



Wet milieubeheer **Bestemmingsplan Ruishornlaan 25 te Lisse** **Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)**

Inleiding

Binnen de gemeente Lisse is, op de locatie Ruishornlaan 25 te Lisse, een bestemmingsplan in voorbereiding voor het realiseren van maximaal 40 gestapelde woningen met omliggend groen en parkeervoorzieningen, volgens het concept “Knarrenhof”

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 over 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. Het ontwerpbestemmingsplan heeft, zonder dat er een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen ter inzage gelegen van 20 december 2023 t/m 30 januari 2024. Echter, wanneer het ontwerpbestemmingsplan reeds ter inzage ligt zonder een dergelijk besluit, hoeft dit niet per definitie fataal te zijn voor de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. Uit diverse uitspraken (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2016:2535, ECLI:NL:RVS:2018:1986 en ECLI:NL:RVS:2022:2453 en ECLI:NL:RVS:2024:1059) blijkt dat een later genomen vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit geaccepteerd wordt, mits de uitkomst hiervan niet anders zou zijn dan bij een tijdig besluit.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Het plan betreft het realiseren van 40 nieuwe woningen. Dit is een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld onder categorie D 11.2 uit onderdeel D van de bijlage behorende bij 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 m.e.r. Ruishornlaan 25, Wissing, kenmerk 1152, 26 november 2024. Daarnaast is voor dit besluit gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Plantoelichting bestemmingsplan ‘Ruishornlaan 25, Lisse’, Wissing, versie 29 november 2024
- Akoestisch onderzoek Woningbouw Ruishornlaan te Lisse Akoestisch onderzoek: geluid in de omgeving’, Peutz, rapportnummer O 17102-2-RA-004 d.d. 8 november 2024
- Akoestisch onderzoek Ruishornlaan 21 en 25 in Lisse plangebonden verkeer, Wissing BV, kenmerk RPT241607-156-31, 27 september 2024
- Akoestisch onderzoek wegverkeer Ruishornlaan 25 in Lisse, Wissing BV, kenmerk RPT231607-156-22, 25 september 2024

- Ruishornlaan te Lisse G&G-advies QS2024-124 Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, kenmerk QS2024-124, 30 april 2024
- Rapport Soortgerichte onderzoeken Ruishornlaan, Lisse, Pius Floris, kenmerk PRPOA24-00181, 18 november 2024
- Rapportage onderzoek stikstofdepositie Ruishornlaan 25 Lisse, Econsultancy, rapportnummer 23216.003 versienummer D3, definitief, 24 oktober 2024

Kenmerken van het project

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een zogenaamd 'knarrenhof' met 40 woningen in de vorm van levensloopbestendige appartementen voor senioren. Het concept voor een 'knarrenhof' betreft seniorenhuisvesting in een sociale gemeenschap met gemeenschappelijke verantwoordelijkheden. Het knarrenhof zal worden gerealiseerd in de vorm van twee gebouwen van maximaal 5 bouwlagen. De buitenzijden van de bebouwing richten zich op de Ruishornlaan, de Greveling en de naastgelegen bebouwing van IKC de Bollenstreek. Die laatste bevindt zich ook binnen het plangebied en blijft gehandhaafd. De 40 gestapelde woningen bevatten verschillende woningtypes met een woonoppervlakte variërend tussen de circa 65 en 95 m². Naast de 40 gestapelde woningen wordt ook een gemeenschappelijke ruimte mogelijk gemaakt, waarin bewoners activiteiten met elkaar kunnen ondernemen (koffie drinken, gezamenlijk eten, uitvoeren van hobby's, film- en voetbalavonden). Eveneens wordt een gemeenschappelijk groen binnenterrein gerealiseerd waar alle woningen aan grenzen. De gezamenlijke ruimte en tuin worden mogelijk door de bewoners met elkaar ingericht naar eigen wens en idee. Het plangebied wordt ontsloten via het parkeerterrein van IKC de Bollenstreek op de Ruishornlaan. Het benodigde parkeren van auto's vindt plaats op eigen terrein. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Tot slot komt er ook ruimte voor een gemeenschappelijk bijgebouw. De verdere uitwerking van dit selectiecriterium is te vinden in tabel 1 van de aanmeldingsnotitie.

Cumulatie

Met betrekking tot mogelijke cumulatie wordt opgemerkt dat, in relatie tot dit bestemmingsplan, er geen (relevante) cumulatie mogelijke van effecten van en met andere projecten te verwachten. Direct ten noordwesten van het plangebied, is het plan Ruishornlaan 21 in voorbereiding (realisatie 40 gestapelde woningen). Hoewel dit plan door een andere ontwikkelaar wordt gerealiseerd en de ruimtelijke procedure separaat van het plan Ruishornlaan 25 wordt doorlopen, zijn beide plangebieden gezamenlijk meegenomen bij het uitvoeren van de meeste onderzoeken. Zodoende is er rekening gehouden met cumulatie.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het binnenstedelijk gebied van Lisse, aan de Ruishornlaan 25 (perceelnummers E 4094, E 4039, E 3758 E 2986 en een deel van E 2284). Het plangebied grenst aan de Ruishornlaan in het westen, aan de noord- en oostzijde de dijk langs de Greveling en in het zuiden aan de Pauluskerk en een watergang. 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, provinciaal belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid ligt op een afstand van ongeveer 5 kilometer meter tot het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Verdere uitwerking van dit selectiecriterium is te vinden in tabel 2 van de aanmeldingsnotitie.

Kenmerken van het potentiële effect

In hoofdstuk 3 van de aanmeldingsnotitie 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, de kenmerken van het potentiële effecten 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.

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.

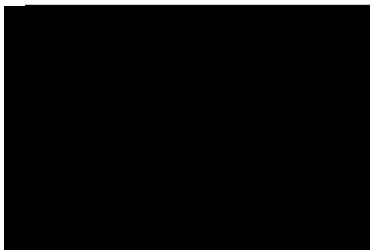
Besluit

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 Ruishornlaan 25, 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,



Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland