

# Advies voor richtlijnen voor de Integrale toets Waterlands wonen

**Advies voor richtlijnen**

4 mei 2004 / rapportnummer 1423-51





commissie voor de milieueffectrapportage

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

uw kenmerk  
2004-18846

uw brief  
22 april 2004

ons kenmerk  
1423-52/vE/me

onderwerp  
Advies voor richtlijnen voor de Integrale  
toets Waterlands wonen

doorkiesnummer  
(030) 234 76 25

Utrecht,  
4 mei 2004

Geacht college,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor de Integrale toets over Waterlands wonen ten behoeve van de besluitvorming over de uitwerking van het Streekplan Noord-Holland-Zuid.

Hierbij bied ik u het advies van de Commissie aan.

De Commissie wil haar waardering uitspreken voor het initiatief dat de provincie heeft genomen om de toekomstige gewenste ontwikkeling van het landelijke gebied van Waterland in beeld te brengen. Een goede samenwerking met de regio zal daarbij onontbeerlijk zijn. Ook zal er een sluitend systeem van procesbegeleiding en kwaliteitsborging voor de uitvoeringsfase moeten komen. Omdat andere partijen uiteindelijk het gebouwde resultaat bepalen, is het niet alleen nodig een beeld te geven van het gewenste toekomstbeeld, maar ook van de mix van stimulerende en regulerende maatregelen die nodig is om dat resultaat te bereiken.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor de Integrale toets. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

ir. A. van der Velden  
Voorzitter van de werkgroep  
Integrale toets Waterlands wonen

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl



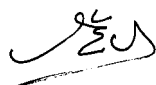
## Advies voor richtlijnen voor de Integrale toets Waterlands wonen

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor de Integrale  
toets Waterlands wonen,

uitgebracht aan Provincie Noord-Holland door de Commissie voor de milieu-  
effectrapportage; namens deze

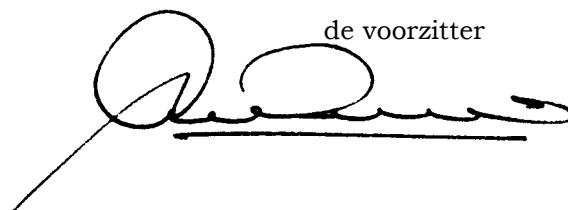
de werkgroep  
Integrale toets Waterlands wonen,

de secretaris



drs. M. van Eck

de voorzitter



ir. A. van der Velden

Utrecht, 4 mei 2004



## INHOUDSOPGAVE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES .....</b>                                    | <b>1</b>  |
| <b>1. INLEIDING .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2. PROBLEEMSTELLING EN DOEL .....</b>                                   | <b>2</b>  |
| 2.1 Algemene probleemstelling en doel .....                                | 2         |
| 2.2 Uitgewerkte doelomschrijving .....                                     | 3         |
| <b>3. BELEID EN BESLUITEN .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4. ONTWIKKELEN VAN ALTERNATIEVEN .....</b>                              | <b>5</b>  |
| 4.1 Methode.....   | 5         |
| 4.2 Stap 1: analyse van de locaties .....                                  | 5         |
| 4.3 Stap 2: verkennen van thematische studiemodellen .....                 | 5         |
| 4.4 Stap 3: Identificeren van concrete en realistische alternatieven ..... | 7         |
| 4.5 Beschrijving van de alternatieven .....                                | 7         |
| 4.6 Referentiesituatie .....   | 8         |
| <b>5. TOETSINGSKADER .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN.....</b>                              | <b>10</b> |
| <b>7. LEEMTEN IN INFORMATIE.....</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>8. EVALUATIE.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>9. VORM EN PRESENTATIE.....</b>   | <b>10</b> |

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 23 april 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Projectgegevens





## HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De provincie Noord-Holland heeft het voornemen om met een uitwerking van het Streekplan Noord-Holland-Zuid sturing te geven aan het invullen van een bouwopgave voor Waterland. Het gaat om 1950 woningen. De uitwerking moet in overleg met de regio tot stand komen. Over de inhoud van een Integrale toets (brede milieueffectrapportage) ter onderbouwing van de besluitvorming is advies gevraagd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage.

Een belangrijk provinciaal doel is dat de nieuwbouw een bijdrage levert aan de leefbaarheid in de kleine kernen en van het platteland. Er moet worden aangesloten bij de "identiteit van het Waterlandse wonen".

In de Integrale toets moeten de doelen transparant worden beschreven, zodat ze bruikbaar bij het ontwikkelen en beoordelen van de alternatieven.

Te onderzoeken alternatieven in de Integrale toets zullen moeten bestaan uit realistische combinaties van locaties die gezamenlijk ruimte bieden om het gewenste aantal woningen te bouwen. Omdat uit een eerste inventarisatie van de provincie blijkt dat er meer dan veertig grotere en kleinere locaties in Waterland mogelijk voor bebouwing in aanmerking komen, is een gestructureerde aanpak voor het ontwikkelen van alternatieven nodig. Immers met het grote aantal locaties zijn veel verschillende alternatieven te maken.

De Commissie adviseert een stapsgewijze aanpak te volgen en:

1. eerst de voor- en nadelen van de voorgestelde locaties te inventariseren;
2. vervolgens in studiemodellen te verkennen hoe bepaalde combinaties van locaties optimaal aansluiten bij de belangrijkste doelstellingen en uitgangspunten inzake landschap/cultuurhistorie, leefbaarheid, natuur en water. Dit is de creatieve ontwerp- en ideeënvormingfase
3. Met deze informatie kunnen enkele concrete en realistische alternatieven worden uitgewerkt die de belangrijkste bestuurlijke keuzen representeren. Hierin zijn de hiervoor genoemde doelstellingen voor zover mogelijk gecombineerd en is verder gelet op financiële en bestuurlijke haalbaarheid.

Het verdient aanbeveling daarbij ook een meest milieuvriendelijk alternatief aan te wijzen waarin de belangen van (achtereenvolgens) natuur (inclusief water), landschap/ cultuurhistorie, verkeer en hinder worden behartigd.

Bij ieder van de alternatieven moet een beschrijving komen van de bijbehorende procesbegeleiding en kwaliteitsborging. (Het belang en de zwaarte daarvan kunnen immers per alternatief verschillen.)

De effecten van de studiemodellen en alternatieven moeten met behulp van een toetsingskader onderling én met de referentie worden vergeleken. De referentie is de situatie die zal optreden wanneer de 1950 woningen niet (in Waterland) worden gebouwd. De beschrijving en vergelijking van de studiemodellen hoeft niet verder te gaan dan nodig is om gemotiveerde conclusies te kunnen trekken over de samenstelling van de uiteindelijke alternatieven.

De Commissie doet in hoofdstuk 5 van het advies een voorzet voor de belangrijkste aspecten uit het toetsingskader. Het is van belang de effectbeschrijving beknopt en overzichtelijk te houden.

Er moet een publieksvriendelijke samenvatting van de Integrale toets komen, waarin in ieder geval de belangrijkste alternatieven met hun beoordeling overzichtelijk staan weergegeven, zowel in tekst als op kaart.

## 1. INLEIDING

De provincie Noord-Holland heeft het voornemen het Streekplan Noord-Holland-Zuid<sup>1</sup> uit te werken voor de nieuwe woningbouwopgave in de regio Waterland<sup>2</sup>. Met deze uitwerking beoogt de provincie sturing te geven aan de wijze van invullen van deze bouwopgave.

Ter onderbouwing van het besluit tot vaststelling van de uitwerking wordt (vrijwillig) een Integrale toets uitgevoerd. Dat is een toets die is geïnspireerd op de milieueffectrapportage en waarin breder<sup>3</sup> dan alleen naar milieueffecten wordt gekeken. Eventueel kan de Integrale toets ook fungeren als een 'strategische milieubeoordeling', die in de loop van 2004<sup>4</sup> verplicht wordt voor plannen en programma's.

Naar analogie van de regeling voor vrijwillige milieueffectrapportage (m.e.r.), is toestemming van het ministerie van VROM aangevraagd voor inschakeling van de Commissie voor de m.e.r., verder 'de Commissie' genoemd. Bij brief van 22 april 2004 heeft de provincie de Commissie een 'Startdocument' toegestuurd en haar in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de opzet en inhoud van de Integrale toets. Het Startdocument is opgesteld in samenwerking met een aantal maatschappelijke groeperingen, instellingen en andere betrokken partijen in het gebied. Het toegezonden Startdocument is als uitgangspunt gehanteerd bij de advisering. Het advies is opgesteld door een werkgroep<sup>5</sup> van de Commissie.

## 2. PROBLEEMSTELLING EN DOEL

### 2.1 Algemene probleemstelling en doel

#### **Probleemstelling**

Het Startdocument geeft aan dat er in Waterland al geruime tijd een proces gaande is dat de kleine kernen en het platteland hun vitaliteit aan het verliezen zijn. Dit wordt volgens het Startdocument onder meer veroorzaakt door het restrictieve woningbouwbeleid.

#### **Doel**

Afgezien van het bouwen van het gewenste aantal woningen moeten de nieuwe woningbouwmogelijkheden volgens het Startdocument voorzien in de noodzakelijke groei- en ontwikkelingsmogelijkheden van de kernen en het platteland, en daarmee een bijdrage leveren aan verbetering van de leefbaarheid en de vitaliteit.

Het Startdocument stelt: "De regio Waterland kent een hoge ruimtelijke kwaliteit vanwege de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt is dat deze moet worden behouden en waar mogelijk versterkt."

---

<sup>1</sup> Vastgesteld op 23 februari 2003.

<sup>2</sup> De regio Waterland omvat de gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zeevang.

<sup>3</sup> Het startdocument geeft onder meer aan: sociaal-culturele aspecten en ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

<sup>4</sup> Met ingang van juli 2004 via rechtstreekse werking van de Europese regelgeving voor Strategische milieubeoordeling van programma's en plannen en vervolgens door implementatie in wet- en regelgeving in Nederland.

<sup>5</sup> De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

In plaats van behoud door “op slot zetten” van het gebied streeft men naar behoud van de aanwezige waarden “door ontwikkeling”. Het gaat daarbij volgens het Startdocument om “het tot stand brengen van woningbouwlocaties die de kwaliteiten van het gebied versterken, met een verschijningsvorm die past bij *de identiteit van het Waterlands wonen*”.

### **Omvang van de opgave**

Hierover zegt het Startdocument:

- In aanvulling op de resterende capaciteit in bestaande plannen moet volgens het streekplan voor de periode tot 2020 ruimte worden geboden aan 6000 nieuwe woningen in Waterland.
- Het provinciale streven is om 3000 woningen daarvan via ICT (intensiveren, combineren, transformeren) te realiseren. In het Startdocument staat dat men wil “experimenteren om te zien of de verdichtingsopgave haalbaar is. Zo niet, dan heeft dat consequenties voor het aantal te bouwen woningen op nieuwe uitleglocaties.”
- In het streekplan is de locatie Zuidpolder in de gemeente Edam-Volendam aangewezen als uitleglocatie, de geraamde capaciteit bedraagt 1050 woningen.

Voor de resterende 1950 woningen worden locaties buiten de rode streekplancontouren gezocht, verspreid over de regio.

### **Locaties**

In het streekplan staan al drie locaties gearceerd, waarop de uitwerking mede betrekking heeft: een locatie in het zuidwestelijk gedeelte van de Purmer, een locatie ten westen van Edam/Volendam en de Zuidoost-Beemster<sup>6</sup>.

Zowel de provincie als de gemeenten willen onderzoeken of het mogelijk is de woningbouw meer over de kernen te spreiden. In een Regiovisie hebben de gemeenten 8 locaties aangegeven waar zij bestaande nieuwbouwwijken bij de wat grotere kernen verder willen uitbreiden. De provincie wil daarnaast onderzoeken welke locaties vanuit de insteek “aansluiten op en verbeteren van de cultuurhistorische kwaliteit” voor woningbouw in aanmerking zouden komen en geeft daartoe op basis van een cultuurhistorische analyse zo’n 35 extra locaties aan. In totaal wordt voorgesteld 44 locaties in de Integrale toets te onderzoeken. De Commissie ziet op dit moment nog geen aanleiding locaties toe te voegen of te laten afvallen.

## 2.2 Uitgewerkte doelomschrijving

De beschrijving van probleem en doel in het Startdocument is op hoofdlijnen duidelijk, maar moet in de Integrale toets verder worden uitgewerkt. Specificeer met welke aantallen woningen en bouwlocaties optimaal wordt bijgedragen aan “de groei- en ontwikkelingsmogelijkheden van de kernen en het platteland en daarmee aan de verbetering van de leefbaarheid en de vitaliteit”. Maak daarbij zo mogelijk gebruik van de resultaten van de Sociaal-Culturele Verkenning die volgens het Startdocument wordt uitgevoerd.

