



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan De Geesten, Endegeesterweg te Oegstgeest
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

De gemeente is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan 'De Geesten', waarbij het plangebied ruimer is dan de parkgebieden Endegeest en Rhijnegeest. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "Wilhelminapark en Geesten" dat sinds 2010 van kracht was. Het nieuwe bestemmingsplan is zowel consoliderend als ontwikkelingsgericht van aard en heeft als doel het juridisch-planologisch kader binnen het plangebied te actualiseren. In aanvulling op het consoliderende karakter worden er een aantal ontwikkelingen uit de "Gebiedsvisie De Geesten" met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gaat hier om het mogelijk maken van acht bouwvlakken voor onder meer het bouwen van een school, zorgfuncties en intramurale zorgwoningen.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient - in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen - het bevoegd gezag 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 milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, is van overeenkomstige toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat lid 2 van dit artikel aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De, te ontwikkelen, locatie betreft het mogelijk maken van acht bouwvlakken voor het realiseren van een school, zorgfuncties en intramurale zorgwoningen. De omvang hiervan betreft netto (na aftrek van te slopen oppervlakten) ongeveer 20.820 m² BVO voor voornoemde functies. Dit is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2. (stedelijke ontwikkeling) van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het doel hiervan is om te bepalen of voor dit plan een (formele) MER (milieueffectrapport) moet worden opgesteld. Dit volgt uit artikel 7.2, eerste lid, sub b van de Wet milieubeheer (Wm) in samenhang met artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en activiteit 10 (c) van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

De artikelen 7.19 tot en met 7.20a Wm zijn voor alle genoemde activiteiten van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempelwaarde betreft.

Voor het opstellen van dit besluit is gebruik gemaakt van de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria.

1. Kenmerken van het project

In de huidige situatie kan het plangebied gezien worden als een gemengd gebied waarin veel verschillende functies aanwezig zijn. De meest voorkomende functie in het plangebied naast het groen en het wonen is de maatschappelijke functie. Daarnaast zijn enkele andere functies waaronder enkele bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. Het plangebied kent een rijke cultuurhistorie en heeft bovendien als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) een belangrijke functie voor het behoud van natuurwaarden.

De locatie van de (voormalige) Julianaschool is beoogd voor de vestiging van de Leo Kannerschool, een school met speciaal voortgezet onderwijs voor leerlingen met een autistisch spectrum stoornis. De nieuwe school vervangt de huidige Leo Kannerschool op de locatie Hazenboslaan 101 te Oegstgeest. De bestaande bebouwing, met uitzondering van het monumentale gedeelte van de Julianaschool, zal worden gesloopt.

De ontwikkeling van de Blauwe Tram locatie (GGZ Rivierduinen) was reeds mogelijk in het voorgaande bestemmingsplan. De aanpassing van deze locatie betreft de verschuiving van het maatschappelijke bestemmingsvlak in zuidelijke richting, waarmee ten noorden van dit vlak het groen zich kan ontwikkelen. Het nieuwe (bouw)vlak kent dezelfde bebouwingsmogelijkheden als het oude vlak, en kent als toevoeging het kunnen realiseren van zorgwoningen.

Het Kasteel Endegeest is een Rijksmonument, en vormt samen met de bijgebouwen een waardevol ensemble. Op dit moment heeft het kasteel geen functie. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Een functieverruiming in de bestemming van het kasteel en de bijgebouwen is van belang om duurzaam behoud en gebruik te kunnen bereiken. De bijgebouwen die een ruimere maatschappelijke bestemming krijgen, betreffen het Weidepaviljoen, het TD-gebouw, het Dienstengebouw, het bouwvlak gezondheidscentrum en het vernieuwde westelijk bouwvlak.

Het kasteel en de voorgenoemde bijgebouwen krijgen de bestemming 'Maatschappelijk - 2' om de volgende aanvullende functies mogelijk te maken:

1. zorgwoningen;
2. voorzieningen ten behoeve van middelbaar en hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek;
3. voorzieningen ten dienste van wetenschappelijke instellingen en instituten op zowel onderzoeks- en ontwikkelingsgebied en ook kantoorfuncties in de dienstverlenende sector;
4. voorzieningen ten behoeve van centrale diensten en maatschappelijke dienstverlening van het onderwijs, zoals een bestuurscentrum en rekencentrum;
5. instellingen en bedrijven in de Life Science & Health sector;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gemengd' (het kasteel): tevens horeca tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten.

2. Plaats van het project.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied in het zuiden van de bebouwde kom van Oegstgeest. Het plangebied wordt omsloten door de gemeentegrens met Leiden aan de zuid- en oostkant enerzijds en door de verbindingswegen A44 en Rijnzichtweg/Geversstraat aan de west- respectievelijk noordkant van het plangebied. Het parkachtige gebied is onderdeel van de voormalige

buitenplaatsen Endegeest en Rhijngeest, die vandaag de dag ruimte bieden aan een aantal (al dan niet psychiatrische) klinieken en in belangrijke mate het karakter van het plangebied bepalen.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een aanmeldnotitie “M.e.r.-beoordeling bestemmingsplan De Geesten, Oegstgeest “ (14 september 2021 – versie 2, adviesbureau Metafoor) opgesteld.

Daarnaast zijn ten behoeve van deze aanmeldnotitie en de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten) diverse onderzoeken uitgevoerd:

- Verkeersonderzoek bestemmingsplan De Geesten (Goudappel Coffeng, d.d. 1 juni 2021, kenmerk 008188.20210105.R1.06).
- Akoestisch onderzoek De Geesten te Oegstgeest (dGmR, d.d. 21 mei 2021, rapportnummer M.2020.1115.02.R001).
- Verkennend bodemonderzoek Endegeesterstraatweg 1 t/m 3 in Oegstgeest (RPS, d.d. 29 juni 2020, referentie NL202007037-1-R20-508).
- Verkennend bodemonderzoek Locatie nabij kasteel Endegeest (RPS, d.d. 18 juni 2020, referentie NL202007037-2-R20-491).
- Verkennend bodemonderzoek Ontwikkelingslocatie GGZ Zwaluwlaan in Oegstgeest (RPS, d.d. 25 juni 2020, referentie NL202007037-4-R20-505).
- Quickscan Wet natuurbescherming Bestemmingsplan De Geesten – Oegstgeest (RPS, d.d. 4 oktober 2021, referentie NL202007095.006-R21-898).
- Notitie Verkenning mitigerende maatregelen Endegeest-Oegstgeest (RPS, d.d. 2 februari 2021, referentie 202007095-N21-013).
- Notitie Onderzoek stikstofdepositie bestemmingsplan De Geesten te Oegstgeest (Metafoor, d.d. 13 september 2021 – versie 2).

Maatgevend voor dit plan zijn de onderzoeken met betrekking tot beschermde soorten en stikstofdepositie. Op basis van het gestelde in de aanmeldnotitie, de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken concludeert de Omgevingsdienst dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Besluit

De Omgevingsdienst besluit:

- I. op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest
namens dezen,



De heer R. Heemskerk
Portefuillemanager Omgevingsadvies