

NOTITIE

Onderwerp	Beantwoording vragen m.b.t. aanvraag Wnb Nieuw Boekhorst
Project	Nieuw Boekhorst
Opdrachtgever	Terra Ontwikkeling C.V.
Projectcode	121840
Status	Definitief
Datum	22 december 2022
Referentie	121840/ 22-018.841
Auteur(s)	

Gecontroleerd door
Goedgekeurd door
Paraaf

Bijlage(n)	I Raadbesluit toepassing coördinatieregeling gebiedsontwikkeling Nieuw Boekhorst
Aan	Omgevingsdienst Haaglanden
Kopie	Ir. J.J.D. van der Steen -

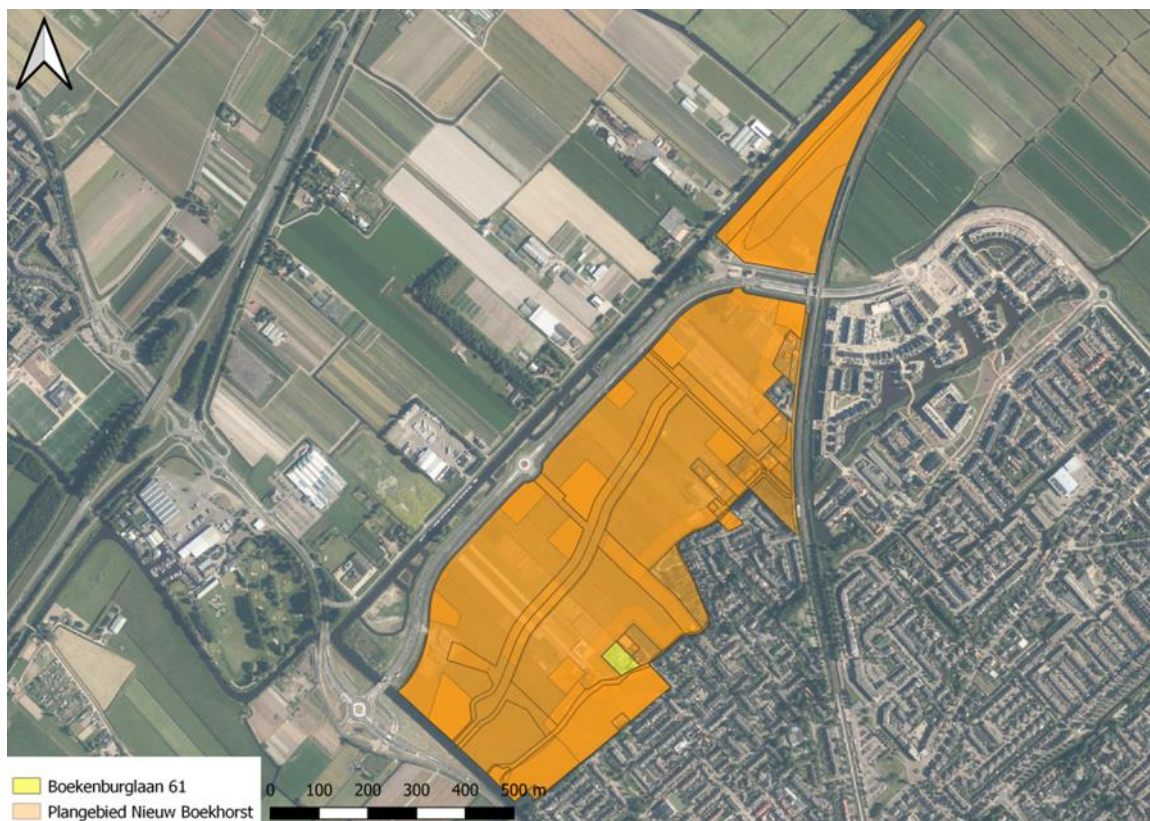
1 INLEIDING

Op 7 oktober 2022 hebben wij, namens Terra Ontwikkeling C.V., het digitale formulier Conceptaanvraag Wet natuurbescherming ingediend. De conceptaanvraag betreft het bouwen van maximaal 1.300 woningen in de nieuw te realiseren woonwijk Nieuw Boekhorst te Voorhout. U heeft een quickscan uitgevoerd van de aangeleverde gegevens en documenten waarbij u twee opmerkingen hebt geplaatst. (uw brief met kenmerk ODH497174 d.d. 2 november 2022) In voorliggende notitie geven wij antwoord op deze twee opmerkingen.

Bij de aanvraag is aangegeven dat de coördinatieregeling van toepassing is op de aanvraag Wet natuurbescherming en is het Collegebesluit bij de aanvraag als bijlage opgestuurd. Hierbij willen we het Raadbesluit van 3 november 2022 bij de aanvraag toevoegen. Zie separaat meegestuurde Raadbesluit.

Daarnaast willen wij u met deze brief op de hoogte stellen dat we het perceel Boekenburglaan 61 uit de aanvraag halen en dat separaat door de grondeigenaar zelf een ontheffing voor Boekenburglaan 61 (percelen VHT00-A-2024 en VHT00-A-6982) aangevraagd is (uw zaaknummer 01054848). Deze beslissing is genomen omdat de ontwikkelaars van Nieuw Boekhorst niet aansprakelijk en verantwoordelijk willen en kunnen zijn voor de ontwikkeling van derden op hun eigen gronden.

Afbeelding 1 Ligging Boekenburglaan 61 ten opzichte van het plangebied voor Nieuw Boekhorst



2 BEANTWOORDING OPMERKINGEN

Uw eerste opmerking:

U merkt op dat uit de alternatievenafweging niet blijkt dat er gezocht is naar een andere bevredigende oplossing die minder negatief uitpakt voor de beschermde rugstreep met betrekking tot de werkwijze, uitvoeringsperiode en de compenserende maatregelen. U vraagt om een onderbouwing voor deze punten.

Onze reactie:

De werkwijze en uitvoeringsperiode zoals beschreven in het activiteitenplan zijn juist zo gekozen dat de negatieve effecten op rugstreep zo beperkt mogelijk zijn. Dit is ons inziens de beste aanpak gebaseerd op het kennisdocument rugstreep en de input van deskundigen op het gebied van rugstreep. Dat is dus de onderbouwing die ten grondslag ligt aan de werkwijze en uitvoeringsperiode.

Qua compensatiegebied is in eerste instantie gekeken of dit in de nieuwe woonwijk zelf te realiseren is (30 procent is straks namelijk hoofdstructuur groen en 10 procent water). In overleg met deskundigen hebben we echter geconcludeerd dat de compensatie op deze manier niet voldoende robuust is. Daarom is er voor gekozen de compensatie te realiseren in de aangrenzende EHS zone en noordelijke driehoek. De compensatie wordt hiermee gerealiseerd aangrenzend aan het huidige leefgebied van rugstreep en wordt veel optimaler ingericht dan het huidige leefgebied. Daarnaast wordt overigens ook nog steeds een deel van het groen/water in de woonwijk zelf geschikt gemaakt voor rugstreep. Dit is echter niet meegenomen in de in het activiteitenplan beschreven compensatie, omdat het compensatiegebied voor aanvang van de werkzaamheden gereed moet zijn en tijdens de bouwwerkzaamheden het leefgebied in het plangebied niet meer aanwezig kan zijn.

Uw tweede opmerking

U merkt op dat in onze aanvraag niet wordt ingegaan op eventuele cumulatieve effecten en autonome ontwikkelingen die maken dat de rugstreep lokaal onder druk komt te staan. Zijn er in de omgeving

projecten gepland of worden momenteel uitgevoerd, welke een negatief effect kunnen hebben op de rugstreeppad en het leefgebied van de rugstreeppad? U vraagt meer duidelijkheid op dit punt.

Onze reactie:

Hieronder wordt ingegaan op het karakter van de aan het projectgebied Nieuw Boekhorst grenzende gebieden en de geplande/voorzien ontwikkelingen binnen deze gebieden.

De volgende gebieden kunnen onderscheiden worden (zie afbeelding 2):

Gebied 1: Gebied tussen Leidsevaart en N206 (gemeente Noordwijk)

Gebied 2: Gebied tussen Leidsevaart en woongebied 'Hooghkamer' Voorhout

Gebied 3: Bestaande woonwijken Voorhout

Gebied 4: Gebied tussen N444 en buitengebied Teylingen en Noordwijk

Afbeelding 2 Locaties gebieden rond plangebied



Gebied 1: Gebied tussen de Leidsevaart en de N206 (gemeente Noordwijk)

Het gebied Nieuw Boekhorst wordt door middel van de (dit jaar in gebruik genomen) Noordelijke Randweg, de Haarlemmertrekvaart en de Leidsevaart (weg) gescheiden van dit gebied. Daarbij wordt/is aan weerszijden van de Noordelijke Randweg een ecologische verbindingszone aangelegd, voor o.a. de rugstreeppad. Het gebied tussen de Leidsevaart en de N206 is overwegend in gebruik als bollenteeltgebied en maakt onderdeel uit van het Greenportgebied 'Duin en Bollenstreek' waarbij openheid en behoud van het bollenteeltareaal het uitgangspunt is. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingplan hebben de gronden overwegend de bestemming 'Agrarisch'- Bollenteelt'. Twee ontwikkelingen die zijn gepland in dit gebied zijn:

- een nieuwe ontsluiting vanaf de Leidsevaart achterlangs het tuincentrum (Tuinextra, Noordwijk) tot aan de aansluiting van de Leeweg in Noordwijk (zie afbeelding 2). Dit project is in een voorbereidende fase. Start onderzoeken in verband met ruimtelijke procedure gepland in 1e helft 2023 en planning daadwerkelijke aanleg in 2024. Voor deze ruimtelijke procedure zullen ecologische onderzoeken worden uitgevoerd. De verwachting is echter dat deze ontwikkeling niet van invloed is op het leefgebied van de rugstreeppad in het plangebied Nieuw Boekhorst, omdat er een aanzienlijke fysieke scheiding aanwezig is tussen het plangebied Nieuw Boekhorst en deze locatie, in de vorm van diep water (Haarlemmertrekvaart) c.q. twee wegen (Leidsevaart en Noordelijke Randweg).
- een onderzoek naar geothermie (boring) in samenwerking met Shell op het bestaande NAM terrein aan de Leeweg. Dit impact hiervan op het omliggende gebied zal klein zijn, omdat dit terrein al zodanig ingericht is i.v.m. een eerdere gasboring in het nabije verleden.

Behalve mogelijke ontwikkelingen op perceelsniveau bij een aantal bedrijven die in het gebied zijn gevestigd, zijn er geen andere ontwikkelingen gepland en ook niet te verwachten in dit bollengebied.

Daarnaast is er tussen dit gebied en het plangebied, zoals hierboven ook is aangegeven, een aanzienlijke fysieke scheiding aanwezig; Noordelijke Randweg, Haarlemmertrekvaart en de Leidsevaart. Derhalve wordt niet aannemelijk geacht dat er sprake is van cumulatieve ontwikkelingen tussen dit gebied en de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst.

Eén onderdeel van het project Noordelijke Randweg moet nog worden uitgevoerd, dit betreft het doortrekken van de Spoorlaan als fietspad tot aan het fietspad langs de Noordelijke Randweg en het doortrekken van dit fietspad via een fietsbrug over de Haarlemmertrekvaart naar de Leidsevaart aan de overzijde van de Haarlemmertrekvaart. Voor het realiseren van het project Noordelijke Randweg, inclusief deze nog aan te leggen fietsontsluitingen is destijds een mitigatie- en compensatieplan opgesteld en is op grond van de Flora- en faunawet een ontheffing verleend voor de rugstreeppad (d.d. 23 juli 2015, kenmerk FF/75C/2015/0099.toek.sh). In deze verleende ontheffing is de ontwikkeling van het gebied 'Nieuw Boekhorst' als toekomstige woningbouwlocatie als gegeven meegenomen.

Afbeelding 3 Ontwikkelingen rond noordelijke randweg



Gebied 2: Gebied tussen spoorlijn en woongebied 'Hooghkamer' Voorhout

De locatie Nieuw Boekhorst wordt door middel van de spoorlijn Leiden-Haarlem gescheiden van dit gebied. Het gebied heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de bestemming 'Waardevolle graslanden' en heeft volgens de provinciale omgevingsvisie, de aanduiding beschermingscategorie 1, wat een hoge mate van bescherming van de graslanden inhoudt. In dit gebied vinden (naar verwachting) in de nabije toekomst geen ontwikkelingen plaats.

Gebied 3: Bestaande woonwijken Voorhout

Nieuw Boekhorst grenst aan de zuidkant aan de bestaande woonwijk 'Dorp Voorhout' en aan de oostkant (gescheiden door de spoorlijn) aan het in afronding zijnde woongebied 'Hooghkamer'. Anders dan op perceelsniveau vinden in dit stedelijk gebied geen ontwikkelingen (meer) plaats.

Gebied 4: Gebied tussen N444 en buitengebied Teylingen en Noordwijk

De locatie Nieuw Boekhorst wordt door middel van de Haarlemmertrekvaart en de N444 gescheiden van dit gebied. De gronden zijn gelegen in het buitengebied van Teylingen (Voorhout) en van Noordwijk. Het betreft een agrarisch gebied met weidegronden en bollenteeltgronden. De weidegronden zijn overwegend waardevolle graslanden, vallende onder de provinciale beschermingscategorie 1. De bollengronden vallen binnen het greenportgebied 'Duin en Bollenstreek'. In dit gebied zijn, afgezien van ontwikkelingen op perceelsniveau ter plaatse van de aanwezige (agrarische en niet agrarische bedrijven) geen ontwikkelingen voorzien in de nabije toekomst en gelet op de planologische bescherming ook niet te verwachten.

Conclusie

Er vinden in de omgeving van het project Nieuw Boekhorst geen ontwikkelingen plaats welke een negatief cumulatief effect kunnen hebben op de rugstreeppad en het leefgebied van de rugstreeppad ter plaatse van het plangebied Nieuw Boekhorst.



BIJLAGE: RAADBESLUIT TOEPASSING COÖRDINATIEREGELING GEBIEDSONTWIKKELING NIEUW BOEKHORST

Separaat toegevoegd.