

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING EILANDWEG 23-25 BROEK IN WATERLAND

mRO b.v.
13 sep 2023

1 AANLEIDING

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een particulier initiatief voor de bouw van 21 woningen aan de Eilandweg 23-25 in Broek in Waterland. De planlocatie betreft een voormalig bedrijfsperceel waar onder meer een meubel- en kringloopwinkel heeft gezeten en thans wordt gebruik als opslag en metselschool. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande opstallen te slopen en bouwrijp te maken, waarbij onder meer sprake zal zijn van een bodemsanering.

De bouw van woningen is niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. Om woningen te kunnen bouwen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Broek in Waterland – Eilandweg 23-25' van de gemeente Waterland dient hiertoe.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 21 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 3.600 m². Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 21 woningen op de percelen aan de Eilandweg 23-25 te Broek in Waterland. De gebouwen die reeds aanwezig zijn zullen worden gesloopt, om ruimte te maken voor de nieuwe woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.600 m². Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen

regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt aan de rand van de kern Broek in Waterland. Op dit moment is hier nog bebouwing aanwezig, deze zal worden gesloopt. De planlocatie maakt deel uit van het bedrijventerrein Hellingweg, waardoor in de directe omgeving ook veel bestaande woningen aanwezig is.

De locatie ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook zijn er op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Vooralsnog leidt het aspect archeologie niet tot bezwaren voor het bestemmingsplan. Ten tijde van de uitvoering is archeologische begeleiding benodigd.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van 21 woningen op de gronden aan de Eilandweg 23-25 te Broek in Waterland. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van onderzoeken naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid (Wgh)	<p>Onderzocht is of wegverkeerslawaai van de N247 een belemmering vormt voor de ontwikkeling. Geconstateerd is dat de maximale geluidsbelasting 60 dB op de nieuwe woningen bedraagt. Daarmee kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten, mits door het bevoegd gezag een besluit hogere waarde wordt vastgesteld door de gemeente voor 60 dB.</p>
Bedrijven en milieuzonering	<p>Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen in het plangebied mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor commerciële ruimten op de begane grond van het nieuwe appartementengebouw. Daarbij ligt het plangebied op de hoek Eilandweg - Hellingweg, nabij bestaande bedrijvigheid en binnen de invloedssfeer van een doorgaande provinciale weg (N247). Voor de beoordeling van het aspect milieuzonering wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.</p> <p><u>Invloed omgeving op plangebied</u></p> <p>De nieuwe woningen liggen binnen de richtafstand van een metaalbewerkend bedrijf aan de Hellingweg 12 (Lebrun). Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai opgesteld waarin is getoetst aan de richtafstanden volgens het activiteitenbesluit.</p> <p>Uit dit onderzoek blijkt dat op de gevels van de nieuw te realiseren woningen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden wordt voldaan, zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidsniveau in een gemengd gebied.</p> <p>Het equivalente geluidsniveau ten gevolge van inrichtingsgebonden verkeer voldoet bij alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.</p> <p>Daarmee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie gewaarborgd én worden de activiteiten van Lebrun gerespecteerd.</p> <p><u>Invloed plangebied op de omgeving</u></p> <p>Onderdeel van het plan is de mogelijkheid voor 150 m² aan commerciële functies op de begane grond van het appartementengebouw in het zuidwesten van het plan.</p> <p>Omdat op deze locatie bewust functiemenging wordt nagestreefd, wordt voor het beoordelen van de toe te laten milieubelastende activiteiten uitgegaan van de A, B en C indeling uit de VNG-publicatie. En aangezien de commerciële ruimten op de begane grond mogelijk worden gemaakt, met daarboven (op de verdiepingen) woningen, zijn alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie A toegestaan. Deze functies kunnen namelijk aanpandig aan woningen worden uitgevoerd. Zoals reeds aangegeven zijn de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven hiervoor voldoende.</p> <p>Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.</p>
Bodem	<p>Op basis van de bevindingen van het uitgevoerde milieukundig bodemonderzoek kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt nog niet geschikt is voor de voorgenomen functiewijziging en nieuwbouw.</p> <p>Ter hoogte van de planlocatie is de bodem in ieder geval de bovenste meter heterogeen verontreinigd met onder andere zware metalen,</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie over een oppervlak van circa 3.200 m². Hierdoor is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging van minimaal 3.200 m³. Hoewel de verontreiniging op de locatie niet direct spoedeisend is, dient wel een bodemsanering plaats te vinden.</p> <p>Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een saneringsplan of BUS-melding (melding volgens de AmvB 'Besluit Uniforme Saneringen') opgesteld te worden. Omdat de sanering niet spoedeisend is, hoeft dit traject niet gelijktijdig met het bestemmingsplan op te lopen, maar dient dit voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen te zijn opgesteld en uitgevoerd. Daarbij geldt dat de omgevingsvergunningen om tot herontwikkeling van het plangebied over te gaan niet eerder in werking treden nadat de bodemsanering is uitgevoerd en het bevoegd gezag het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd.</p> <p>De initiatiefnemer was en is op de hoogte van de noodzakelijke bodemsanering en heeft hiermee in de planexploitatie rekening gehouden.</p> <p>Aanvullend geldt dat de omgevingsvergunningen om tot herontwikkeling van het plangebied over te gaan, niet eerder in werking kan treden nadat de bodemsanering is uitgevoerd en het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland) het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.</p>
Externe veiligheid	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van nabijgelegen risicobronnen. Het meest nabijgelegen risicobron met risicocontour is de N247. Deze transportroute kent een plaatsgebonden risico maar deze contour reikt niet buiten het wegvak van deze weg. De N247 maakt geen onderdeel uit van het plangebied.</p> <p>Het planbied is wel gelegen binnen het invloedgebied van de gevaarlijke stoffen die getransporteerd worden over de N247.</p> <p>Als gevolg van het plan neemt de persoonsdichtheid toe nabij de transportroute N247. Het groepsrisico neemt hierdoor minimaal toe, maar er vindt geen overschrijding plaats van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Een nadere risicoanalyse is daarom niet noodzakelijk voor dit plan. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico onderdeel uit te maken van de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Door middel van een beperkte verantwoording van het groepsrisico is ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp alsmede de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp voordoet. Een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico is het advies van de veiligheidsregio Zaanstreek & Waterland. Tijdens het vooroverleg is de veiligheidsregio benaderd om advies uit te brengen voor eventuele maatregelen om risico's of effecten te beperken.</p> <p>Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Ecologie	<p>Uit (ecologisch) onderzoek blijkt het volgende:</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i> Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied dat onderdeel is van een natuurgebied, Natura 2000 of het Natuurnetwerk en ligt ook niet in de directe omgeving van een beschermd gebied. Er is derhalve geen sprake dat de voorgenomen ingreep wezenlijke invloed heeft op een van deze gebieden.</p> <p>Ook blijkt aan de hand van uitgevoerde stikstofdepositieberekeningen voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><i>Soortenbescherming</i> Naar aanleiding van de resultaten van de Quicksan, het aanvullend soortenonderzoek en het stikstofdepositieonderzoek is vastgesteld dat ten behoeve van de werkzaamheden als gevolg van het beoogde initiatief, zomerverblijfplaatsen van vleermuizen (laatvlieger, gewone dwergvleermuis) en verplaatsen van de rugstreeppad verloren gaan. Hiervoor dient een ontheffing Wnb aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Holland. Door het nemen van mitigerende maatregelen in de vorm van het aanbieden van tijdelijke én permanente verblijfplaatsen is het aannemelijk dat deze ontheffing wordt verleend. Daarmee is het voornemen vanuit de Wnb uitvoerbaar.</p> <p>De aanvraag van de genoemde ontheffing (inclusief opstellen projectplan, logboek en mitigerende maatregelen) betreft een traject in het kader van de Wnb, waarvan een positieve uitkomst wordt verwacht, die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.</p> <p>Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor de vaststelling van het plan.</p>
Water	<p>Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.</p> <p>Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.</p>
Cultuurhistorie	<p>Het plangebied ligt buiten het beschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland.</p> <p>Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten / structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.</p>
Archeologie	<p>Het plangebied is het gemeentelijk archeologisch beleid aangemerkt als gelegen op gronden waarvoor categorie 2 en 4 van toepassing zijn.</p> <p>In verband met de beoogde bouwplannen wordt hiervoor normaliter een (inventariserend) verkennend booronderzoek uitgevoerd. Echter, vanwege de (sterke) bodemverontreiniging binnen het plangebied en de noodzaak voor bodemsanering, is een regulier (gravend) booronderzoek niet uitvoerbaar. In dit kader wordt bij de werkzaamheden voor de</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>bodemsanering een archeologische begeleiding voorgesteld om eventuele archeologische vondsten veilig te stellen.</p> <p>Voordat een archeologische begeleiding mag worden uitgevoerd dient hiervoor een archeologisch Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld door een archeologisch bureau. Dit PvE dient door het bevoegd gezag (de gemeente) getoetst en goedgekeurd te worden.</p> <p>Vooralsnog zijn de archeologische verwachtingen in het plangebied beschermt met de voor de beleidscategorieën overeenkomstige dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en '4'. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie tegen het onderhavige bestemmingsplan.</p>

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van 21 nieuwe woningen en 150 m² aan commerciële ruimte op de gronden aan de eilandweg 23-25 te Broek in Waterland géén belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.