



Wet milieubeheer

Bestemmingsplan Offem-Zuid tweede fase deel C te Noordwijk

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Het projectgebied Offem-Zuid, tweede fase deel C (hierna: Offem-Zuid fase 2C) maakt onderdeel uit van het nieuwe woongebied Offem-Zuid te Noordwijk en betreft de tweede uitwerkingsfase. Voor het gehele gebied is op 27 juni 2013 het bestemmingsplan 'Offem-Zuid' vastgesteld (onherroepelijk op 4 februari 2015). In het bestemmingsplan is de bouw van maximaal 750 woningen mogelijk gemaakt met behulp van een uitwerkingsbevoegdheid. Om invulling te geven aan deze uitwerkingsbevoegdheid, zijn al diverse uitwerkingsplannen opgesteld. Voor de eerste fase is op 21 februari 2017 het uitwerkingsplan 'Offem-Zuid, eerste fase' vastgesteld. Voor de tweede fase is op 23 maart 2021 het uitwerkingsplan 'Offem-Zuid, tweede fase deel A' vastgesteld. Voor de derde fase is op 16 februari 2021 het uitwerkingsplan 'Offem-Zuid, derde fase' vastgesteld. Hiermee is al planologisch ruimte geboden aan in totaal 475 woningen. Voor het projectgebied van de resterende delen, zijnde de fase 2B en fase 2C, mogen maximaal 275 woningen worden gerealiseerd. Het uitwerkingsplan Offem-Zuid, tweede deel fase B is vastgesteld op 10 november 2022 (maximaal 192 woningen). Het bouwplan voor Offem-Zuid fase 2C voldoet echter niet aan de uitwerkingsregels uit het moederplan Offem-Zuid uit 2013, waardoor voor Offem-Zuid fase 2C een bestemmingsplan is opgesteld; bestemmingsplan Offem-Zuid, tweede deel fase C. Dit bestemmingsplan vormt het planologisch kader over te kunnen gaan tot het realiseren van 83 maximaal woningen.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag -in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen- in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat krachtens het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieu-effectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, is overeenkomstig van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat artikel 7.19 lid 2 aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Het plan betreft het mogelijk maken van maximaal 83 woningen binnen het, in ontwikkeling zijnde nieuwe woongebied Offem-Zuid. De 83 woningen worden gerealiseerd in het 'tweede deel' van het plangebied Offem-Zuid, zijnde het deelgebied tussen de Achterweg en de N206. Het plan is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) uit onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. In het kader van het planproces is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd volgens de selectiecriteria uit artikel 4, lid 3 van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU). Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in paragraaf 4.13 van de plantoelichting bestemmingsplan 'Offem-Zuid, tweede fase deel C' (d.d. 10 oktober 2022, NL.IMRO.0575.BPOffemZuid2C-ON01).

Naast het gestelde in paragraaf 4.13 van de plantoelichting is, voor deze m.e.r.-beoordeling (uitgevoerd aan de hand van de eerdergenoemde selectiecriteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn), gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Verbeelding 'Bestemmingsplan Offem-Zuid, tweede fase deel C' (status concept), gemeente Noordwijk, d.d. 28 december 2021, NL.IMRO.0575.BPOffemZuid2C-ON01
- Bijlage 1: Rapport 'Plan Offem-Zuid fase 2B en 2C, akoestisch onderzoek', opgesteld door M+P, d.d. 24 februari 2022, rapportnummer M+P.MEES.21.12.2
- Bijlage 2: Rapport 'Verkenkend bodem- en asfaltonderzoek Herontwikkelingslocatie "Offem-Zuid" (fase 2) te Noordwijk', opgesteld door Koenders & Partners, d.d. 10 juli 2018, projectnummer 170763
- Bijlage 3: Rapport 'Bepaling $PR=10^{-6}$ contour hogedrukaardgasleiding plangebied Offem-Zuid, Noordwijk', opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland, d.d. 21 augustus 2018, kenmerk 201813412
- Bijlage 4: 'natuurtoets realisatie nieuwbouwwijk Offem-Zuid te Noordwijk – Toetsing aan de Wet natuurbescherming', opgesteld door Tauw, d.d. 1 oktober 2021, kenmerk R001-1282423MTR-V03-sal-NL
- Bijlage 5: Rapport 'Nader onderzoek naar rugstreeppad, ruw pazelzaad en wilde averuit in Offem-Zuid te Noordwijk', opgesteld door Tauw, d.d. 24 augustus 2022, kenmerk R002-1282423MTR-V01-ssc-NL
- Bijlage 6: 'Beschikking Wet natuurbescherming – Natura 2000-gebieden', afgegeven door Omgevingsdienst Haaglanden, d.d. 20 augustus 2020, kenmerk ODH-2020-00109208
- Bijlage 7: Rapport 'Boeren in de ijzertijd en Romeinse tijd langs de Achterweg – Proefsleuvenonderzoek in plangebied Offem-Zuid te Noordwijk', opgesteld door Archol, d.d. 16 oktober 2017, Archol Rapport 380
- Bijlage 8: 'Evaluatierapport Noordwijk, Offem-Zuid, opgraving', opgesteld door IDDS/BAAC, d.d. 28 maart 2019, onderzoeksmeldingsnummer 4629648100
- Bijlage 9: Rapport 'Historisch Vooronderzoek Niet Gesprongen Explosieven Noordwijk Offem-Zuid', opgesteld door REASeuro, d.d. 27 september 2016, rapportnummer RO-160217 versie 1.0
- Bijlage 10: 'Proces-verbaal van Oplevering – Offem-Zuid, Noordwijk, Gemeente Noordwijk', opgesteld door IDDS, d.d. 18 september 2022, kenmerk 18090794/SWE/pvo1

Ook is gebruikt gemaakt van het volgende document:

- Rapport 'Offem-Zuid te Noordwijk enkele terreinen aan de Achterweg en Hogeweg – Nader Milieukundig (asbest)bodemonderzoek – Onderzoek fundatiemateriaal', opgesteld door IDDS, d.d. 22 oktober 2018, kenmerk 1809L675/BNO/rap1

Dit rapport is wel genoemd in paragraaf 4.4 (pagina 37) van de plantoelichting maar niet als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting d.d. 10 oktober 2022.

1. Kenmerken van het project

Het plangebied Offem-Zuid fase 2C maakt onderdeel uit van een groter gebied dat al een aantal jaren in een transformatieproces zit naar een nieuwe woonwijk van maximaal 750 woningen. In het deelgebied Offem-Zuid fase 2C worden maximaal 83 woningen gerealiseerd. Voor de herontwikkeling van het projectgebied is een stedenbouwkundige verkaveling opgesteld. In de verkaveling komt een diversiteit aan woningtypen voor, waaronder herenhuizen, twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen, vrijstaande woningen, grote appartementen, sociale huurappartementen en sociale koopwoningen.

2. Plaats van het project.

Offem-Zuid ligt ten zuidoosten van de kern Noordwijk-binnen waarbij deelgebied fase 2C het meest oostelijke deelgebied is van Offem-Zuid waar woningen worden gerealiseerd. Fase 2C grenst aan de zuidzijde aan de Beeklaan. Aan de west- en noordzijde grenst het plangebied aan het plangebied fase

2B van Offem-Zuid. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de ecologische verbindingzone die onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland. In het plangebied zelf liggen geen onderdelen van het NNN. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 1,4 km van het Natura 2000-gebied Coepelduynen en ongeveer 2,9 km van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Alle andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Binnen het plangebied liggen geen overige natuurgebieden die zijn beschermd op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig die beschermd zijn op grond van het provinciaal natuurbeleid.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling van dit selectiecriterium in relatie tot het plan, is gebruik gemaakt van paragraaf 4.13 uit de plantoelichting. Korthedshalve wordt voor de beoordeling van de kenmerken van de potentiële effecten verwezen naar deze paragraaf 4.13. Daarnaast is voor de beoordeling van dit selectiecriterium, ook gebruik gemaakt van de gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het plan en uitwerking van de aspecten geluid (par. 4.2), luchtkwaliteit (par. 4.3), bodem (par. 4.4), externe veiligheid (par. 4.6), archeologie en cultuurhistorie (par. 4.8), water (par. 4.9) en niet gesprongen explosieven (par. 4.11). Op basis van de paragrafen met betrekking tot geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, water en niet gesprongen explosieven kan worden vastgesteld dat de inhoud van deze paragrafen geen aanleiding geven om te veronderstellen dat er mogelijk sprake kan zijn van belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Voor wat betreft het aspect ecologie (soorten en stikstof) wordt, naast het gestelde in paragraaf 4.7 van de plantoelichting, het volgende opgemerkt:

Beschermd soorten

Naar aanleiding van de door Tauw uitgevoerde Natuurtoets in 2021, is in 2022 een nader soortgericht onderzoek uitgevoerd naar rugstreeppad, ruw paelzaad en wilde averuit (bijlage 5 behorende bij de plantoelichting. Uit dit nader soortgericht onderzoek blijkt dat binnen het plangebied Offem-Zuid fase 2B rugstreeppadden aanwezig zijn. Het gaat hier om een kleine populatie van de rugstreeppad (4 roepende mannetjes). Het plangebied Offem-Zuid fase 2B wordt gebruikt als voortplantingslocatie. Daarnaast wordt in het onderzoek gesteld dat de rest van het plangebied, waaronder het plangebied Offem-Zuid fase 2C, dient als (winter)rustplaats en foerageergebied voor de soort. Uit een eerder nader soortgericht onderzoek in 2016 zijn echter geen rugstreeppadden aangetroffen. Maar omdat de watergang waar de rugstreeppad is aangetroffen, pas in 2021 is vergraven, heeft de kolonisatie daarom recent plaatsgevonden, vermoedelijk in 2021 of begin 2022. Als gevolg van de aanwezigheid van de rugstreeppad wordt er een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Deze is nodig om het plan tot uitvoering te kunnen brengen. Ten behoeve van deze ontheffing zullen naar alle waarschijnlijkheid maatregelen getroffen moeten ter compensatie van het verlies van het leefgebied van de rugstreeppad. Wanneer deze maatregelen consciëntieus worden uitgevoerd, kan op voorhand worden gesteld dat, ondanks het feit dat er een ontheffing nodig is, er geen sprake zal zijn van belangrijk gevolg voor de biodiversiteit (het milieu).

Stikstof

Ten aanzien van het aspect stikstof kan worden gemeld dat er in augustus 2020 een vergunning Wet natuurbescherming is verleend. Het gaat hier om een vergunning waar, met behulp van het instrument 'extern salderen', gebruik is gemaakt van de stikstofemissie van een paardenmanege in de gemeente Katwijk. De stikstofemissie van deze manege is ingezet voor zowel 2 projecten in de gemeente Katwijk als Offem-Zuid tweede fase (450 woningen). En hoewel het plan Offem- Zuid tweede fase een stikstofdepositie geeft op enkele Natura 2000-gebieden, blijkt dat er sprake is van een afname in de stikstofdepositie als gevolg van het opheffen van de paardenmanege. Er is dus, als het gaat om de realisatie van de woningen, per saldo geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Coepelduynen, Meijendel & Berkheide en Kennemerland-Zuid. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een belangrijk

nadelig gevolg voor het milieu. Het feit dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 november 2022 een tussenuitspraak heeft gedaan over 'Porthos transport en opslag CO2'. Kern van deze tussenuitspraak is dat de bouwvrijstelling stikstof die per 1 juli 2021 in de Wet natuurbescherming was opgenomen, niet meer gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Echter, deze tussenuitspraak heeft geen gevolgen voor het project Offem-Zuid fase 2C omdat de vergunning Wet natuurbescherming is verleend in een periode dat er geen bouwvrijstelling gold. De vergunning is verleend op 20 augustus 2020 en in de vergunning is rekening gehouden met de realisatiefase.

Op basis van het gestelde in paragraaf 4.13 van de plantoelichting, de overige paragrafen in hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande redenering kan uitgesloten worden dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is daarom geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.

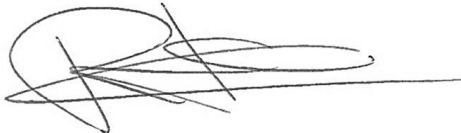
Besluit

Wij besluiten:

- I. Op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan 'Offem Zuid, tweede fase deel C', omdat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk
namens dezen,



De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies