



Wet milieubeheer **Bestemmingsplan De Witte Tulp te Hillegom** **Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)**

Inleiding

De percelen aan de 1e Loosterweg 30, 36a en 44a in Hillegom zijn/waren in gebruik als bedrijfs-terrein (transportbedrijf) en voor agrarische doeleinden. Daarnaast staat aan de 1^e Loosterweg 28 een bedrijfswoning. Het voornemen is de bedrijfsactiviteiten te staken en hiervoor in de plaats de gronden her te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 115 woningen. Tegelijkertijd wordt de bestemming van de bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning. Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij' (onherroepelijk 23 november 2022). De ontwikkeling is echter in strijd met dit omgevingsplan, omdat de realisatie van woningen niet passen binnen de activiteiten 'gebruik' en 'bouwen'. Van de toegestane activiteiten kan worden afgeweken als de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ter plaatse geldende functiekaart. De planlocatie is in het omgevingsplan gelegen binnen de kaartlaag 'functies' onder het werkingsgebied 'Heerlijke woonplaats' en 'Levendige linten' waarbinnen woningen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de ambitie en koers van het functiegebied. Hiervoor is het bestemmingsplan De Witte Tulp opgesteld dat het planologisch kader vormt om over te kunnen gaan tot het realiseren van maximaal 115 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, na de sloop van de huidige (bedrijfs) bebouwing, mogelijk maken van 115 woningen. 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 3.12 van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan De Witte Tulp Gemeente Hillegom' (Buro Sro, ontwerp, NL.IMRO.0534.opdewittetulp-on01, 12 december 2022, kenmerk

SR190127). Bij de m.e.r.-beoordeling zijn tevens bijlage 1 t/m 11 en bijlage 14 t/m 21 behorende bij de plantoelichting betrokken.

1. Kenmerken van het project

Het plan bestaat uit het, slopen van de huidige bedrijfsbebouwing en realiseren van in totaal 115 woningen diversen typen. De typen woningen zijn: appartementen, beneden- en bovenwoningen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De bestaande bedrijfswoning aan de 1^e Loosterweg 28 blijft behouden. De bestemming zal wijzigen in een bestemming voor een burgerwoning.

2. Plaats van het project

De planlocatie is gelegen aan de zuidwestkant van Hillegom aan de 1^e Loosterweg. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing (Stationsweg en 1^e Loosterweg) en bollenteeltgebied met zanderijsloten. Aan de Stationsweg en de 1^e Loosterweg is er veel variatie in functies en in bebouwingstypologieën. Ook komen deze uit verschillende bouwperiodes. Ter hoogte van het plangebied is de Stationsweg aan twee zijden bebouwd, terwijl de 1^e Loosterweg maar aan één zijde is bebouwd. Aan de overzijde ligt de spoorlijn Haarlem-Leiden. De bebouwing bestaat overwegend uit één dan wel twee bouwlagen met een kap. Op een enkele plek komt een groter volume voor in de vorm van een kantoor, bedrijfsgebouw of een karakteristieke bollenschuur.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur. Ook zijn er geen overige natuurgebieden die worden beschermd op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Kennemerland Zuid' ligt op ongeveer 1,6 km afstand van het plangebied. De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is er geen sprake van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat er geen relatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied is, waarvan de effecten in cumulatie met elkaar in acht moeten worden genomen.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van de planvorming zijn diverse milieurelevante onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn deze milieuaspecten, zoals bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, aan de hand van de uitgevoerde onderzoeken, die als bijlage aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd, in beeld gebracht in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor de beoordeling van dit selectiecriterium in relatie tot het plan, is gebruik gemaakt van paragraaf 3.11 uit de plantoelichting. Korthedshalve wordt voor de beoordeling van de kenmerken van de potentiële effecten verwezen naar deze paragraaf 3.11. 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 bodem (par 3.5.1), geluid (par. 3.5.2), luchtkwaliteit (par. 3.5.3), milieuzonering (par. 3.5.4) externe veiligheid (par. 3.6), archeologie en cultuurhistorie (par. 3.8), energie en klimaat (par. 3.9), water (par. 3.10) en verkeer en parkeren (par. 3.11). Op basis van deze paragrafen 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 stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 3.7 van de plantoelichting, het volgende opgemerkt:

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 november 2022 een belangrijke tussenuitspraak gedaan met betrekking tot het inpassingsplan 'Porthos transport en opslag van CO₂' in Rotterdam. In deze tussenuitspraak is bepaald dat de bouwvrijstelling waardoor de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase niet meer afzonderlijk hoefde te worden onderzocht en beoordeeld, is komen te vervallen. Deze uitspraak leidt tot een aanpassing in de beoordeling van het bouwen en slopen van een bouwwerk en het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk en de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden. Met andere woorden, de bouwvrijstelling voor stikstof is komen te vervallen en vanaf 2 november 2022 moet voor elk project in het stikstofonderzoek ook de bouwfase worden meegenomen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze tussenuitspraak. Het stikstofonderzoek in bijlage 17 is hierop aangevuld en er is een AERIUS-berekening van de bouwfase uitgevoerd (bijlage 17b). Uit het onderzoek en berekening blijkt dat het plan in de bouwfase geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. De toekomstige gebruiksfase levert ook geen stikstofdepositie op hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. 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 het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Gesteld kan worden dat als gevolg van het aspect stikstof er geen sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Op basis van het gestelde in paragraaf 3.11 van de plantoelichting, de overige paragrafen in hoofdstuk 3 van de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan.

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 'Omgevingsplan De Witte Tulp' in Hillegom, 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 Hillegom,
namens dezen,



De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies