



Wet milieubeheer **Bestemmingsplan Geestwater te Lisse** **Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)**

Inleiding

Project Geestwater bestaat uit het herontwikkelen van de nu nog agrarische gebieden Geestwater en Dever-Zuid, tot een woningbouwlocatie voor 459 woningen, waaronder 9 greenportwoningen. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Geestwater vormt dan ook het juridisch kader waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer (Wm) 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 Wm, 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 milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, lid 2 t/m 4 Wm, is overeenkomstig van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat artikel 7.19 lid 2 Wm 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

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (Besluit m.e.r. bijlage D 11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van een bouwplan van 459 woningen is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 (stedelijke ontwikkeling) van de bijlage van het Besluit m.e.r. In het kader van het planproces is daarom een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van de selectiecriteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van de Europese m.e.r.-richtlijn en opgenomen in bijlage III van de richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU en geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in de voor dit bestemmingsplan opgestelde aanmeldingsnotitie 'Vormvrije m.e.r. beoordeling Bestemmingsplan Geestwater, Lisse', Partners RO, d.d. 14 november 2023.

Voor dit besluit is, naast de bovengenoemde aanmeldnotitie, gebruik gemaakt van in ieder geval de volgende documenten:

- Bestemmingsplan Geestwater, Lisse, versie verstrekt op 27 november 2023 (plantoelichting, regels en verbeelding)
- Bijlage 1 bij de plantoelichting: rapport 'Geestwater, Lisse – Samen leven met het landschap – Voorontwerp Stedenbouwkundig Plan (VO SP) + Schetsontwerp Inrichtingsplan (SO IP)', Delva landscape architecture, versie verstrekt op 27 november 2023.
- Bijlage 2 bij de toelichting: DOSP Lisse Geestwater Overzichtstekening, Arcadis, d.d. 4 oktober 2023, projectnummer 30137890, V5
- Bijlage 15 bij de plantoelichting: 'Rapportage stikstofdepositie Geestwater te Lisse', Equipe Adviseurs, d.d. 20 november 2023, projectnummer 224954 V4.0
- Bijlage 16 bij de plantoelichting: rapport 'Ecologische beoordeling stikstof woningbouw Geestwater te Lisse', Waardenburg, d.d. 29 november 2023, rapportnummer 22-225

1. Kenmerken van het project

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit weiland, maar heeft geen agrarische functie en wordt door omwonenden gebruikt als wandelzone. Kenmerkend voor het plangebied is dat deze doorsneden wordt door de Ringsloot, waarbij de Geestwaterpolder aan de zuidzijde onder zeeniveau ligt (met een variërende hoogte van ongeveer -2.00 tot -3.80 NAP), en het gebied Dever-Zuid (ten noorden van de Ringsloot), ongeveer een halve meter onder zeeniveau ligt. Het omliggende landschap bestaat voornamelijk uit agrarische gronden die vooral worden gebruikt voor bollenteelt. De ontstaansgeschiedenis van het plangebied is nog steeds zichtbaar in de huidige ondergrond en landschapsstructuur. De contouren van de Poelpolder vormen namelijk de vroegere randen van het wateroppervlak van het Haarlemmermeer. Dit historische waterlandschap wat aanwezig was op deze locatie, wordt met het plan teruggebracht door middel van een natuurvriendelijke en waterrijke woonwijk. Hierbij wordt het grote en opvallende verschil tussen de twee terreinhoogtes van Dever-Zuid en Geestwater ingezet als basis voor het plan. Door de historie van het plangebied is niet alleen de topografische hoogte, maar ook de ondergrond verschillend van elkaar. Door het creëren van twee verschillende deelgebieden ontstaan er zo twee milieus: het watering wonen (deelgebied Dever-Zuid ten noorden van de Ringsloot) en wetland wonen (deelgebied Geestwaterpolder ten zuiden van de Ringsloot), om zo de diversiteit van het plangebied te vergroten.

2. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de zuidwestelijke zijde van Lisse en bestaat uit twee delen, de Geestwaterpolder en Dever-Zuid. Aan de noordzijde grenst de locatie aan bedrijventerrein Dever, aan de oostzijde liggen de woonwijken LisseRond en Poelpolder. Aan de westzijde grenst de locatie aan het bollengebied. Het plangebied wordt concreet begrensd door de Tweede Poellaan, Roversbroekdijk en Ruishoornlaan in het zuidoosten. Door de agrarische bollenvelden in het westen en de Vennestraat, industriële zone en 't Lange Rack in het noorden. De Ringsloot scheidt het projectgebied in twee delen, met Dever-Zuid aan de noordzijde en Geestwater aan de zuidzijde ervan. Het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden. Ook bevindt het projectgebied zich niet in een stiltegebied. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of het Natuurnetwerk. Nederland. Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ligt op een afstand van ongeveer 5,7 km tot het plangebied. In het plangebied ligt een deel van de 'gemeentelijke' ecologische verbindingszone. Hier wordt onder 'Kenmerken van het potentiële effect' nader op ingegaan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit project is een aanmeldnotitie opgesteld. In deze aanmeldnotitie wordt, aan de hand van de selectiecriteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van de Europese m.e.r.-richtlijn en opgenomen in bijlage III van de richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU, in hoofdstuk 5 (kenmerken van het potentiële effect) worden de relevante milieuaspecten van dit plan beschouwd en beoordeeld. In de aanmeldnotitie wordt geconcludeerd dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is voor dit besluit ook gekeken naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten in de plantoelichting. Tezamen met de, ten behoeve van het bestemmingsplan, uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan. Ook blijkt uit de getoetste milieuaspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden. Voor wat betreft de ecologische verbindingszone en het aspect stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 5.7 van de aanmeldnotitie en paragraaf 3.4.2 & 4.7 van de plantoelichting, nog het volgende opgemerkt:

Stikstof

De 459 woningen worden in 4 tot 5 jaar gerealiseerd, waarna in 2030 de nieuwe woonwijk in zijn geheel in gebruik is. Voor het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie, waarbij gebruik is gemaakt van het rekenmodel AERIUS Calculator, versie 2023.0.1 (versie die per 6 november 2023 beschikbaar is). Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat de realisatie en gebruik van 459 woningen zowel in de bouwfase (2024 t/m 2028) als in de gebruiksfase (2030) een stikstofdepositie geeft van 0,01 mol/ha/jr op de Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid (2024 t/m 2028, 2030), Coepelduynen (2026 t/m 2028) en Meijndel & Berkheide (2027 en 2028). Vanwege de stikstofdepositie is door adviesbureau Waardenburg een ecologische beoordeling uitgevoerd (bijlage 16 behorende bij de plantoelichting). Uit de ecologische beoordeling blijkt dat de additionele stikstofdepositie als gevolg van plan Geestwater niet leidt tot een (te verwachten) vermindering van de kwaliteit of afbreuk doet aan de verbetering van de kwaliteit van de aangewezen habitattypen in de drie Natura 2000-gebieden waar sprake is van een projectbijdrage. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de drie Natura 2000-gebieden zijn daarmee ook uitgesloten.

Ecologische verbindingszone

In verband met de uitbreiding van begraafplaats 'Duinhof' in het Keukenhofbos is in 2001, ter compensatie van het verlies aan natuur- en landschapswaarden in het Keukenhofbos, afgesproken dat de gemeente samen met diverse landeigenaren een ecologische verbindingszone zou realiseren. Deze zone moet het Keukenhofbos verbinden met de Ringsloot en de Poelpolder en uiteindelijk met de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. De gemeente heeft deze zone juridisch vastgelegd in de diverse bestemmingsplannen. Binnen het plangebied Geestwater lopen drie van de vijf opgenomen ecologische aders: de Stalenslootader, de Deverader en de Ringslootader. Deze ecologische aders zijn als gele, blauwe en zwarte lijn terug te vinden op afbeelding 3.7 van de plantoelichting. Bij de planontwikkeling Geestwater zal deze ecologische zone behouden blijven. De oevers van de Ringsloot en de Deverader zullen natuurvriendelijk ingericht worden. Hierdoor worden de ecologische zones versterkt. De ecologische zone is vastgelegd op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Geestwater (functieaanduiding 'Overige zone – ecologische verbindingszone').

Conclusie

Op basis van de beoordeling aan de hand van de drie selectiecriteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, kan uitgesloten worden dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is daarom geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Geestwater, 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 Lisse namens dezen,



de heer M.R. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland