

Toetsingsadvies over het
milieu-effectrapport bouwlocatie Voorhout
(gemeente Voorhout)

15 april 1997

784-65



commissie voor de milieu-effectrapportage

Aan de gemeenteraad van Voorhout
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

uw kenmerk
5jvwb.5/769

uw brief
d.d. 10 februari 1997

ons kenmerk
U239-97/Ts/nm784-64

onderwerp
Toetsingsadvies over het milieu-effectrap-
port bouwlocatie Voorhout

doorkiesnr.
(030) 234 76 26

Utrecht,
15 april 1997

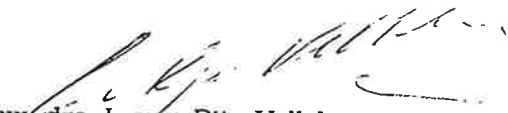
Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieu-effectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over het milieu-effectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Hoogh Teijlingen.

Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie vraagt uw aandacht voor het volgende. In overleg met de provincie Zuid Holland zal op termijn, na 2005 (einde van het vigerende streekplan) het precieze aantal woningen en begrenzing van de bouwlocatie Voorhout moeten worden bepaald. Over het exacte aantal woningen is nog geen besluit genomen. Aan het MER kan, zij het impliciet, worden ontleend dat met een geringer aantal te bouwen woningen, dan de in het MER onderzochte hoeveelheid van 3.400, wellicht een relatief grote milieuwinst vanuit natuur en landschap kan worden geboekt. Zo kunnen bijvoorbeeld de in het MER beschreven natuurwaarden in de Boekhorstpolder beter worden ontzien, hetgeen voordelen heeft voor de mate waarin compensatie nodig is en voor de ecologische infrastructuur in de regio. Daarnaast werkt een minder groot aantal woningen door in de verkeersbelasting van wegen waardoor het gesignaleerde probleem van een plaatselijk (te) hoge geluidbelasting vermindert.

De Commissie wijst u derhalve op de mogelijkheid die deze beleidsruimte biedt om een verdere optimalisering van de omvang van de bouwlocatie en de daarmee samenhangende milieueffecten bij de afweging in het kader van de Structuurvisie te betrekken.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.


mw. drs. L. van Rijn-Vellekoop
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
bouwlocatie Voorhout

Toetsingsadvies over het milieu-effectrapport
bouwlocatie Voorhout
(gemeente Voorhout)

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieu-effectrapport over
bouwlocatie Voorhout,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Voorhout door de Commissie voor de milieu-
effectrapportage; namens deze,

de werkgroep m.e.r. bouwlocatie Voorhout

de secretaris



drs. V.C.F. Tersteeg

de voorzitter



drs. L. van Rijn-Vellekoop

Utrecht, 15 april 1997

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Inleiding	1
2. Algemeen oordeel over het MER	2
3. Aanbevelingen voor de verdere besluitvorming	4

Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 10 februari 1997, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in de Voorhouder d.d. 12 februari 1997
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Voorhout heeft in samenwerking met Noorlander Nederland B.V. het voornemen een woningbouwlocatie te ontwikkelen ten noorden van de huidige kern Voorhout. In de eerste fase gaat het om minimaal 1.600 woningen met een mogelijk uitloop naar rond de 3.400 woningen. Het gaat om de deelgebieden Hoogh Teijlingen en Hooghkamer die samen aangeduid worden als bouwlocatie Voorhout. De aanleg van de oostelijke randweg maakt onderdeel uit van het voornemen.

Omdat de activiteit mogelijk het bouwen van meer dan 2.000 woningen betreft de grens waarboven een dergelijk voornemen op grond van het Besluit milieu-effectrapportage (m.e.r.) m.e.r.-plichtig is (categorie 11), wordt de m.e.r.-procedure te doorlopen.

Het Milieu-effectrapport (MER) levert de milieu-informatie die nodig is voor een afgewogen besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan Hoogh Teijlingen (ca. 1600 woningen) en een hierop afgestemde structuurvisie voor het overige deel van de locatie. Voor deze constructie is gekozen omdat de woningbouw zich naar verwachting zal uitstrekken over een periode van meer dan tien jaar.

In deze m.e.r. procedure treedt projectontwikkelaar Noorlander Beheer Nederland B.V. op als initiatiefnemer. De gemeenteraad van Voorhout als bevoegd gezag.

Per brief van 10 februari 1997 (bijlage 1) heeft het bevoegd gezag de Commissie voor de milieu-effectrapportage in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de inhoud van het MER. Het MER werd op 12 februari 1997 in de Voorhouter bekend gemaakt (bijlage 2). Het MER heeft van 13 februari tot en met 12 maart 1997 ter inzage gelegen.

De Commissie heeft beoordeeld of het MER voldoende informatie bevat om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming en daarbij op grond van artikel 7.26 van de Wm getoetst:

- aan de richtlijnen voor het MER¹], zoals vastgesteld op 14 juli 1995;
- op eventuele onjuistheden²];
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER³].

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage. De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de milieu-effectrapportage en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de via het bevoegd gezag ontvangen adviezen, commentaren en opmerkingen. Bijlage 4 geeft een overzicht van deze reacties.

1 Wm, artikel 7.23, lid 2.
2 Wm, artikel 7.23, lid 2.
3 Wm, artikel 7.10.

In het MER is daarnaast op voldoende wijze inzichtelijk gemaakt wat de effecten zijn van de verschillende ontsluitingsalternatieven op milieu en landschap. Het bij de verkeerskundige analyse gebruikte verkeersmodel is toereikend voor het op een betrouwbare wijze vergelijken van de beschouwde alternatieven en de varianten daarvan. Door de in het verkeersmodel gehanteerde zones kunnen, zoals terecht wordt geconstateerd, op grond van het model geen betrouwbare uitspraken worden ontleend op het detailniveau van woonstraten. De Commissie onderschrijft de conclusie dat op detailniveau nadere studie nodig is voor het in beeld brengen van sluipverkeersrisico's door de dorpskern, het effect van verkeersremmende maatregelen in de dorpskern en de meest gewenste plaats en de wijze waarop een "knip" in de Oosthoutlaan moet worden uitgevoerd.

De verkeerskundige analyse geeft aan, in tegenstelling tot aanvankelijk werd gedacht, dat de aanleg van de noordelijke randweg en niet de aanleg van de zuidelijke randweg bepalend is voor realiseren van een passend verkeersklimaat in het centrum (Herenstraat).

De zuidelijke randweg dient in hoofdzaak ter ontsluiting van de ten noorden van de Oosthoutlaan gelegen nieuwe woonlocaties. Het ontsluiten van deze woongebieden via de Oosthoutlaan en de daarop aansluitende onderliggend wijkontsluitingswegen leidt inderdaad tot te hoge belastingen op deze wegen en de Oosthoutlaan.

Verantwoord omgaan met ruimtebeslag en natuurontwikkeling

Het MER toont aan dat een verdere uitgroei naar 3.400 woningen gepaard gaat met negatieve effecten op landschap en natuur. Daarbij speelt niet alleen het directe ruimtebeslag een rol, maar ook het indirecte ruimtebeslag door verstoring. Dit laatst is het geval op plaatsen waar de Randweg grenst aan gebieden met natuurwaarden. Omdat voor deze negatieve effecten in relatienotagebieden de plicht tot compensatie bestaat, acht de Commissie het van groot belang bij de verdere uitwerking hier nadere aandacht aan te besteden.

De gemeente zal, in overleg met LNV en de provincie, het verdwijnen van relatienota-areaal moeten compenseren met areaal dat dezelfde ecologische kwaliteiten heeft. Dit vraagt om een nieuw (gezamenlijk) project omdat het buiten de grenzen van het plangebied zal gaan plaatsvinden. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente doelstellingen voor stedelijke natuur aangeeft.

De Commissie plaatst vraagtekens bij de wijze waarop landschappelijke en stedelijke natuur met elkaar worden vergeleken. Bijvoorbeeld in de stellingname dat het creëren van een barrière door de randweg (alternatief 1) voor natuurontwikkeling gelijkelijk gewaardeerd met andere alternatieven (zie pagina 101 in het MER) zonder deze barrière. Tevens wordt de mogelijkheid geopperd dat het verlies aan natuurwaarden ook gecompenseerd kan worden binnen het woongebied. Onderbouwing hiervan is belangrijk voor de aard van de gewenste compensatie. Voor ontwikkeling van natuurwaarden van stedelijk groen en water zijn de ruimtelijke relaties met de eco-ader en de waardevolle sloot- en oevervegetaties in de relatienota-gebieden van belang. Bij de verdere planuitwerking kan hier dan rekening mee gehouden worden.

3. AANBEVELINGEN VOOR DE VERDERE BESLUITVORMING

Aangezien uit het MER blijkt dat er een relatie bestaat tussen het aantal woningen en de ernst van de effecten op landschap, natuur en leefbaarheid (geluid), beveelt de Commissie aan om in het kader van de verdere besluitvorming de mogelijkheden tot verdere optimalisering nader te onderzoeken.

Verkeer

Nader onderzoek moet er komen naar het gebruik van de voorgestelde Randweg:

- vooral de relatie van de Westelijke Randweg en de Oosthoutlaan. Na aanleg van de een Westelijke Randweg is een knip in de Oosthoutlaan noodzakelijk omdat de kortsluiting via de Oosthoutlaan anders te aantrekkelijk zal blijven voor het verkeer, gezien de langere route via de Randweg;
- de verkeerskundige analyses signaleren daarnaast het risico dat door het aanleggen van een zuidelijke en noordelijke Randweg mogelijk sluipverkeer wordt aangetrokken van de Leidsevaart. Dit laatste pleit wellicht juist voor een minder duidelijke randwegstructuur dan door de gemeente wordt voorgesteld in het voorkeursalternatief.

Daarnaast beveelt de Commissie aan om de in Voorhout aanwezige kansen vanwege het station, voor het versterken van de modal split optimaal te benutten.

Compensatie

Bij de verdere uitwerking is het aan te bevelen de natuur te compenseren buiten de locatie door versterking van de ecologische functie en waarde van de relatienotagebieden en van de groene corridor tussen Voorhout en Sassenheim. Een deel van de aanwezige kwaliteiten kan tevens worden benut voor natuurontwikkeling in stedelijk groen en water binnen de bouwlocatie Voorhout. Hiervoor zijn aanvullende ruimtelijk maatregelen noodzakelijk, afgestemd op de ambities van het college.

De Commissie beveelt aan om binnen het plangebied de ruime mogelijkheden voor waterkwaliteitsverbetering (zie ook de variant Water in het MER) te benutten. Hierdoor krijgen natuurontwikkeling en verbetering van het leefmilieu betere kansen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door groen en natuur op kwelplekken in het gebied aan te leggen. Nader onderzoek naar kwelstromen in het plangebied is dan noodzakelijk. Ook de keuze voor meer duurzame rioolstelsels in het gebied draagt bij aan het verbeteren van de lokale waterkwaliteit. Onder de Randweg is een verbeterd gescheiden stelsel aan te bevelen. In de woongebieden kan ook een, optimaal gedimensioneerd, gescheiden stelsel toegepast worden. Dan zijn echter wel aanvullende ruimtelijke maatregelen noodzakelijk: natuurvriendelijke oevers en zo mogelijk biezenvelden.

Duurzaam bouwen

In navolging van het Rijk en andere Nederlandse gemeenten zou de Commissie de gemeente Voorhout willen adviseren duurzaam bouwen te vertalen naar kwaliteitseisen voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de deelplannen.

BIJLAGEN

bij het toetsingsadvies over het
milieu-effectrapport
Bouwlocatie Voorhout
(gemeente Voorhout)

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 10 februari 1997 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

GEMEENTE VOORHOUT



VOORHOUT, 10 FEB. 1997

Raadhusplein 1, 2215 MA Voorhout
Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout
Tel. 0252 - 26 56 00
Fax 0252 - 21 77 79

Gemeente Voorhout	
11 FEB. 1997	
U178-97	
784-35	
kopie naar: Ts/Su/Pru/Bib	

Aan de Commissie voor de
milieu-effectrapportage

Postbus 2345

3500 GH Utrecht

Onderwerp
Milieu-effectrapport
bouwlocatie Voorhout

Ons kenmerk
Sjvwvb.5/769

Bijl.
-4-

Geachte mevrouw/heer,

Hierbij doen wij u toekomen een exemplaar van het milieu-effectrapport bouwlocatie Voorhout. Het rapport is op 1 november 1996 ontvangen.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 21 november 1996 als zijn oordeel uitgesproken dat het hem overgelegde milieu-effectrapport, mede gelet op de daarvoor overeenkomstig artikel 7.15 van de Wet milieubeheer gegeven richtlijnen, voldoet aan de bij of krachtens de artikelen 7.10 en 7.11 van genoemde wet gestelde regels. Een afschrift van het besluit treft u hierbij aan.

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.26 van genoemde wet stellen wij u in de gelegenheid advies over het rapport uit te brengen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Voorhout,
de secretaris, de burgemeester,

J.L. Boon

M.E.B. de Groot-Smulders

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de toetsingsprocedure in De Voorhouter d.d. 12 februari 1997

INSPRAAK MILIEU EFFECT RAPPORTAGE (MER) BOUWLOCATIE VOORHOUT EN VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN HOOGH TEIJLINGEN EN STRUCTUURVISIE 1996

De gemeente Voorhout heeft het voornemen om een bouwlocatie te ontwikkelen ten noorden van de huidige kern van Voorhout. Het gaat om het deelgebied Hoogh Teijlingen en een nog nader te bepalen gebied dat voorsnog wordt aangeduid met "Vakland Noord". Tezamen vormen deze gebieden de "Bouwlocatie Voorhout".

De minimale capaciteit van de bouwlocatie bedraagt 1.600 woningen; de maximale capaciteit wordt geschat op 3.400 woningen.

De woningen zijn deels bedoeld voor de behoefte van de Leidse Regio en deels voor de lokale behoefte en de behoefte van de Duin- en Bolkenstreek.

Procedure

Voor deze activiteit zal een ruimtelijk plan moeten worden vastgesteld dat als eerste in de mogelijke bouw van woningen voorziet. Hiertoe is een voorontwerp-bestemmingsplan Hoogh Teijlingen 1996 en een Structuurvisie 1996 opgesteld.

Voor de besluitvorming van de bouwlocatie is een milieu-effectrapport (MER) opgesteld, waarvoor op 19 september 1996 door de gemeenteraad richtlijnen zijn vastgesteld.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 21 november 1996 uitgesproken dat het MER mede geleid op de daarvoor overeenkomstig artikel 7.15 van de Wet milieubeheer gegeven richtlijnen, volkmoet aan de bij of krachtens de artikelen 7.10 en 7.11 van genoemde wet gestelde regels.

Voorts heeft de gemeenteraad in diezelfde vergadering kunnen instemmen met het voorontwerp van het bestemmingsplan Hoogh Teijlingen 1996 en de Structuurvisie 1996.

Inzien

Het MER, het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogh Teijlingen 1996 en de Structuurvisie 1996 liggen vanaf 13 februari 1997 ter inzage op de volgende plaatsen:

- in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1, sector ordening, kamer 123, tijdens de kantooruren (8.30-12.30 uur en 13.30-16.30 uur);
- in de openbare bibliotheek Voorhout, Kerkzicht 8, tijdens openingsuren (ma, wo en vr 14.00-17.00 uur, di en vr 19.00-21.00 uur, do 10.00-12.00 uur en zat van 10.00-13.00 uur).

Buiten de kantooruren van het gemeentehuis is inzage van de stukken mogelijk na telefonische afspraak (tel. 26 57 51).

Inpraak

Schriftelijke opmerkingen over de genoemde stukken kunt u tot en met 12 maart 1997 indienen bij de Gemeenteraad van Voorhout, Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout.

Uw persoonlijke gegevens worden niet bekend gemaakt als u daar in een aparte brief bij de opmerkingen om vraagt.

Openbare zitting

Mondelinge opmerkingen ten aanzien van het MER, het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogh Teijlingen en de Structuurvisie 1996 kunt u naar voren brengen tijdens een openbare zitting die plaatsvindt op maandag 3 maart 1997 om 20.00 uur in het gemeentehuis van Voorhout, Raadhuisplein 1, commissiekamer.

Er wordt op gewezen dat de opmerkingen over het MER slechts betrekking kunnen hebben op het niet voldoen van het MER aan de wettelijke regels, mede geleid op de eerder gegeven richtlijnen, dan wel op onjuistheden die het rapport bevat.

Inlichtingen

Tegen betaling van de kosten kan een exemplaar van de stukken worden verkregen. De kosten bedragen voor:

- het Milieu-effectrapport bouwlocatie Voorhout 1,95
- Verkeerskundige analyses, MER bouwlocatie Voorhout 1,40
- het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogh Teijlingen 1,50
- de Structuurvisie 1996 1,10
- de samenvatting van het MER 1,25

Voor nadere inlichtingen over de ter inzage gelegde stukken kunt u zich wenden tot de heer P. van Goch, tel. 26 57 51.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Projectontwikkelaar Noorlander Beheer Nederland BV

Bevoegd gezag: Gemeenteraad Voorhout

Besluit: Vaststellen bestemmingsplan en structuurvisie

Categorie Besluit m.e.r.: C11

Activiteit: Ontwikkeling woningbouwlocatie met een minimum capaciteit van 1600 woningen een maximum van rond de 3.400 woningen

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 8 mei 1996

richtlijnenadvies uitgebracht op: 27 juni 1996

richtlijnenadvies vastgesteld: 19 september 1996

kennisgeving toetsingsprocedure: 12 februari 1997

toetsingsadvies uitgebracht op: 15 april 1997

Bijzonderheden: De Commissie m.e.r. constateert in haar toetsingsadvies dat het MER 'Bouwlocatie Voorhout' in algemene zin een goede beschrijving van de milieu-effecten van de geplande nieuwe woningbouw van 3.400 woningen vooral voor wat betreft de ligging en dimensionering van de deellokaties en de benodigde infrastructuur. De Commissie concludeert derhalve dat het MER voldoende informatie bevat om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de structuurvisie. De Commissie geeft aanbevelingen voor de verdere besluitvorming op het terrein van verkeer (aantrekkingskracht van de randweg voor extra verkeer), compensatie van de natuurwaarden en duurzaam bouwen.

Samenstelling van de werkgroep:

ing. J.P.V.M. de Graaf

drs. E.L. Koning

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

ir. D. Wiebes

Secretaris van de werkgroep: drs. V.C.F. Tersteeg

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	970211	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	970227
2.	970312	Groen en Leefbaar Voorhout	Voorhout	970325
3.	970312	lijst met 9 ondergetekenden	Voorhout	970325
4.	970312	Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek	Voorhout	970325
5.	970306	Fam. Duesmann	Voorhout	970325