

## DNS Planvorming bv

Van: Ronald Dekker  
Datum: 29 november 2017  
Project: De Nieuwe Tuinderij – Oost, Zuidoostbeemster  
Betreft: Aanmeldingsnotitie

### 1. Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan.

### 2. Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.-beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek<sup>1</sup> blijkt dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten kunnen optreden op relevante waarden van het Natura 2000-gebied Polder Zeevang, en zeker geen significant negatieve effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 20 hectare en maximaal 300 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke

<sup>1</sup> Verkennend natuuronderzoek De Nieuwe Tuinderij – oost, Sweco Nederland BV, 3 april 2017

nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

### 3. M.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer moet worden ingegaan op de volgende aspecten:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
  - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
  - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
  - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
  - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

#### ***Beschrijving van de activiteit***

Het woningbouwplan De Nieuwe Tuinderij – Oost, maakt deel uit van de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Tuinderij in Zuidoostbeemster. De Nieuwe Tuinderij – West, gelegen ten westen van de Purmerenderweg, nadert haar voltooiing. Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Zuidoostbeemster in de gemeente Beemster, ten zuiden van het Noorderpad, ten noorden van het Reigerbos, ten oosten van de Purmerenderweg en ten westen van de Oostdijk.

De gronden van het plangebied zijn voor een belangrijk deel niet meer conform de oorspronkelijke functie in gebruik. Het voormalig zwembadcomplex De Wilgenhoek is inmiddels gesloopt en verplaatst naar Purmerend. Hetzelfde geldt voor het voormalig korfbalcomplex van BEP dat naast het zwembadterrein aanwezig was.

In De Nieuwe Tuinderij – Oost zijn maximaal 300 woningen voorzien, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. Het totale project De Nieuwe Tuinderij bestaat uit maximaal 540 woningen.

## ***Kenmerken van potentiële effecten***

De effecten van de voorgenomen activiteit zijn lokaal en vinden plaats binnen het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft een beperkte invloed op de omgeving.

In het plangebied is veel groen aanwezig maar er is geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen aanwezig.

## ***Beschrijving van de milieugevolgen***

### *Natuur*

In het uitgevoerde natuuronderzoek is geconcludeerd dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten kunnen optreden op relevante waarden van het Natura 2000-gebied Polder Zeevang, en zeker geen significant negatieve effecten. Wat betreft soortenbescherming zal nader onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en rugstreppadden. Dit staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg omdat mitigerende en compenserende maatregelen te nemen zijn.

### *Bodem*

Voor het plangebied is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het grootste deel van het plangebied is in 2010 onderzocht. Dit onderzoek is in 2016 geactualiseerd<sup>2</sup>. Het betreft een actualisatie van onderzoek dat in 2010 is uitgevoerd. Het onderzoek geeft aan dat enkel lichte verhogingen in zowel grond als grondwater zijn aangetoond. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Het aanwezige puinpad kan worden beschouwd als asbestvrij. Er zijn geen belemmeringen voor de toekomstige woonbestemming.

Het verkennend bodemonderzoek voor de percelen D3230, 3775 en 3776<sup>3</sup> geeft aan dat ter plaatse van het voormalige zwembad (opslag van chloorbleekloog en bijbehorende leidingen), verhogingen aanwezig zijn. In het grondwater nabij de opslag van chloorbleekloog is een lichte verhoging aan dichloormethaan aangetoond. In de grond zijn geen verhogingen aangetoond. Tevens zijn ter plaatse van de overige delen van de onderzoekslocatie lichte verhogingen aangetoond aan minerale olie, kwik en PCB. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, nikkel en cis+trans dichlooretheen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De aangetoonde lichte verhogingen in zowel de grond, het grondwater als de waterbodem vormen geen milieuhygiënische beperking voor de voorgenomen herontwikkeling.

### *Archeologie*

Op basis van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek<sup>4</sup> is geconcludeerd dat de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren bijna overal laag is. De Beemster is een voormalige droogmakerij, waar het tot de 16e eeuw ongeschikt was voor bewoning. Er heeft aan de westzijde van het plangebied een 17e eeuwse buitenplaats gelegen, waarvan de landerijen binnen de begrenzing van de geplande ontwikkeling

<sup>2</sup> Actualisatie bodemonderzoek De nieuwe Tuinderij Oost te Zuidoostbeemster, Grondslag BV, 15 april 2016

<sup>3</sup> Verkennend bodemonderzoek plan 'De Nieuwe Tuinderij' percelen D3230, 3775 en 3776 te Zuidoostbeemster, Grondslag BV, 4 november 2013

<sup>4</sup> Archeologisch onderzoek De Nieuwe Tuinderij – oost, Bureauonderzoek, Sweco Archeologische rapporten 2047, 2 september 2016

vallen. Deze buitenplaats is ook opgenomen in de Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003.

Ter plekke van deze landerijen kunnen archeologische resten worden aangetroffen die verband houden met de bewoning van de buitenplaats. Voor deze locatie wordt vervolgonderzoek aanbevolen, in de vorm van een geofysisch onderzoek, door middel van grondradar en/of weerstandsmetingen. Doel van het onderzoek zal zijn om op non-destructieve wijze vast te stellen of er nog resten in de ondergrond aanwezig zijn.

In het bestemmingsplan is geborgd dat voordat grondroerende werkzaamheden plaatsvinden op deze locatie nader archeologisch onderzoek wordt verricht.

## *Verkeer*

Ten behoeve van het stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Tuinderij – oost is verkeerskundig onderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd. De Purmerenderweg heeft in de huidige situatie een hoge intensiteit en een hoge snelheid. Hierdoor sluiten de vormgeving van de weg, de functie en het gebruik niet optimaal bij elkaar aan. De verkeerssituatie op de Purmerenderweg wordt verbeterd door de aanleg van de aansluiting op de N244. Door de aansluiting verdwijnt het grootste deel van het doorgaande verkeer. Dit geeft mogelijkheden voor het ontsluiten van de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Tuinderij – Oost op deze weg. De woningen in De Nieuwe Tuinderij – Oost zijn met een enkele ontsluiting op de Purmerenderweg af te wikkelen, mits er ook een noodontsluiting wordt gerealiseerd. Dit is het geval.

## *Water*

Als gevolg van de gebiedsontwikkeling is er een verwachte verhardingstoename van 39.235 m<sup>2</sup> ten opzichte van de referentiesituatie. De compensatie-eis van het Hoogheemraadschap is 10% van de toename aan verhard oppervlak. Dit resulteert in 3.923 m<sup>2</sup> te graven water. Daarnaast wordt ten opzichte van de bestaande situatie 1.782 m<sup>2</sup> gedempt. Te dempen water moet 1 op 1 worden gecompenseerd. Het minimale oppervlak te graven bedraagt 5.705 m<sup>2</sup>. Er wordt 5.982 m<sup>2</sup> aan open water gegraven door extra open water in De Nieuwe Tuinderij – Oost, de verbreding van de watergangen en het open water in de zuidoostelijke hoek. Dit resulteert in een wateroverschot van 277 m<sup>2</sup>. Hierbij wordt voldaan aan de compensatie eis van HHNK.

## *Geur, geluid, stof en gevaar*

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke effecten (verkeer, geluid, licht, trillingen). Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

## *Productie van afvalstoffen*

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke productie van afvalstoffen. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

## *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor het woningbouwplan worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal.

---

<sup>5</sup> Verkeersonderzoek De Nieuwe Tuinderij – Oost, Goudappel Coffeng, 24 april 2017

#### **4. Conclusie**

De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage.