

vormvrije m.e.r.-beoordeling

aan: Kuin Vastgoedontwikkeling bv
van: SAB
kenmerk: 170460
datum: 9 mei 2018
betreft: Wijzigingsplan Beeklaan Hillegom

INLEIDING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

TOETSING

Onderhavig plan, zoals beschreven in de toelichting van het wijzigingsplan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moeten worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;

- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft de realisatie van drie woningen. De omvang van onderhavig plan blijft hiermee wel ver onder de indicatieve drempelwaarden, waardoor in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

BEOORDELING

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Het plan betreft de realisatie van drie woningen als onderdeel van een kleinschalig woonbuurtje aan de Beeklaan in Hillegom met in totaal 8 woningen. De eerste 5 woningen mogen reeds worden gerealiseerd binnen het bestemmingsplan 'Kalkovensbrug, Beeklaan, ongenummerd bezuiden nr. 69 en Pastoorslaan 108a, 120, 122, 124'.
<i>Omvang van het project</i>
Het plan betreft in totaal 3 vrijstaande woningen. Het plangebied is ca. 3.250 m ² groot.
<i>Beschrijving wijzigingsplan</i>
Het wijzigingsplan staat in hoofdzaak de 3 woningen toe zoals beoogd. Op de verbeelding zijn drie bouwvlakken aangegeven en binnen ieder bouwvlak is de bouw van één vrijstaande woning toegestaan. Het wijzigingsplan biedt beperkt flexibiliteit en vormt in hoofdzaak een nauw kader.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>
Het project kan worden beschouwd als een onderdeel van een grotere ontwikkeling, namelijk de ontwikkeling van de totale locatie Beeklaan Hillegom. Deze bestaat in totaal uit 8 woningen. De totale ontwikkeling op de locatie Beeklaan Hillegom is reeds uitvoerig getoetst aan de milieukundige uitvoerbaarheid in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan 'Kalkovensbrug, Beeklaan, ongenummerd bezuiden nr. 69 en Pastoorslaan 108a, 120, 122, 124'. In dit bestemmingsplan is kortweg geconcludeerd dat voor geen enkel milieueffect sprake is van ontoelaatbare milieueffecten. Om die reden kan worden aangenomen dat de gecumuleerde milieueffecten van onderhavig plan met de overige woningen op de locatie Beeklaan Hillegom niet anders zullen zijn dan de milieueffecten zoals die hierna voor dit plan gepresenteerd worden.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder

beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i>
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe functies hebben een verkeersaantrekkende werking; deze is echter met het kleine programma op voorhand zeer beperkt. Consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid worden op voorhand niet verwacht.

Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
Het bestaande gebruik is agrarisch, de agrarische gronden kunnen worden gebruikt voor de bollenteelt. Het betreft open, onbebouwde akkerlanden die worden gebruikt voor de bollenteelt.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld: • <i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):</i> In de omgeving van het plangebied ligt een Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd is • <i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:</i> Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • <i>Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):</i> Het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Wel geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² op grond van het geldende beleid archeologisch onderzoek nodig is. Archeologie is hiermee een punt van aandacht. • <i>Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):</i> Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland of een ander natuurgebied dat provinciaal is beschermd. Ook is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als strategische reservering natuur of belangrijk weidevogelgebied. • <i>Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming)</i> Het is mogelijk dat zich binnen het plangebied beschermde soorten ontwikkeld hebben.

Kenmerken van het potentiële effect
<i>Algemeen</i>
Het project betreft de realisatie van drie woningen. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld: • <i>archeologie:</i> met het project zou sprake kunnen zijn van de verstoring van archeologische waarden.

- *natuur*: flora en fauna: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna (wat betreft gebiedsbescherming worden geen belemmeringen voorzien);

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem*: bij onderhavig plan zal nieuwbouw van drie woningen plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
- *water*: bij onderhavig plan neemt de totale bebouwing beperkt toe, maar er zijn voldoende mogelijkheden voor watercompensatie. Er is geen sprake van activiteiten die mogelijk bedreigend zijn voor de waterhuishouding; er zijn hiermee geen negatieve effecten op water.
- *luchtkwaliteit*: bij onderhavig plan zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het verkeer. Er is sprake van een project dat 'Niet in betekende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit, conform de ministeriele regeling NIBM. Er hoeven daarom geen negatieve effecten te worden verwacht.
- *geluid*: bij onderhavig plan zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het verkeer. Er hoeft daarom geen toename van geluidshinder als gevolg van verkeer te worden verwacht.
- *verkeer*: bij onderhavig plan zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het verkeer. Er hoeven daarom geen negatieve effecten op de doorstroming of de verkeersveiligheid te worden verwacht.

Archeologie

Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart¹ staat het plangebied aangeduid als zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. In ruimtelijke plannen wordt voor deze zones tegenwoordig de volgende regel gehanteerd: archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm. Voor gebieden die in gebruik zijn (geweest) als bollengrond wordt een vrijstelling van 70 cm – maaiveld gehanteerd.

De locatie is gebruikt als bollengrond. De locatie ligt in de zone aan de Leidsevaart. In dit gebied is de bodem tot tenminste 4,0 meter beneden maaiveld omgespoten. Bij het omspuiten werd eerst een gat gegraven waarna met een zuiger zand omhoog werd gespoten om het op het land achter de zuiger neer te leggen. Zo kon voor de bollenteelt geschikt land ontstaan. Eerdere archeologische onderzoeken die zijn gedaan op naburige locaties komen tot de conclusie dat het bodemprofiel door het omspuiten tot een grote diepte verstoord is en dat er daarom geen archeologische resten (meer) in context aanwezig zijn. Voorts is uit navraag bij LTO gebleken dat ook de planlocatie aantoonbaar is gebruikt voor bollenteelt en dat deze hoogst waarschijnlijk is omgezet in het verleden. Ten slotte kan worden gesteld dat

¹ Wink, K. e.t. 2014: Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidskaart Gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom, Weesp (Raap-rapport 2852)

het plangebied is gelegen in een van oudsher laag gelegen gebied dat in vroeger tijden vaak overstroomde. Dit was dus lange tijd geen geschikte plek voor bewoning. Ook om deze reden hoeven geen archeologische waarden te worden verwacht.
Gezien voorgaande wordt geen negatief effect verwacht op het gebied van archeologie.

Natuur

Gebiedsbescherming

Er is een quick scan natuur uitgevoerd inzake onderhavig plan². Uit dit onderzoek blijkt dat Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid op 1,4 km afstand van het plangebied ligt. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied te verwachten. Doordat het een kleinschalige ingreep betreft die op ruime afstand van het Natura 2000-gebied is gelegen, zijn negatieve effecten op de kernkwaliteiten en instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied evenwel niet te verwachten. Hiermee is geen sprake van een negatief milieueffect.

Soortenbescherming

In voornoemde quick scan natuur is ook ingegaan op de soortenbescherming. Geconstateerd wordt dat volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna de beschermde soorten boomarter, damhert, eekhoorn, rugstreeppad, zandhagedis, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voorkomen. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied.

Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van de versterking van beschermde soorten. Wel zal in algemene zin sprake zijn van een zeer beperkte versterking van niet-beschermde soorten die nu in het plangebied voorkomen. Deze gevolgen zijn op voorhand zeer beperkt, ook door de zeer beperkte schaal van het plan. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er slechts sprake is van een zeer beperkt negatief milieueffect, dat niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

CONCLUSIE

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

² Quick scan natuur, Hillegom, Beeklaan, i.o.v. Kuin Vastgoedontwikkeling b.v., SAB, kenmerk 170460, 30 november 2017