---

<sup>6</sup> In een eerdere m.e.r. voor de uitbreiding van Purmerend (in 1989) zijn de de Purmer en Zuidoost-Beemster ook afgewogen, en is er gekozen voor uitbreiding in Purmerend-West. Dat is de wijk die nu wordt gebouwd.

Ga in op de volgende vragen:

- Wat wordt precies met “vitaliteit” bedoeld?
- Moet iedere kern ten minste kunnen groeien met een percentage dat aansluit bij het tempo van ‘eigen aanwas’? Of geldt dat alleen/vooral voor kernen waar voorzieningen (scholen, openbaar vervoer, basisgezondheidszorg) in stand moeten blijven?
- Wordt uitsluitend voor eigen inwoners gebouwd en zo ja, welke woningtypen<sup>7</sup> moeten dan worden gerealiseerd en voor welke doelgroepen zijn die bedoeld?
- Welke rol kent men in dit verband aan doorstroming van eigen inwoners toe?
- Indien de woningbouw bedoeld is voor eigen inwoners, welke fasering is dan gewenst om te voorkomen dat mensen van elders worden aangetrokken? Hoe kan worden voorkomen<sup>8</sup> dat dit gebeurt?
- Wat wordt onder eigen inwoners verstaan? Mensen uit de kern zelf, of ook mensen uit de hele gemeente?

Vertaal de belangrijkste doelstelling(en) op dit punt in concrete criteria waaraan de alternatieven kunnen worden getoetst.

Op dezelfde wijze dient “de identiteit van het Waterlands wonen” te worden geëxpliciteerd. Op 14 april 2004 heeft de werkgroep een heldere mondelinge toelichting gekregen over dit onderwerp. De hoofdlijnen van dit verhaal moeten in de Integrale toets worden opgenomen.

### **3. BELEID EN BESLUITEN**

#### **Vigerend beleid**

Geef aan welke randvoorwaarden en uitgangspunten bij dit voornemen gelden die voortvloeien uit het vigerende beleid. Het Startdocument geeft daarvan al een voldoende uitgebreid overzicht. In de Integrale toets gaat het erom de belangrijkste wettelijke randvoorwaarden en beleidsopgaven te verwerken in het op te stellen toetsingskader dat wordt gebruikt voor het beoordelen en vergelijken van de alternatieven die in de Integrale toets worden ontwikkeld en beschreven.

#### **Te nemen besluiten**

Vermeld dat de Integrale toets wordt opgesteld ter onderbouwing van de besluitvorming over de uitwerking van het streekplan. Geef aan volgens welke procedure en welk tijdpad dit geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken<sup>9</sup>.

Bespreek hoe wordt bereikt dat het voorgenomen beleid daadwerkelijk doorwerkt in het ruimtelijke beleid van de gemeente en welk instrumentarium daarbij wordt gehanteerd (zie ook § 4.5).

---

<sup>7</sup> Eengezinswoningen of ook kleine woningen voor alleenstaanden en ouderen, gesubsidieerde bouw of vrije sector, huur/koop; levensloopbestendige woningen?

<sup>8</sup> Zie ook §4.5.

<sup>9</sup> Het verdient aanbeveling het plan in goed overleg met betrokken gemeenten te ontwikkelen.

## 4. ONTWIKKELEN VAN ALTERNATIEVEN

### 4.1 Methode

De alternatieven in de Integrale toets zullen bestaan uit realistische combinaties van locaties die gezamenlijk ruimte bieden aan het gewenste aantal woningen. Allereerst is het van belang om te bepalen via welke benadering zinvolle combinaties tot stand kunnen komen. Immers met het voorliggende grote aantal locaties zijn zeer veel verschillende alternatieven te maken.

De Commissie adviseert een stapsgewijze aanpak te volgen en:

1. eerst de voor- en nadelen, respectievelijk de kansen en risico's van de voorgestelde locaties te verkennen (de inventarisatiefase);
2. in enkele thematische studiemodellen te verkennen hoe met bepaalde combinaties van locaties (tot totaal 1950 woningen) optimaal wordt tegemoet gekomen aan de belangrijkste doelstellingen en uitgangspunten (de creatieve ontwerp- en ideeënvormingfase);
3. met deze kennis enkele concrete en realistische alternatieven uit te werken die de belangrijkste bestuurlijke keuzen representeren (de fase van compromis en bestuurlijke haalbaarheid).

### 4.2 Stap 1: analyse van de locaties

Het verdient aanbeveling per locatie overzichtelijke, korte *factsheets* te maken, waarin de volgende kenmerken en gegevens<sup>10</sup> worden vermeld.

- oppervlakte, minimum en maximum capaciteit;
- randvoorwaarden voor bebouwing;
- nadelen van bebouwen en hoe die zijn te mitigeren;
- voordelen van bebouwing en hoe die zijn te versterken;
- gewenste en ongewenste combinaties met andere bouwlocaties etc.

Dat kan kwalitatief en kwantitatief waar dat zinvol en mogelijk is.

Waarschijnlijk is op basis hiervan een grove indeling en schifting te maken. In ieder geval kan duidelijk worden welke locaties, als gevolg van harde randvoorwaarden (bijvoorbeeld in het kader van natuurbeschermingsregelgeving) bij voorbaat onhaalbaar zijn.

### 4.3 Stap 2: verkennen van thematische studiemodellen

In de tweede stap worden de locaties op basis van de informatie uit stap 1 gecombineerd tot vier thematische studiemodellen. Ieder van die studiemodellen is gericht op het optimaal tegemoet komen aan een van de belangrijkste doelstellingen en uitgangspunten die voor het plangebied gelden inzake:

- landschap en cultuurhistorie
- leefbaarheid in de kleine kernen
- natuur
- water.

---

<sup>10</sup> Zie ook hoofdstuk 5.

### **Landschap en cultuurhistorie**

Bij dit thema gaat het om *behoud door ontwikkeling* van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit in het plangebied door aan te sluiten bij het oorspronkelijke 'Waterlandse wonen', zie ook §2.2.

### **Leefbaarheid kleine kernen**

Bij dit thema gaat het om het behoud en de verbetering van de leefbaarheid op het platteland en in de kleine kernen door al deze kernen (of alleen bepaalde kernen, zie §2.2) ontwikkelingsmogelijkheden te geven. Daarbij moet zo goed mogelijk worden aangesloten bij de woonvraag in die kernen. Bij dit thema kan gebruik worden gemaakt van de resultaten uit de Sociaal-Culturele Verkenning die zal worden uitgevoerd.

### **Natuur**

In Waterland zijn diverse belangrijke vogelgebieden, die beschermd zijn of in de nabije toekomst beschermd zullen worden. Deze gebieden zijn kwetsbaar vanwege aantasting, verstoring (licht, geluid, betreding), versnippering en waterpeilverlaging. Bij het thema natuur gaat het om het ontzien van vochtige graslanden en moeraselementen<sup>11</sup>. In de droogmakerijen (met relatief geringe ecologische waarde) en in de open agrarische gebieden die geen grote waarde (meer) hebben voor weidevogels, zijn er daarnaast potenties voor natuurontwikkeling via rood-voor-groenprojecten<sup>12</sup> die in dit model moeten worden verkend. Welke locaties lenen zich daarvoor het meest?

### **Water**

Bij het thema water gaat het erom locaties te selecteren die de waterproblematiek in Waterland niet verergeren, of zelfs een bijdrage leveren aan het verminderen van de waterproblemen. Uit de Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier blijkt dat er in Waterland door de hoge waterstanden in de veenweidegebieden weinig ruimte is voor piekberging. Hierdoor kan wateroverlast voor de bewoners optreden. Tegelijkertijd is er in de zomer in de veenweidegebieden sprake van watertekort (hetgeen onder meer schadelijk is voor de weidevogels en leidt tot mineralisatie van het veen). Er moet gebiedsvreemd water worden ingelaten. Deze inlaat kan mogelijk worden beperkt, als gebiedseigen water wordt opgeslagen in een centrale voorraadberging. De aanleg van een waterrijke woonwijk in een nieuw aan te leggen waterbergingsgebied in een droogmakerij kan zo bijvoorbeeld bijdragen tot vermindering van de waterproblemen (rood-voor-blauw).

Genoemde thema's sluiten aan bij het voorstel in het Startdocument met dien verstande dat de Commissie wat meer aandacht vraagt voor natuurontwikkeling naast natuurbehoud en aan het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied: de rood-voor-groen en rood-voor-blauw invalshoeken.

Uit de thematische verkenning kan informatie worden verkregen die nuttig is bij het samenstellen van de uiteindelijke alternatieven die aan de bestuurders worden voorgelegd. Bijvoorbeeld:

- Hoe reageren de locaties op elkaar in een model: zijn er duidelijke win-win combinaties en locaties die niet bij elkaar passen?
- Hoe past de gedachte van *spreiding* versus *concentratie* in ieder van de thema's?

---

<sup>11</sup> In ecologische zin is de regio namelijk van grote betekenis voor weidevogels, moerasvogels en enkele zeldzame zoogdieren van natte milieus (noordse woelmuis, meervleermuis, waterspitsmuis).

<sup>12</sup> Bij rood-voor-groen of rood-voor-blauwprojecten wordt de financieringsstroom die uit de woningbouw voortkomt tevens ingezet om een verbetering voor natuur, respectievelijk water tot stand te brengen.

- Welke locaties passen in feite in alle modellen en welke zijn vooral gekoppeld aan een bepaald thema?
- In welke verschillende modellen komen vergelijkbare locatiecombinaties voor, dus welke doelstellingen (thema's) zijn blijkbaar makkelijker gelijktijdig te realiseren dan andere?

#### 4.4 Stap 3: Identificeren van concrete en realistische alternatieven

Na dit voorwerk is op transparante wijze te motiveren hoe uiteindelijk de **(voorkeurs)alternatieven**<sup>13</sup> tot stand komen die aan de bestuurder worden voorgelegd. Waar de studiemodellen nog theoretische modellen waren, omdat steeds één van de doelstellingen het accent heeft gekregen, zijn de alternatieven realistisch. Dat komt omdat daarin alle invalshoeken voor zover mogelijk in **combinatie** een plaats krijgen en er verder gelet is op de **haalbaarheid** van het voorstel, bijvoorbeeld in bestuurlijk of financieel opzicht.

Hoewel dat in een Integrale toets niet noodzakelijk is, verdient het aanbeveling ook een **meest milieuvriendelijk alternatief** te ontwikkelen. In dit gebied adviseert de Commissie natuurbelang (en daarvan afgeleid een optimaal watersysteem voor de natuur) prioriteit te geven, in de tweede plaats landschap en cultuurhistorie en daarna andere aspecten, zoals hinder en verkeer.

#### 4.5 Beschrijving van de alternatieven

Geef voor ieder van de (uiteindelijke) alternatieven de volgende gegevens:

- ruimtebeslag, woningaantal, restcapaciteit na 2020;
- randvoorwaarden voor bebouwing;
- resultaten van de scores op het toetsingskader.

##### **Kwaliteitsbewaking**

Bij ieder van de alternatieven hoort ook een beschrijving van de bijbehorende noodzakelijke procesbegeleiding en kwaliteitsborging.

Hoe werkt de uitwerking van het streekplan door in de bestemmingsplannen? Hoe wordt de kwaliteit van het ontwerp gewaarborgd? Hoe wordt gestuurd in het tempo van bouwen? Welke financiële problemen kunnen optreden. Wat zijn de (on)mogelijkheden van grondpolitiek?

Geef duidelijk aan hoe de bouwopgave in de komende jaren tot stand moet komen, wat daarbij mis kan gaan, en hoe dat wordt ondervangen.

Juist in een benadering, waarin aansluiten bij bestaande identiteit belangrijk wordt geacht, gaat het niet om mooi omschreven intenties, maar om het uiteindelijk gebouwde resultaat. Omdat daarvoor andere instituties verantwoordelijk zijn dan de provincie, is het essentieel om aan te geven welke manieren de provincie en de regio ziet om projectontwikkelaars, gemeenten en burgers door stimulering en/of regelgeving tot het beoogde resultaat te brengen.

---

<sup>13</sup> Het hoeft niet te worden uitgesloten dat er slechts een alternatief als duidelijke voorkeur uit de analyse naar voren komt. Tevens is het bij de gekozen overzichtelijke opzet van de Integrale toets geen probleem als de uiteindelijke keuze in de Streekplanuitwerking nog weer anders is dan een van de voorkeursalternatieven.

## 4.6 Referentiesituatie

Bij de beoordeling en vergelijking van de alternatieven ligt het voor de hand uit te gaan van een referentiesituatie in 2020 waarin: er geen 1950 woningen worden gebouwd buiten de rode contouren in Waterland.

De realisering van de ICT-opgave kan worden beschouwd als autonome ontwikkeling, want het is een genomen besluit. Als nog niet zeker is waar de woningen zullen komen en óf ze er zullen komen, zal met scenario's moeten worden gewerkt. De situering van de ICT-opgave beïnvloedt immers de score van de alternatieven op punten als belasting van het wegennet en draagvlak voor voorzieningen. Beschrijf in ieder geval:

- een meest waarschijnlijk scenario; en zo nodig:
  - een scenario waarin de ICT-opgave niet of nauwelijks van de grond komt.
- In het verlengde van het laatste scenario moet bij de alternatieven worden bekeken welke ruimte er is om ook een grotere bouwopgave onder te brengen.

## 5. TOETSINGSKADER

- Het toetsingskader kan worden gebaseerd op de belangrijkste beleidsdoelstellingen en uitgangspunten die in het Startdocument compleet en overzichtelijk staan besproken, zie ook hoofdstuk 2 en §3.1 van dit advies. De meest relevante punten moeten daaruit worden geselecteerd.
- Concretiseer deze zo, dat op basis daarvan kan worden getoetst of (en zo ja, in welke mate) het alternatief bijdraagt aan realisering van de doelstelling.
- Construeer een beknopte lijst toetsingscriteria van ongeveer gelijk gewicht (onder meer door clustering van subcriteria)<sup>14</sup>, of geef een beschouwing over gewichten.
- De beoordeling van alternatieven aan de hand van dit toetsingskader geldt tevens als effectbeschrijving.
- Werk ook hier bij voorkeur met factsheets met beschrijvingen, al dan niet onderbouwd met getallen.

Het Startdocument bevat een indrukwekkende beschrijving van mogelijk relevante toetsingsaspecten. Het verdient aanbeveling een selectie en clustering te maken. Hieronder volgt daartoe een aanzet.

- aantasting/ontwikkeling natuurwaarden  
toetsing aan Natuurbeschermingswet- en regelgeving<sup>15</sup> (houd daarbij rekening met externe werking en cumulatieve effecten)  
overige positieve en negatieve effecten voor natuur: accent op water, weidevogels, moerasvogels en zoogdieren van natte milieus<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Zo kunnen geluidhinder, lucht, risico en verkeersveiligheid worden gecombineerd tot hinder aspecten in het woonmilieu en aantasting van stiltegebieden meegewogen bij de effecten voor vogels.

<sup>15</sup> Gebiedsbescherming: bestaande en mogelijk aan te wijzen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingsgebieden. Soortbescherming: Flora- en faunawet. Er hoeft geen volledige passende beoordeling te worden uitgevoerd. Ga wel na of de voorgestelde alternatieven niet bij voorbaat al duidelijk in strijd zijn met het regime.

<sup>16</sup> De Habitatrichtlijnsoorten noordse woelmuis, meervleermuis, waterspitsmuis.



- aantasting/verbetering waterhuishouding  
verdroging in natuurgebieden, wateroverlast in woongebieden, waterberging, waterkwaliteit (voor natuur en wonen), risico op versterken bodemdaling
- aantasting aardkundige waarden en archeologisch erfgoed  
Let op de doorwerking van het Verdrag van Malta.
- aantasting/ontwikkeling cultuurhistorische en landschappelijke waarden  
polders als landschappelijke eenheden, aaneengroeien van kernen, Waterlandse identiteit, Nota Belverdere
- hinderaspecten woonmilieu  
gezamenlijke beoordeling van geluid, lucht, externe veiligheid en verkeersshinder en -veiligheid<sup>17</sup>
- verkeer  
efficiëntie in belasting van het wegennet (intensiteit/capaciteit ratio), benodigde wegaanpassing, beïnvloeding modal split, (woon-werkbalans indien niet marginaal)
- leefbaarheid  
aansluiting op woonwensen in de regio, invloed op draagvlak voorzieningen in (bepaalde) kleine kernen, verbetering van de recreatieve mogelijkheden voor de bewoners
- kosten en investeringen  
aanleg nieuwe infrastructuur/nutsvoorzieningen; speciale (duurdere) bouwwijzen
- afgeleide ruimtelijke ordeningseffecten (voor zover van betekenis)  
werkgelegenheid, landbouw
- stuurbaarheid, geen-spijt-gehalte, toekomstwaarde  
stuurbaarheid: risico dat het resultaat anders wordt dan de bedoeling was  
flexibiliteit bij onvoorziene ontwikkelingen bijvoorbeeld op de woningmarkt, schade bij tussentijds afbreken van ingezette ontwikkeling  
mate waarin de ingezette ontwikkeling op de langere termijn is door te zetten
- externe effecten  
Ga na of er eventueel nog effecten buiten de regio zijn.

