

Voorstel aan het college van B&W

Mer beoordelingsbesluit en raadsvoorstel Vaststelling TAM-omgevingsplan Herontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat, Zuilen;

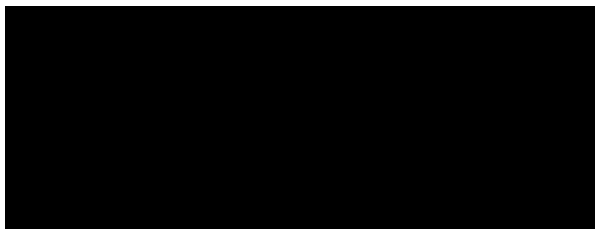
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder	[REDACTED]
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	[REDACTED]
Kenmerk	32379817
Vergaderdatum College	6 januari 2026
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Het raadsvoorstel 'Vaststelling Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) omgevingsplan Herontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat, Zuilen' vast te stellen.
2. Voor de ontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat en de daarvoor benodigde wijziging van het omgevingsplan geen milieueffectrapport op te stellen, in lijn met het collegebesluit van 7 oktober 2025 en de aanmeldnotitie van 9 december 2025.

6 januari 2026

Conform + mandaat voor beoordeling
aanscherping formulering over
buurthuisfunctie en toevoeging
tekst over gekapte boom.



Samenvatting

Zie raadsvoorstel.

Context

Aanleiding

Zie raadsvoorstel.

Juridische context

Op grond van artikel 16.43 lid 1 sub b van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.6 lid 2 van het Omgevingsbesluit en met J11 (stedelijk ontwikkelingsproject) van Bijlage V van het Omgevingsbesluit, moet worden beoordeeld of dit project aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Wanneer dit het geval is moet bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport worden gemaakt. Artikel 16.43 lid 2 van de Omgevingswet bepaalt dat het bevoegd gezag beoordeelt of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Deze beoordeling vindt plaats op basis van een aanmeldnotitie mer. Als geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten, dan wordt hierover een mer beoordelingsbeslissing genomen.

Op basis van artikel 11.11 lid 2 van het Omgevingsbesluit neemt het bevoegd gezag het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijk milieueffecten zoals bedoeld in artikel 16.43 lid 2 van de Omgevingswet met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit. In dit geval is de gemeenteraad het bevoegd gezag om de omgevingsplanwijziging vast te stellen. Het College van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om een mer beoordelingsbeslissing te nemen.

Beoogd effect, Eerdere besluitvorming

Zie raadsvoorstel.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het raadsvoorstel 'Vaststelling Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) omgevingsplan Herontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat, Zuilen' vast te stellen.
Beslispunt	
2	Voor de ontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat en de daarvoor benodigde wijziging van het omgevingsplan geen milieueffectrapport op te stellen, in lijn met het besluit van 7 oktober 2025 en de aanmeldnotitie van 9 december 2025.
Argumenten	
2.1	<u>De ontwikkeling Van Heukelomlaan en Berlagestraat is getoetst aan criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn mer. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.</u> Het in het plan opgenomen project valt onder categorie J11 (Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen) zoals deze is opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht. Op basis van een aanmeldnotitie mer-beoordeling moet het college van burgemeester en wethouders beslissen of er een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Om te beoordelen of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn is een aanmeldnotitie opgesteld (Peutz, 9 december 2025, EBa/ASI/CJ/O 16805-11-NO-006). In deze notitie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en er derhalve geen aanleiding is om een milieueffectrapportage op te stellen. Hiervoor zijn onder andere de milieuthema's geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, water, omgevingsveiligheid, natuur, verkeer en parkeren en gezondheid beschouwd. Ook is gekeken naar mogelijke effecten met andere, nabijgelegen projecten, door cumulatie.

	Op 7 oktober 2025 heeft het college op basis van de aanmeldnotitie van 10 juli 2025 besloten dat voor dit plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Bij het ontwerp omgevingsplan was echter de aanmeldnotitie van 2 september 2025 gevoegd. Door een nieuwe Aeries versie zijn nieuwe stikstofdepositieberekeningen gemaakt en is de voortoets hierop aangepast. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de aanmeldnotitie van 9 december 2025. Om de juiste versie van de aanmeldnotitie met het collegebesluit in overeenstemming te brengen, laten wij daarom het college van B&W wederom een collegebesluit nemen.

Financiën, Vervolg, Samen stad maken, Communicatie

Zie raadsvoorstel.