



Wet milieubeheer
Bestemmingsplan van de Mortelstraat-Gooweg te Noordwijk
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

Het voormalig hoofdkantoor van Zilveren Kruis aan de Van de Mortelstraat 4 te Noordwijk is in 2011 leeg komen te staan. Het Achmea-complex is daarna voor een deel als tijdelijke huisvesting voor de gemeente, een kinderdagverblijf, enkele studio's en kantoren gebruikt. Momenteel biedt het gebouw tijdelijk huisvesting aan vluchtelingen. In opdracht van Syntrus Achmea Real Estate & Finance (onderdeel van Achmea) is een herontwikkelingsplan opgesteld. Het plan is om het kantoorgebouw te slopen om daarna maximaal 166 woonappartementen in vier woontorens te realiseren. Het parkeerterrein ten oosten van de Gooweg blijft in gebruik als parkeerterrein voor de nieuwe woningen. De villa Goohorst (Gooweg 51) en de geschakelde woningen (Gooweg 41 en 43) blijven behouden. Ook het 'rotondegebouw' dat dienst deed als bedrijfskantine van Zilveren Kruis, blijft bestaan en wordt hergebruikt. De beoogde herontwikkeling past niet in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Voor deze herontwikkeling wordt daarom nu een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

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

Het plan betreft het mogelijk maken van maximaal 166 woonappartementen in 4 nieuw te realiseren woontoren. Villa Goohorst (Gooweg 51), de geschakelde woningen Gooweg 41 en 43 en het 'rotondegebouw' blijven behouden. Zo ook het parkeerterrein aan de oostkant van de Gooweg. Het 'rotondegebouw' zal worden hergebruikt voor nog te bepalen maatschappelijke of werkfuncties. 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, 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 paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.) van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Naast het gestelde in paragraaf 4.1 van de plantoelichting is, voor deze m.e.r.-beoordeling (aan de hand van de eerdergenoemde selectiecriteria), ook gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Plantoelichting Bestemmingsplan Van de Mortelstraat – Gooweg gemeente Noordwijk (d.d. 31 mei 2023)
- Regels Bestemmingsplan Van de Mortelstraat – Gooweg gemeente Noordwijk (d.d. 31 mei 2023)
- Verbeelding Bestemmingsplan Van de Mortelstraat – Gooweg (d.d. 16 mei 2023)
- Bijlage 1 bij de plantoelichting: Uitwerking parkeren conform parkeernorm gemeente Noordwijk (concept uitwerking op basis van schetsontwerp d.d. 22-07-2022)
- Bijlage 2 bij de plantoelichting: Akoestisch onderzoek wegverkeer – Herontwikkeling Zilveren Kruis locatie in Noordwijk (versie 02_001), adviesbureau LBP Sight, d.d. 26 september 2022, kenmerk R072503ab.228TLTW.fwi
- Bijlage 3 bij de plantoelichting: Van de Mortelstraat Noordwijk – Milieuhygiënisch vooronderzoek – verkennend milieukundig bodemonderzoek – verkennend asbestonderzoek, opgesteld door IDDS BV, d.d. 9 september 2022, kenmerk A2856-06/PBE/rap1
- Bijlage 4 bij de plantoelichting: Rapport betreffende een verkennend en aanvullend bodemonderzoek Zilveren Kruis Achmea terrein te Noordwijk, opgesteld door IDDS BV, d.d. 13 maart 2017, kenmerk 1610J726/JHA/rap1
- Bijlage 5 bij de plantoelichting: Notitie externe veiligheid 'Herontwikkeling Zilveren Kruislocatie, opgesteld door LBP Sight, d.d. 20 september 2022, kenmerk V072503ab.208EXH4.jwi
- Bijlage 6 bij de plantoelichting: Notitie Bestemmingsplan Bronsgeest Zilveren Kruis Achmea terrein; onderzoek stikstofdepositie gebruiks- en aanlegfase, opgesteld door Cauberg Huygen, d.d. 20 april 2023, referentienummer 08981-56617-04v2
- Bijlage 7 bij de plantoelichting: Quick scan ecologie Zilveren Kruis Locatie te Noordwijk, opgesteld door Els & Linde BV, d.d. 30 maart 2023, kenmerk 22.014. Het betreft hier de versie die op 30 mei 2023 is ontvangen, maar met een foutieve rapportdatum.
- Bijlage 8 bij de plantoelichting: Afdoend onderzoek Zilveren Kruis te Noordwijk, opgesteld door Els & Linde BV, d.d. 28 mei 2023, kenmerk 22.014
- Bijlage 9 bij de plantoelichting: 'Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend
- Veldonderzoek, verkennende fase Zilveren Kruis Achmea terrein, Noordwijk, Gemeente Noordwijk', opgesteld door IDDS BV, d.d. 20 februari 2017, IDDS Archeologierapport 1948

