

MER Aanmeldingsnotitie

Project: Naast Van Disweg 2, Broek in Waterland

Gemeente: Waterland

Datum: 13 december 2017

Status: definitief

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor de locatie aan de Van Disweg nabij het adres Van Disweg 2 in Broek in Waterland heeft de gemeenteraad op 5 september 2013 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen vastgesteld. Hierin is de bouw van 15 woningen op de locatie voorzien. De locatie is aangegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: Locatie Van Disweg in Broek in Waterland

Op basis van het SPVE is het stedenbouwkundig plan voor deze locatie verder uitgewerkt. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de locatie te kunnen bebouwen met woningen, maar het stedenbouwkundig plan heeft twee woningen meer dan mogelijk is via de wijzigingsbevoegdheid. Het stedenbouwkundig plan zal daarom mogelijk worden gemaakt door een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie in procedure te brengen.

Deze memo is de aanmeldingsnotitie als bedoeld in het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017. Deze aanmeldingsnotitie is opgesteld in het kader van het in procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Van Disweg.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (15 woningen inclusief terreininrichting) blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit dat een MER-aanmeldingsnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag (gemeente Waterland) kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium

benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Zie onderstaande tabel.

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemers zijn:

- Noordsche Bosch Projecten, KvK 37112092, Molengouw 18, 1151 CH Broek in Waterland
- Blees Projectontwikkeling, KvK 37112093, Roomeinde 2, 1151 AN Broek in Waterland

2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

Met het vaststellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen op 5 september 2013 is beleidsmatig ingezet op het toevoegen van 15 woningen aan de woningvoorraad van Broek in Waterland. Deze woningbouw is gewenst vanwege de lokale en regionale vraag die de komende jaren volgens alle bekende prognoses onverminderd groot zal zijn.

2.2. De locatie van de activiteit

Het project is voorgenomen op de locatie aan de Van Disweg.



Afbeelding: Projectlocatie in de wijdere omgeving

In het ontwerp bestemmingsplan dat al ter inzage heeft gelegen en op internet is te raadplegen wordt deze locatie als volgt beschreven:

“ 2.1 Huidige situatie

Het plangebied grenst aan de noordzijde van de kern Broek in Waterland. Het landschap rondom Broek in Waterland wordt gekarakteriseerd als veenweidegebied. Het veenweidegebied is zeer open met brede watergangen. Verspreid in het landschap liggen dorpen en boerderijen als eilanden in dit open landschap.

Ten zuiden en ten westen van het plangebied ligt de bebouwing van de kern Broek in Waterland. Het plangebied wordt van deze bebouwing ruimtelijk gescheiden door de watergang Het Dee. Dit is

een brede watergang, waarin gevaren kan worden. Direct ten noorden van het plangebied ligt de Drs. J. van Disweg. Aan de overzijde van deze weg ligt het buitengebied van de gemeente Waterland.

Op dit moment is het plangebied in gebruik als grasland/ponyweide behorende bij de tuin van de naastgelegen woning. De bestemming is momenteel nog 'Agrarisch', maar de gronden behoren niet meer tot een agrarisch bedrijf."



Afbeelding: Begrenzing Projectlocatie

De locatie is geschikt voor de bouw van 15 woningen vanwege een aantal factoren. Het terrein heeft voldoende formaat voor dit woningaantal. Hierbij moet en kan voldaan worden aan de ontwerp richtlijnen die volgen uit de Leidraad landschap en cultuurhistorie die is gekoppeld aan de provinciale ruimtelijke verordening. In een overleg tussen provincie, ontwikkelaar en gemeente op 7 november 2017, heeft de provincie bevestigd dat zij akkoord is met de stedenbouwkundige opzet en met de realisatie van dit plan.

2.3. Een beschrijving van de activiteit

In het ontwerp bestemmingsplan dat al ter inzage heeft gelegen en op internet is te raadplegen wordt het plan voor deze locatie als volgt beschreven:

"2.2 Toekomstige situatie

Voor de planlocatie is indertijd een initiatief ingediend bestaande uit 16 woningen. De gemeente heeft, ter uitwerking van de gewenste woningbouw binnen de planlocatie, een Stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) opgesteld. Over het concept daarvan is met verschillende belanghebbenden, met name omwonenden, overleg gevoerd. Dit heeft geleid tot een vrij gedetailleerd uitgewerkt SPvE, waarbij maximaal 15 woningen zijn toegestaan in het gebied. Figuur 2 geeft indicatief weer hoe de verkaveling van het plangebied kan gaan plaatsvinden. Het SpvE is als

bijlage 1 Stedenbouwkundig programma van eisen opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De nieuwe bebouwing volgt de lintstructuur die kenmerkend is voor Broek in Waterland. Zo worden vier woningen als een lint aan de Drs. J. van Disweg gebouwd. Achter het lint, gescheiden door nieuw water (lintsloot) worden de overige woningen gesitueerd. Het plan kent meerdere woningtypen in verschillende prijsklassen. De sociale woningen worden geclusterd in één bouwvolume (een woonschuur) in een groene omgeving. Hierdoor blijft de openheid gewaarborgd en kunnen bepaalde (door)zichten worden behouden.

Het programma betreft concreet het volgende:

- 4 woningen in 1 lint aan de Drs J. van Disweg;
- 5 sociale woningen als 1 schuurvolume;
- 6 vrijstaande of geschakelde woningen aan een nieuw lint;
- 12 parkeerplaatsen in openbaar gebied;
- 20 parkeerplaatsen op eigen erf.



Afbeelding: Stedenbouwkundig Plan

2.4. Functionele behoefte

In het per 1 oktober 2012 aangevulde Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is een artikellid aan artikel 3.1.6 Bro toegevoegd. Dit artikellid is recent (1 juli 2017) gewijzigd. In artikel 3.1.6, tweede lid, van Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Bepaald moet worden of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Het toestaan van 15 woningen op een nu nog onbebouwd terrein is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De behoefte aan woningen in Waterland en de regio is de komende jaren bijzonder groot. Het plan aan de Van Disweg is regionaal afgestemd. Het plan aan de Van Disweg is dus ook opgenomen in de meerjarige prognoses in de woningbouwmonitor van de Provincie. Het plan draagt bij aan het realiseren van de regionale woningbehoefte.

In het ontwerp bestemmingsplan dat al ter inzage heeft gelegen en op internet is te raadplegen wordt de regionale afstemming en de regionale behoefte als volgt beschreven:

Specifiek voor de functie wonen gaat het om het bepalen van de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen in de regio. In de kwantitatieve benadering staan aantallen woningen centraal en in een kwalitatieve benadering staan de kwaliteiten van de woonmilieus centraal. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio niet wordt voorzien: eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties of een binnenstedelijke herstructurering dekken immers al (deels) de regionale ruimtevraag. Als in de regio meerdere locaties in de geconstateerde behoefte kunnen voorzien, is het aan de regio zelf om deze behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen én deze locatie is in regionaal verband geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in deze toelichting van het bestemmingsplan.

Voor de Metropoolregio Amsterdam (per 1-1-2017) de opvolger van de stadsregio Amsterdam), is eind 2016 door alle gemeenten het regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2019 (RAP) vastgesteld. De provincie heeft, na een aanvulling hierop, de oplegger Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 vastgesteld (versie d.d. 17 juli 2017). In deze notitie wordt onder andere een beschrijving gegeven van de regionale woningbouw opgaven en acties die per deelregio zijn uitgewerkt, de regionale woningmarkt en de vooruitblik op ontwikkelingen op de woningmarkt. De gemeente Waterland valt binnen de deelregio MRA-Noord.

Kwantitatieve woningbehoefte:

In bijlage Op pagina 14 van deze RAP is in alinea 4.1.3 de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgewerkt in een kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing. In bijlage 6 van deze RAP is voor de regio Zaanstreek-Waterland (waar de gemeente Waterland onderdeel vanuit maakt) de basisscenario woningbehoefte 2015-2025 in een tabelvorm weergegeven. Hieruit blijkt dat er voor alle categorieën koopwoningen behoefte is aan extra woningen en voor huurwoningen behoefte is aan huurwoningen tot een huur van € 971,- per maand.

Kwalitatieve woningbehoefte:

In bijlage 8 van deze RAP is voor de regio Zaanstreek-Waterland de woningbehoefte 2015-2025 en plancapaciteit 2016 in een tabelvorm weergegeven. Dit betreft de productiecapaciteit voor de gehele beschouwde periode zoals deze bekend is per 2016. Er is daarbij een onderscheid gemaakt tussen eengezins- en meergezinswoningen, tussen stedelijk en suburbaan en tussen koop- en huurwoningen. Uit de tabellen van bijlage 8 blijkt dat er voor alle categorieën koopwoningen behoefte is aan extra woningen en voor huurwoningen behoefte is aan extra huurwoningen tot een huur van € 971,- per maand.

De behoefte aan eengezinswoningen in de suburbaan gebied bedraagt 14.000, terwijl de plancapaciteit anno 2016 slechts 2.277 woningen betreft. Hieruit blijkt dat er een grote vraag is in de regio naar extra eengezinswoningen. Deze vraag doet zich voor in alle segmenten. Voor meergezinswoningen gelden de getallen 9.800 versus 760. Hieruit blijkt een grote behoefte aan extra meergezinswoningen. Vooral de behoefte aan betaalbare koopwoningen is groot (6.780), terwijl de plancapaciteit anno 2016 slechts 276 woningen bedraagt. Ook is er voor zowel de middelduur als dure categorie woningen nog ruimte voor extra woningen. De woningbehoefte van middel dure meergezinswoningen bedraagt 11.910, terwijl de plancapaciteit 5.934 bedraagt en bij dure meergezinswoningen betreft de behoefte 15.930 woningen terwijl de plancapaciteit anno 2016 13.510 woningen bedraagt.

De woningen op de locatie Van Disweg te Broek in Waterland worden gerealiseerd in het sociale koopsegment (5 woningen) en middeldure/dure segment (10 woningen). Dit past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte welke in de RAP zijn opgenomen. Op basis van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de woningen die middels dit bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt."

2.5. Verkeersaantrekkende werking

Verkeer

Woningbouw leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het plangebied. Gemiddeld genomen kan worden uitgegaan van een toename van 7-8 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal (conform de CROW). In het plangebied worden 15 woningen gerealiseerd. Dit leidt tot een maximale toename van 120 verkeersbewegingen per etmaal van en naar het plangebied. Ervan uitgaande dat 85% van het aantal verkeersbewegingen overdag plaatsvindt (tussen 7.00 uur en 19.00 uur), betekent dit een toename van 1 motorvoertuig per 6 minuten. Het plangebied wordt

direct ontsloten op de Drs. J.van Disweg. Aansluitend vindt de ontsluiting van het plangebied plaats via de Keerngouw en het Nieuwland. Ook is het mogelijk gebruik te maken van het Roomeinde in combinatie met het Nieuwland. De Drs. J.van Disweg is een weg gelegen buiten de bebouwde kom en deze kan maximaal 6.000 verkeersbewegingen per etmaal aan. De overige genoemde wegen liggen binnen de bebouwde kom, zijn ingericht volgens het principe van Duurzaam Veilig en kennen een maximale capaciteit van 4.000 tot 5.500 verkeersbewegingen per dag. De gemeente Waterland heeft geen beschikking over recente verkeerscijfers, maar gezien de grootte van het dorp (aantal woningen) in relatie tot het aantal voertuigen, blijft met deze toename van het aantal verkeersbewegingen voor dit plangebied ruim binnen de maximale capaciteit van alle wegen. Daarnaast wordt woningbouw mogelijk gemaakt op een nabij gelegen stuk grond, bekend als plangebied Van Disweg 4-6. De bestaande bedrijfsactiviteiten, waaronder een groepsaccommodatie, botenverkeer en zeilkamp, worden gestopt. Deze bedrijfsactiviteiten genereren gemiddeld 74 verkeersbewegingen per dag. De 6 nieuwe woningen die hiervoor in de plaats komen genereren ongeveer 48 verkeersbewegingen per dag. Bij dat plangebied is er dus sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Tenslotte kan in dit kader gemeld worden dat de droogmakerij Noordmeer wordt ontsloten via de Drs. J.van Disweg. In de afgelopen 7 jaar zijn hier twee agrarische bedrijven gestopt met hun bedrijfsvoering. Het aantal woningen en andere functies is hierbij niet veranderd. Per saldo betekent dit voor deze twee locaties ook een beperkte afname van het verkeer. De daadwerkelijke toename van het aantal verkeersbewegingen over genoemde wegen is opgeteld minder groot dan behorend bij de ontwikkeling van onderhavig plangebied en past binnen de maximale capaciteit van deze wegen.

Parkeren

Vanwege de woningbouw neemt ook parkeerbehoefte in het plangebied toe. De parkeerbehoefte wordt binnen het plangebied opgevangen door de inrichting van 32 parkeerplaatsen, waarvan 12 in openbaar gebied en 20 op eigen erf bij de woningen. Hiermee wordt voorzien in ruim 2 parkeerplaatsen per woning, waarmee in de parkeerbehoefte wordt voorzien. In de regels is gewaarborgd dat deze parkeerplaatsen, die deels op privéterrein worden gerealiseerd, in stand moeten worden gehouden.

2.6. Het tijdspad van de activiteit

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal initiatiefnemer de woningen binnen 6 maanden in verkoop nemen. Onder voorbehoud van voldoende verkoop worden de woningen vervolgens zo spoedig mogelijk gerealiseerd. Het is dus de bedoeling dat de woningen zo snel mogelijk na afronding van de bestemmingsplan procedure gebouwd en in gebruik worden genomen.

2.7. Productieproces of wijze van aanleg

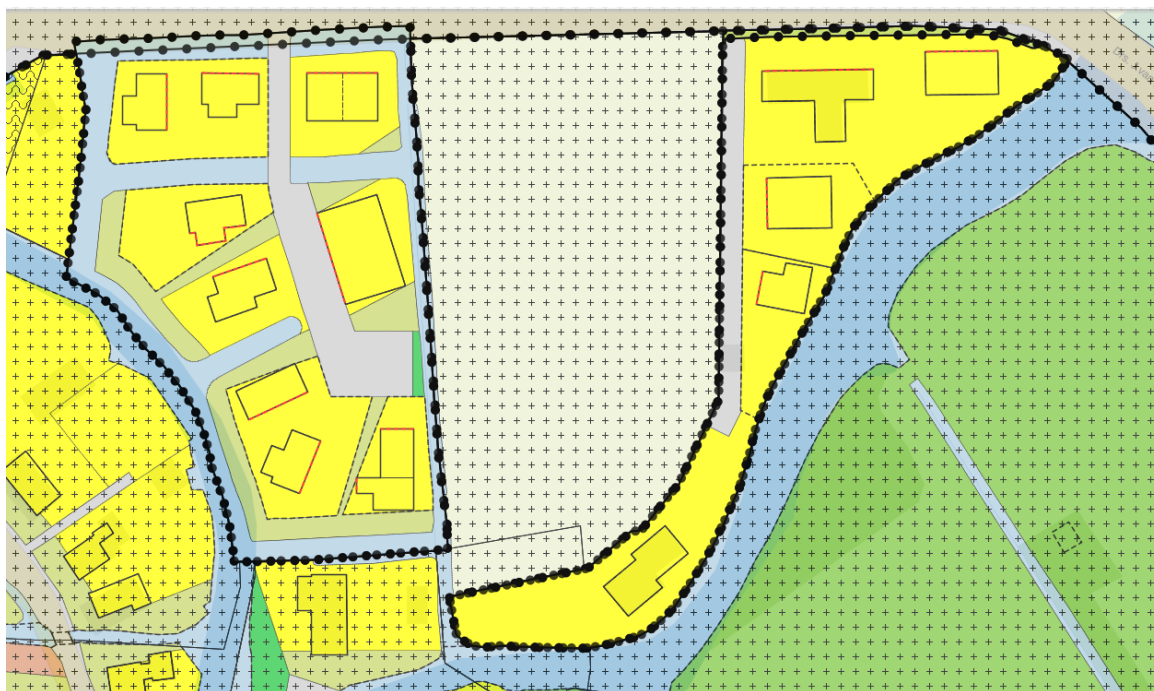
Het bestaande perceel land wordt voorafgaand aan de bouw van de woningen bouw- en woonrijp gemaakt. Er hoeven geen bestaande gebouwen gesloopt te worden.

Deze aanmeldingsnotitie is opgesteld in het kader van een bestemmingsplan dat op verzoek in procedure gaat worden gebracht. De notitie is niet opgesteld voor de omgevingsvergunning voor

het bouwen. Concrete gegevens op het gebied van het productieproces, te gebruiken stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's) zijn logischerwijs daarmee nog niet voorhanden. Deze aspecten zullen zijn zoals te doen gebruikelijk bij kleinere woningbouwprojecten. In algemene zin kan daarom worden vastgesteld dat het hier een ontwikkeling van beperkte omvang betreft zodat het niet te verwachten is dat deze aspecten tijdens de uitvoering zodanig grote effecten zullen gaan hebben dat er in het kader van deze notitie apart inzicht in hoeft te bestaan.

2.8. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

Aan de Van Disweg 4-6 is ook een ontwikkeling met woningbouw gepland en in procedure gebracht. De beide ontwikkelingen langs de Van Disweg worden van elkaar gescheiden door een stuk land dat volgens de huidige inzichten niet bebouwd zal worden. Dit is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Twee ontwikkelingen naast elkaar aan de Van Disweg, links het onderhavige plan, rechts het plan aan Van Disweg 4-6.

De ontwikkeling aan de Van Disweg 4-6 omvat de realisatie van 6 nieuwe woningen en transformatie van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning met bijbehorend terrein. Ook in samenhang gezien blijven alle conclusies in deze notitie in stand. In de verkeerkundige onderbouwing is er rekening mee gehouden dat beide projecten van dezelfde ontsluitingswegen gebruik zullen maken.

2.9. Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen die in Broek in Waterland anno december 2017 bekend zijn en worden verwacht betreffen:

- De transformatie van bedrijventerrein Hellingweg naar een wijk met ongeveer 70 woningen (idee fase).
- 2 x 2 woningen op 2 percelen aan de Molengouw aan de zuid-oost kant van Broek in Waterland (fase van vaststelling 2 bestemmingsplannen)
- de mogelijke ontwikkeling van 6 woningen aan de Galggouw (wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan)

Deze ontwikkelingen hebben geen directe samenhang met de ontwikkelingen die zijn beschreven in paragraaf 2.8. Deze ontwikkelingen worden daarom zelfstandig beoordeeld. Waar nodig wordt hiervoor ook een aanmeldingsnotitie verlangd van de initiatiefnemer(s) en wordt daarover een besluit genomen door de gemeente.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De planlocatie waar de 15 woningen worden gerealiseerd aan de rand van Broek in Waterland, op de grens tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. In het ontwerp bestemmingsplan werd er nog van uit gegaan dat de locatie beschouwd kon worden als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro. Als gevolg van de zich gaandeweg ontwikkelende jurisprudentie is inmiddels het standpunt hierover bijgesteld en wordt er alsnog van uit gegaan dat de locatie net buiten maar direct grenzend aan het bestaand stedelijk gebied ligt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van het project. Om na te gaan welke effecten het planvoornemen heeft op de aanwezige natuurwaarden is een Quick scan Ecologie uitgevoerd door Els & Linde B.V. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Een aerius-berekening is uitgevoerd, waaruit blijkt dat het planvoornemen geen significante toename van de stikstofdepositie tot gevolg heeft. Effect van andere oorzaken kan vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

De locatie ligt niet in een weidevogelgebied, waterwingebied of een ander kwetsbaar gebied.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp beschreven. Zie voor een uitgebreide omschrijving en samenvatting van de uitgevoerde onderzoeken het ontwerp bestemmingsplan voor dit project dat moet worden beschouwd als een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Verkeer

Uit de beschrijving in paragraaf 2.6 volgt dat er geen bijzonderheden zijn op verkeers- en parkeergebied. Het verkeer zal goed afgewikkeld kunnen worden over de reeds bestaande infrastructuur. Nieuwe wegaanleg of verbreding ten behoeve van het project buiten de projectgrenzen is niet nodig. De parkeerbehoefte wordt volledig binnen het project opgelost.

4.2. Bodem

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie.

Anno december 2017 is er bij de Omgevingsdienst IJmond geen bodemonderzoek van het plangebied bekend. Gezien de aangetroffen verontreinigingen op de redelijk recent onderzochte locaties aan de Drs. J. van Disweg 4-6 en Leeteinde 3A te Broek in Waterland, dient rekening te worden gehouden mogelijk aanwezigheid van sterke bodemverontreinigingen in de bovengrond (met name lood, koper en zink). Bij zowel de ontwikkeling van bovenstaande locaties, als onderhavig plangebied, dient de bodem geschikt zijn voor de beoogde functie(s). Het onderwerp "bodemkwaliteit" van de locaties Drs. J. van Disweg 4-6 en Leeteinde 3A te Broek in Waterland is geen belemmering geweest voor de planvorming. Uiterlijk ten tijde van het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek aan het bevoegd gezag moeten worden overlegd. Op basis van deze gegevens zal worden bepaald of de bodem geschikt is, dan wel op welke wijze de bodem geschikt wordt gemaakt voor de functie wonen.

De toekomstige woonfunctie van de nieuwbouw heeft vanwege de activiteiten en de gebruikelijke afvalstoffen geen nadelige gevolgen voor de aanwezige bodemkwaliteit. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen te verwachten zijn die aanleiding geven voor een m.e.r.-beoordeling.

4.3. Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het aspect geluid ook van belang. Er is daarom akoestisch onderzoek verricht. In dit onderzoek is de 48 dB geluidscontour voor de Drs. J. van

Disweg berekend. De te realiseren woningen liggen buiten deze contour. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en er zal daarom sprake zijn van een goed leefklimaat.

Gezien de beperkte verkeersproductie van het project zal er geen significante invloed zijn op het leefklimaat in de omgeving.

4.4. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing.. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het project betreft de bouw van 15 woningen en blijft daarmee ver onder de grens van 1.500 woningen. Het project is daarom te kwalificeren als 'niet in betekenende mate' en heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Er zijn dus geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

4.5. Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. In de omgeving van het plangebied ligt de N247. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De N247 is niet opgenomen in het Basisnet Weg. Dit houdt in dat er langs de route geen ruimte wordt gereserveerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het project introduceert geen nieuwe bron. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

4.6. Water

Uit het ontwerp bestemmingsplan volgt dat er geen negatieve gevolgen voor het milieu zijn op het aspect water.

“Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap op het voorontwerp bestemmingsplan heeft tussen de ontwikkelaar, de gemeente en het hoogheemraadschap overleg plaatsgevonden. In dit overleg zijn de wateraspecten uit het wateradvies kortgesloten.

In dit overleg is afgesproken dat de woningen zoveel mogelijk aansluiten op het Waterlandse boezempeil, waarbij de woningen ook varend worden ontsloten. Voorwaarde hiervoor is dat het terrein wordt opgehoogd om voldoende drooglegging te krijgen ten opzichte van het Waterlandse boezempeil (NAP -1,56). En dat de waterstructuur wordt geoptimaliseerd zodat het past binnen het beleid en de voorwaarden voor overname onderhoud door het hoogheemraadschap. Er is afgesproken de noordelijke nieuwe sloot in het plangebied te verbreden naar 6 meter, om aan te sluiten op bovenstaande voorwaarden.

Binnen de bestemming 'Water' die in dit bestemmingsplan is opgenomen voor het oppervlakte water, wordt geen ruimte geboden voor de realisatie van aanlegsteigers. Binnen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin - Onbebouwd' wordt wel de mogelijkheid geboden om verharding (vlonder) aan te brengen aan de waterkant. Op deze manier is het voor de toekomstige bewoners wel mogelijk om met een bootje aan te meren.

Het hoogheemraadschap geeft aan dat de in regels van de bestemming 'Wonen' een te krappe maatvoering voor de doorvaarhoogte en doorvaarbreedte van de bruggen wordt aangehouden. De regels worden op dit punt aangepast, zodanig dat een doorvaarbreedte van 2,5 meter wordt opgenomen en de doorvaarhoogte van de brug wordt vastgelegd op 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

Tot slot wordt in het aanvullend wateradvies aangegeven dat in het plangebied dusdanig veel nieuw oppervlakte water wordt gerealiseerd, dat ruimschoots in de benodigde watercompensatie van 321 m² (op grond van de toename in het verhard oppervlak van 2160 m² en een watercompensatie percentage van 15%) wordt voorzien.

Het planvoornemen voldoet daarmee aan de eisen die het hoogheemraadschap hieraan stelt. Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan. De voorliggende ontwikkeling leidt tot demping van water doordat er slootjes worden gedempt bij het ophogen van het projectgebied in het kader van de nieuwe woonwijk die na 10 jaar zal worden gerealiseerd. De compensatie vindt plaats door het graven van nieuwe watergangen.”

Conclusie

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Door te nemen maatregelen blijft het watersysteem functioneren en wordt er voldoende gecompenseerd. Ook heeft het plan geen negatieve invloed op het grondwater en de waterkering. Om deze redenen is er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

4.7. Archeologie

Uit het verkennend archeologisch onderzoek is het volgende gebleken:

"In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren gevonden. Ook aan het maaiveld en langs de slootkanten zijn tijdens het veldonderzoek geen indicatoren aangetroffen die als aanwijzingen kunnen worden geïnterpreteerd voor resten van veenterpjes of overige middeleeuwse huisplaatsen. [...] Gezien de resultaten van het onderzoek bestaat geen aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek. Evenmin zijn hier resten waargenomen waarbij binnen de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden." Dit betekent dat het planvoornemen in de huidige vorm niet stuit op archeologische bezwaren. Wel blijft onverminderd de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Waterland.

Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

4.8. Ecologie

In het ontwerp bestemmingsplan is de stand van zaken als volgt weergegeven:

"De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming van planten en dieren betreft:

alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);

dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);

nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is eveneens de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer vanaf het plangebied.

Onderzoek

Om na te gaan welke effecten het planvoornemen heeft op de aanwezige natuurwaarden is een Quick scan Ecologie uitgevoerd door Els & Linde B.V. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 2 Quickscan ecologie. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Een aerius-berekening is uitgevoerd, waaruit blijkt dat het planvoornemen geen significante toename van de

stikstofdepositie tot gevolg heeft. Effect van andere oorzaken kan vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

Het weidevogelleefgebied zoals dat ligt aan de overzijde van de Drs. J. van Disweg kent geen externe werking. Een kans op effecten op het Natuurnetwerk Nederland kan vanwege de afstand tot gebieden die deel uitmaken van het NNN worden uitgesloten. Vanuit de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. is op 25 november 2016 het terrein bezocht en beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkeling. De aanwezigheid van de waterspitsmuis en de rugstreeppad is op voorhand niet uit te sluiten.

Om de aanwezigheid vast te stellen is nader onderzoek nodig geacht en uitgevoerd.

Hierin wordt definitief geconcludeerd dat er geen ontheffing nodig is:

“ Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen beschermde soorten voorkomen. De werkzaamheden en de veranderde omgeving zullen geen significant effect veroorzaken op de beschermde natuurgebieden. Voor de ruimtelijke plannen is geen ontheffing of vergunning van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er is geen afwijking van de ruimtelijke verordening nodig.”

Ook is onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen significante effecten zijn.

Conclusie

Er vindt geen significante toename van stikstofdepositie plaats. Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu op het gebied van ecologie en natuur. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied.

4.9. Milieuzonering

De woningen worden gerealiseerd op geruime afstand van omliggende bedrijven. De herontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving en om deze reden is als gevolg van dit aspect geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 15 woningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd kan daarom worden dat er geen m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk is.