



MAAKT UW BESTEMMINGSPLAN MILIEU-PROOF

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
bestemmingsplan “Noortveer”

De Omgevingsjurist

Groot Handelsgebouw Rotterdam Business Center
Weena 737
3013 AM Rotterdam

T: 010 – 268 0689

www.omgevingsjurist.nl

Auteur: mr. Marian Harberink

Project: 19.03801

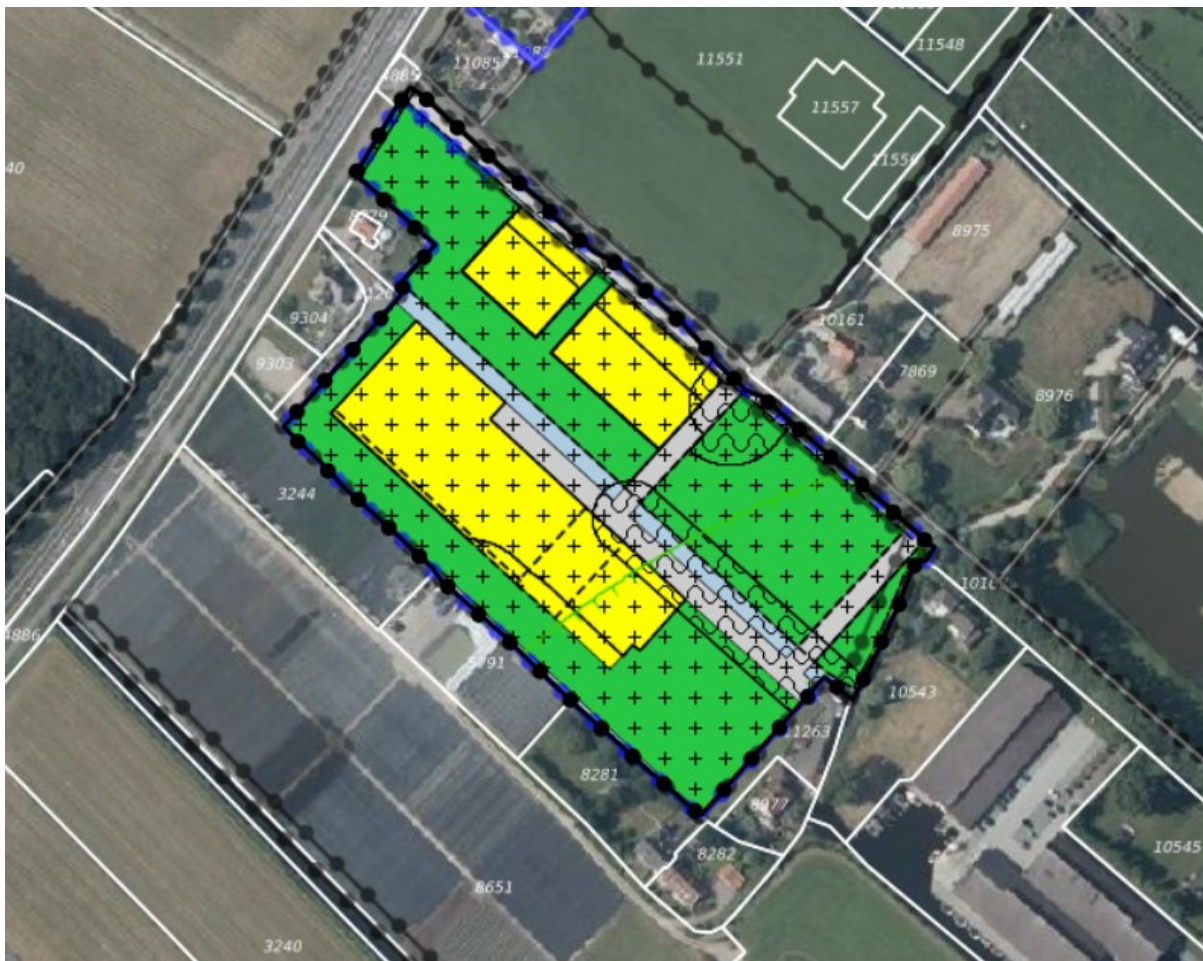
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	5
1.3	Opzet notitie	5
Hoofdstuk 2	Kenmerken en plaats van het project	6
2.1	Kenmerken van het project	6
2.2	Plaats van het project	8
Hoofdstuk 3	Kenmerken van het potentiële effect	10
3.1	Milieu- en omgevingsaspecten	10
Hoofdstuk 4	Conclusie	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De beoogde woningbouwlocatie Noortveer is gelegen in het buitengebied van Voorschoten in de zogenaamde Duivenvoordecorridor. Dit gebied is de benaming voor het landelijk gebied tussen de bebouwde kom van Voorschoten en Leidschendam-Voorburg, kanaal De Vliet en de spoorlijn van Leiden naar Den Haag. Hoewel dit oorspronkelijk een gebied was met landgoederen en buitenplaatsen is in de loop van de tijd het aantal tuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen in het gebied onevenredig toegenomen. Langzaam is een nivellering van het landschapsbeeld opgetreden waardoor vergezichten, zichtlijnen en open ruimten verloren zijn gegaan. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied zijn steeds meer onder druk komen te staan. Gezamenlijk willen de betrokken overheden weer kwaliteit toevoegen in het gebied: het realiseren van een duurzame landschappelijke structuur en het waarborgen van de aanwezigheid van een duurzame recreatiefunctie in een overwegend groen landschap. Om deze ontwikkeling ook in financieel opzicht mogelijk te maken is er onder voorwaarden planologische ruimte gemaakt om in voormalige glastuinbouwgebieden een rode kostendrager te realiseren in de vorm van woningbouw. Locatie Noortveer is aangewezen als een locatie waar op beperkte schaal woningbouw gerealiseerd mag worden. Om de woningbouw in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Noortveer" opgesteld. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.



Afbeelding 1: plangebied bestemmingsplan "Noortveer"

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (categorie D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) opgenomen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling Noortveer betreft een woningbouwplan voor zo'n 19 woningen op een oppervlakte van ongeveer 4 hectare. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden van categorie D.11.2 en is daarmee niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op grond van artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. dient de raad echter in die gevallen waarin een activiteit genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de omvang van deze activiteit onder de in kolom 2 vastgelegde drempelwaarden blijft, een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren (zie onder meer ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648). In dat kader moet worden afgewogen of het plan, ondanks dat het ruim onder de drempelwaarden blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft.

Daarbij dient op grond van de criteria als bedoeld in bijlage III bij de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, te worden beoordeeld of kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Indien in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet kan worden uitgesloten dat de voorziene ontwikkeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, dient vervolgens de m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder a, van het Besluit m.e.r. te worden verricht, tenzij al direct wordt besloten om een milieueffectrapport op te stellen. Samengevat is dus een volwaardige m.e.r.-procedure alleen noodzakelijk als het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten, te weten:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van het potentiële (milieu)effect in samenhang met de eerste twee criteria.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

1.3 Opzet notitie

Deze notitie beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project en gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten. Bij het onderzoek voor deze beoordeling is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan "Noortveer" en de daarbij behorende (milieu)onderzoeken. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie voor de m.e.r.-beoordeling weergegeven.

Hoofdstuk 2 Kenmerken en plaats van het project

2.1 Kenmerken van het project

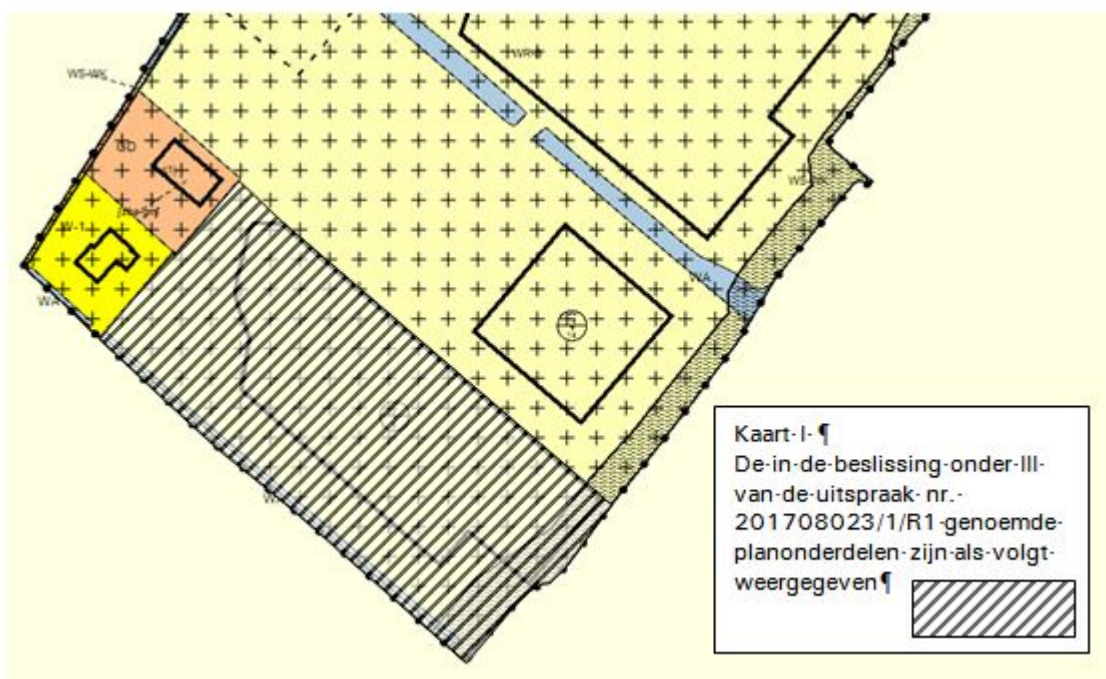
Omvang van het project en cumulatie

Het bestemmingsplan Noortveer maakt in juridisch-planologische zin een maximaal bebouwd (netto)oppervlak mogelijk van 2.000 m² voor woningen in een gebied van circa 4 hectare. Daarmee samenhangend wordt groen, water en infrastructuur aangelegd. Er is sprake van een lage dichtheid aan woningen en veel ruimte voor groen. De omvang van het project is met 4 hectare relatief klein. Vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap- en rijtjeswoningen hebben op deze locatie de voorkeur ten opzichte van appartementen. In het stedenbouwkundig plan is een indicatieve opzet gemaakt voor de bebouwing en uitwerking van het plangebied van Noortveer (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2: stedenbouwkundig plan "Noortveer" (bron: buro ontwerp & omgeving)

In de nabije omgeving – aan de noordzijde van het projectgebied "Noortveer" – wordt momenteel het woningbouwproject "Roosenhorst" ontwikkeld. Het bijbehorende bestemmingsplan "Roosenhorst" is op 6 juli 2017 vastgesteld. Het ingestelde beroep werd op 26 september 2017 deels gegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:3110). Om die reden is het zuidelijke gedeelte van voornoemd plangebied nog niet onherroepelijk (zie arcering op afbeelding 3, pagina 7).



Afbeelding 3: gearceerd gedeelte van verbeelding bestemmingsplan Roosenhorst dat nog niet onherroepelijk is

Het overige - niet gearceerde - gedeelte van het bestemmingsplan "Roosenhorst" is wel onherroepelijk. Hier worden momenteel bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Het gearceerde gedeelte van het plangebied omvat maximaal 10 woningen. Voor dit gedeelte – het vernietigde deel - heeft de raad een zogeheten "Herstelbesluit bestemmingsplan Roosenhorst" vastgesteld op 4 april 2019.

Volledigheidshalve is de ontwikkeling van deze maximaal 10 woningen meegenomen in onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat de beschouwde stedelijke ontwikkeling vanwege mogelijke cumulatieve effecten in totaal ($19 + 10 =$) 29 woningen omvat.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Voor de aanleg van het woongebied, de wegen en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse natuurlijke hulpbronnen. Op voorhand vormt dit aspect geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe woningen zal er sprake zijn van huishoudelijk afval. Deze afvalstoffen worden door de gemeentelijke afvalverwerkingsdienst opgehaald en behandeld. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen ter plaatse. Dit aspect vormt derhalve geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van het woningbouwproject leidt niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Evenmin zal het woningbouwproject tot hinder leiden. Voornoemde aspecten vormen geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie van het woningbouwproject leidt niet tot een risico op zware ongevallen en/of rampen. Evenmin zal het woningbouwproject een risico vormen voor rampen door klimaatverandering. Voornoemde aspecten vormen geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

2.2 Plaats van het project

Bij de plaats van het project gaat het vooral om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform bijlage III van de hiervoor genoemde EU-richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De projectlocatie van Noortveer bestaat ongeveer voor de helft uit een tuinbouwkas van zo'n 15.000 m² en voor de andere helft uit agrarische teeltgrond voor tuinbouw (zie afbeelding 3). De agrarische activiteiten zijn inmiddels beëindigd. De tuinbouwkas zal worden gesloopt. Het ten noorden van Noortveer gelegen gearceerde gedeelte van het projectgebied van het herstelbesluit (zie afbeelding 3) is eveneens in gebruik als agrarische teeltgrond voor tuinbouw.



Afbeelding 4: luchtfoto plangebied "Noortveer" (bron: Google Earth)

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van gebied

De projectlocaties hebben op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het zijn agrarische gronden die in gebruik zijn geweest voor glastuinbouw en open teelten voor de tuinbouw. In de grond en in het grondwater zijn als gevolg van het agrarische gebruik plaatselijk lichte verontreinigingen aangetroffen. Voorafgaand aan de feitelijke herinrichting (ten behoeve van de woningbouw) zullen de onderzoeksgegevens inzake de bodemkwaliteit worden geactualiseerd. Eventueel aan te treffen gevallen van ernstige verontreiniging zullen functiegericht worden gesaneerd.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkelingen vinden niet plaats in een gevoelig gebied, zoals kustgebieden of natuurparken. Het dichtstbijzijnde gevoelige gebied (zoals genoemd in de EU richtlijn) is een Natura 2000-gebied dat is beschermd op grond van Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Meijendal & Berkheide, ligt op zo'n 5,5 kilometer afstand van het projectgebied. Uit het uitgevoerde onderzoek van adviesbureau E.C.O. Logisch blijkt dat dit Natura 2000-gebied zich op voldoende afstand bevindt van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten. Door de ruime afstand tot het projectgebied (5,5 km) en de aard van de ontwikkelingen (kleinschalige woningbouw) is het niet te verwachten dat de woningbouwprojecten belangrijke nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied zullen hebben.



Afbeelding 5: ligging Natura 2000-gebied t.o.v. plangebied (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

De kortste afstand tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied (NNN-gebied) bedraagt zo'n 100 meter (ten westen van het projectgebied). Door de voorgenomen kleinschalige woningbouw worden externe effecten op de wezenlijke ecologische waarden van het NNN gebied niet verwacht. Bovendien kunnen de nieuwe groenstructuren in het projectgebied bijdragen aan verbetering van de groene verbinding tussen de NNN-gebieden Duivenvoordecorridor en recreatiegebied Vlietland. Voornoemde aspecten vormen derhalve geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Het projectgebied ligt in het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg'. Deze bescherming is ook in juridische zin vertaald naar de bestemmingsplanen "Noortveer" en "Hestelbesluit bestemmingsplan Roosenhorst" met de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht'. Hiermee wil de gemeente het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen in juridische zin borgen. Plekken voor kostendragende nieuwbouw, zoals de projectlocatie Noortveer, zijn daarbij zodanig gekozen dat waar mogelijk (delen van) de oude buitens hersteld kunnen worden. Om die reden is ervoor gekozen om de netto-oppervlakte aan bebouwing in het projectgebied laag te houden en veel groen toe te voegen in de vorm van gebiedseigen bomen, doorzichten en beplanting. Zoals eerder is vermeld worden de bestaande kassen gesloopt en komt er een kleinschalig woningbouwproject dat passend is in het

beschermde stads- en dorpsgezicht voor in de plaats. Voornoemde aspecten vormen derhalve geen aanleiding om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

Hoofdstuk 3 Kenmerken van het potentiële effect

Conform ‘Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten’ dienen de potentiële aanzienlijke effecten van het project in samenhang met de aspecten die zijn behandeld in de hoofdstukken 1 en 2, in overweging te worden genomen. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieuaspecten van het project beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is mede gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan “Noortveer” en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Milieu- en omgevingsaspecten

Verkeer

De beoogde woningbouw heeft vooral invloed op de verkeerssituatie op de ontsluitende wegen ter plaatse. Het plangebied Noortveer is bereikbaar via de Kniplaan en de Veurseweg. De Veurseweg is de doorgaande weg tussen Voorschoten en Leidschendam. De maximaal 10 woningen aan de Kniplaan uit het project Roosenhorst zijn bereikbaar via de Kniplaan. De overige woningen uit dit project zijn bereikbaar via de Veurseweg. Om te kunnen bepalen of de Kniplaan qua capaciteit en verkeerveiligheid geschikt is of geschikt is te maken voor de nieuwe functie, is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd door de gemeente (rapport “Verkeerskundige Analyse Kniplaan Voorschoten”, maart 2018).

Het plan Noortveer levert een te verwachten verkeersgeneratie op van circa 160 autobewegingen per dag, uitgaande van een woningbouwprogramma van maximaal 2.000 m². Dit betreft geen netto toename. Bij de ontwikkeling verdwijnen namelijk ook functies uit het plangebied, zoals het grote kassencomplex waar vanuit ook verkeer werd gegenereerd. De parkeerbehoefte wordt volledig in het projectgebied ingevuld. Met de definitieve inrichting van het terrein wordt hiermee rekening gehouden.

De 10 woningen uit voornoemd herstelbesluit genereren volgens het onderzoek van Goudappel Coffeng d.d. 4 februari 2019 zo’n 83 autobewegingen per dag. De verkeersaantrekkende werking van voornoemde projectgebieden, te weten circa (160 + 83 =) 243 autobewegingen per dag, heeft geen belangrijk nadelig gevolg voor het milieu. Het betreft relatief kleine aantallen in een klein gebied.

Flora en fauna

Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat de projectgebieden waarschijnlijk een geschikt habitat zijn voor de uit de omgeving bekende platte schijfhoren. De watergangen in het projectgebied kunnen mogelijk gebruikt worden als vliegroute en foerageergebied van vleermuizen. Hiernaast biedt het projectgebied en de directe omgeving een geschikt habitat voor nestlocaties van algemene broedvogels en watervogels in de aanwezige groenstructuren, oevers en watergangen. Wanneer de watergangen in het projectgebied worden gedempt kan mogelijk overtreding van de verbodsbepalingen optreden, met tijdelijke dan wel permanente effecten tot gevolg. Er worden in het plan echter geen watergangen gedempt. Het is volgens het onderzoek tevens aan te bevelen de werkzaamheden overdag en buiten het broedseizoen uit te voeren om verstoring en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Hiernaast wordt aanbevolen de werkzaamheden in één richting uit te voeren zodat eventuele aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kan vluchten. Met de (bouw)werkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen en de aanbeveling om de werkzaamheden in één richting uit te voeren. De projecten hebben ten aanzien van het aspect flora en fauna derhalve geen belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Luchtkwaliteit

Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bijdraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens van de bouw van woningen ligt bij 500 woningen. Omdat beide beschouwde projectgebieden in totaal circa 29 woningen mogelijk maken, wordt op grond van het voornoemde geconcludeerd dat beide projecten niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

Bijdrage plan op luchtkwaliteit door verkeer

De NIBM-tool 2019 is een rekentool waarmee meer specifiek de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De beoogde woningbouw heeft volgens de eerder genoemde verkeersonderzoeken een verkeersgeneratie van circa $160 + 83 = 243$ autobewegingen per dag. Dit aantal is in onderstaand overzicht opgenomen. De conclusie luidt dat de bijdrage van beide plannen als gevolg van extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De projecten hebben ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit derhalve geen belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		243
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 6: NIBM-tool 2019 (bron: Infomil.nl)

Water

De invloed van projecten op het watersysteem is veelal het gevolg van het dempen van watergangen of het graven van nieuw water, toename van verharding met versnelde hemelwaterafvoer tot gevolg en verhoging van de druk op rioleringsystemen. In geval van het projectgebied Noortveer worden bestaande kassen (circa 15.000 m²) gesloopt en vervangen door woningen, tuinen en groen. De hoeveelheid bebouwing neemt door deze ontwikkeling af tot maximaal 2.000 m². Er worden geen sloten gedempt.

Er is dan ook in de projectgebieden geen sprake van een toename van de totale verharding en/of bebouwing. Het plan vormt daardoor geen belemmering voor het bereiken van de waterkwaliteitsdoelstelling. Ook vormt het plan geen risico voor de achteruitgang van de waterkwaliteit ter plaatse. Er zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd binnen de

plangebieden. Hiermee worden belangrijke milieueffecten op de waterhuishouding uitgesloten. Het aspect water als gevolg van de beoogde ontwikkelingen heeft derhalve geen (significant) milieueffect.

Conclusie

Het potentiële effect van de woningbouwplannen is vanwege de aard en omvang beperkt. Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4 Conclusie

Het woningbouwproject "Noortveer" is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentiële risico's op grote milieueffecten in zich hebben. Het plan leidt tot een kwaliteitsimpuls ter plaatse door herstel van de openheid van het landschap (sloop van 15.000 m² tuinbouwkassen versus maximaal 2.000 m² aan netto bebouwing en herstel van zichtlijnen), tot versterking van de cultuurhistorische kwaliteit (het plan past binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht) en versterking van natuurwaarden ter plaatse (toevoeging van veel groen in het plan). Dit geldt eveneens voor het gearceerde projectgebied van het herstelbesluit. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.