1. Kenmerken van het project

Het plangebied bestaat op dit moment nog uit een kantorencomplex, een kantoorvilla, twee geschakelde woningen en een solitair parkeerterrein. Het kantorencomplex zal worden gesloopt en worden vervangen door een viertal appartementengebouwen met maximaal 166 appartementen. De bestaande kantoorvilla 'Villa Goohorst' is een cultuurhistorisch waardevol landhuis en blijft bestaan, samen met de twee geschakelde woningen en het zogenaamde rotondegebouw (onderdeel van het kantorencomplex). Het nu nog afgesloten plangebied wordt met de nieuwe ingrepen getransformeerd naar een open, toegankelijk 'landgoed' met ruimte voor ontspanning en ontmoeten in het groen. In paragraaf 2.3 van de plantoelichting is meer informatie te vinden over het plan en hoe het plan past binnen de omgeving. Hierbij zal er extra aandacht zijn voor groen; het bestaande groen zal waar mogelijk zoveel mogelijk behouden blijven. Aan de kant van de Van de Mortelstraat is in de huidige situatie vrijwel geen groen aanwezig. Aan deze zijde zal nieuw groen worden toegevoegd, zodat ook op deze plek de groenqualiteit van het plan wordt geaccentueerd. Het parkeerterrein is in de huidige situatie al groen, maar zal worden heringedeeld waardoor de parkeer capaciteit wordt vergroot naar 274 parkeerplaatsen. De groene randen van het parkeerterrein blijven hierbij wel zoveel mogelijk intact.

2. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de rand van de woonwijk Boerenburg in Noordwijk-Binnen en bestaat uit twee delen. Het deel waar de woontorens worden gerealiseerd, wordt aan de zuidzijde begrensd door de Van de Mortelstraat, aan de west- en noordzijde door de Goohorstlaan en aan de oostzijde door de Gooweg. Het andere deel van het plangebied betreft het parkeerterrein aan de oostzijde van de Gooweg, gelegen tussen de Gooweg en het gebied Bronsgeest. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 1,3 km van zowel het Natura 2000-gebied Coepelduynen als van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Alle andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Binnen het plangebied liggen geen onderdelen van het Natuurwerk Nederland (NNN), al wordt de oostzijde van het parkeerterrein begrensd door een ecologische verbindingzone dat onderdeel is van het NNN. Deze zone is onderdeel van de ecologische verbinding tussen het landgoed Klein Leeuwenhorst en het landgoed Offem, maar wordt niet aangetast door het plan. Het plangebied is niet aangewezen als strategische reservering Natuur. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig die beschermd zijn op grond van het provinciaal natuurbeleid vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling van dit selectiecriterium is gebruik gemaakt van hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de gebieds- en milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. Er is in paragraaf 4.1 van de plantoelichting een effectbeoordeling uitgevoerd van de mogelijk te verwachten effecten van het plan op de aspecten verkeer, luchtkwaliteit, ecologie, geluid, water, bodem en externe veiligheid. Op basis van het gestelde hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat, er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten als gevolg van het plan. Voor wat betreft het aspect stikstof wordt, naast het gestelde in paragraaf 4.8.1 van de plantoelichting, het volgende opgemerkt:

Stikstof

Op 1 juli 2021 heeft de wetgever bepaald dat voor het verrichten van bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk (inclusief de daarmee samenhangende vervoersbewegingen), vrijgesteld zijn van de toets of een plan/project leidt tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Dit is vastgelegd in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.4 van het Besluit natuurbescherming. Echter, op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke tussenuitspraak gedaan met betrekking tot het inpassingsplan 'Porthos transport en opslag CO₂' in Rotterdam. In deze tussenuitspraak is bepaald dat de bouwvrijstelling is komen te vervallen. Deze uitspraak heeft geleid 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 vanaf 2 november 2022 moet voor elk project in het stikstofonderzoek ook de bouwfase worden meegenomen. De Wet natuurbescherming en het bijbehorende Besluit natuurbescherming, zijn hier nog niet op aangepast.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze tussenuitspraak. Uit het stikstofonderzoek voor de bouwfase (bijlage 6a van de plantoelichting), blijkt dat het plan in zowel de bouwfase als in de gebruiksfase, ten opzichte van de referentiesituatie (huidig feitelijk bestaand gebruik) geen stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden.

Er is dus, als het gaat om de realisatie en het gebruik van het plan, per saldo geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Coepelduynen en Kennemerland-Zuid (beiden gelegen op ca. 6 km afstand). Gesteld kan worden dat als gevolg van het aspect stikstof er geen sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Conclusie

Op basis van de beoordeling op basis 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 Van de Mortelstraat - Gooweg, 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 Noordwijk
namens dezen,



M.W. Aardenburg
Vakmanager Omgevingsdienst West-Holland