---

<sup>17</sup> Besteed ook hier naast negatieve effecten aandacht aan mogelijkheden tot verbetering door woningbouw, bijvoorbeeld het verbeteren van de veiligheid voor langzaam verkeer bij verdubbeling van lintdorpen.

## **6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN**

De milieueffecten van de studiemodellen en alternatieven moeten onderling én met de referentie(s) worden vergeleken.

De beschrijving en vergelijking van de studiemodellen hoeft niet verder te gaan dan nodig is om gemotiveerde conclusies te kunnen trekken over de samenstelling van de uiteindelijke alternatieven.

Doel van de vergelijking is in beide gevallen om inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten verschillen.

## **7. LEEMTEN IN INFORMATIE**

Geef aan over welke aspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens en of dit in verdere besluitvorming een belangrijke rol kan spelen.

## **8. EVALUATIE**

Geef aan of er (tussentijdse) evaluatiemomenten zijn ingebouwd, waarop wordt nagegaan of het voornemen volgens planning wordt uitgevoerd.

## **9. VORM EN PRESENTATIE**

Houd de (hoofdtekst)tekst van de Integrale toets beknopt en overzichtelijk.

Neem goed en recent kaartmateriaal op met duidelijke legenda's. Neem ten minste één kaart op waarop alle gebruikte topografische namen staan weergegeven.

Zorg voor een publieksvriendelijke samenvatting waarin de belangrijkste alternatieven met hun beoordeling overzichtelijk staan weergegeven.

## BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor de Integrale toets  
Waterlands wonen

(bijlagen 1 t/m 2)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 23 april 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| ■ Gedeputeerde Staten |   | PROVINCIE<br>1423-01                         |
| Datum                 | 22 april 2004   | Ons kenmerk 2004-18846                       |
| Onderwerp             | Integrale Toets Waterland   | <b>Noord-Holland</b>                         |
|                       | Commissie voor de m.e.r.<br>T.a.v. Mw. Drs. M. van Eck<br>Postbus 2345<br>3500 GH Utrecht | Bezoekadres<br>Houtplein 33<br>Haarlem       |
|                       |   | Postadres<br>Postbus 3007<br>2001 DA Haarlem |
|                       |   | Tel (023) 514 3143<br>Fax (023) 514 3050     |
| Afdeling              | Economie, Landbouw en Milieu  | Bijlage(n)                                   |
| Behandeld door        | A.A.C. Schout   | Telefoon (023) 514 3873                      |
| E-mail                | schouta@noord-holland.nl  | Uw kenmerk                                   |
|                       |   | <b>VERZONDEN</b><br><b>23 APR 2004</b>       |

Geachte mevrouw van Eck,

Wij hebben het voornemen voor de regio Waterland, als onderdeel van Noord-Holland Midden, een streekplanuitwerking op te stellen voor de bouw van in totaal 6000 woningen in de periode tot 2020. Dit vloeit voort uit het streekplan Noord-Holland Zuid.

Waterland is enerzijds een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit met veel natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en anderzijds een gebied dat groei en ontwikkeling nodig heeft voor het behoud van haar vitaliteit. In het streekplan is de bouw van 6000 woningen berekend om in de regionale woningbehoefte te voorzien.

Om recht te doen aan de kwaliteiten én de dynamiek zetten provinciale staten in op de strategie 'behoud door ontwikkeling'. Provinciale Staten verlaten hiermee de voorheen gehanteerde strategie van het "op slot zetten" van dit gebied en het daarmee samenhangende restrictieve beleid. Met inachtneming van de bijzondere waarden in deze regio hebben Provinciale Staten aangegeven dat woningbouw verspreid in de regio gerealiseerd mag worden; woningbouwlocaties die de kwaliteiten van het landschap versterken, met een uiterlijke verschijningsvorm die past bij de identiteit van het gebied.

Gemeenten, regio (het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland) en provincie streven ernaar om de helft van de eerder genoemde 6000 woningen binnen bestaand stedelijk gebied te bouwen (ICT: intensiveren, combineren en

PHW 000

Internet: [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
Email: [post@noord-holland.nl](mailto:post@noord-holland.nl)

transformeren). De overige (3000) woningen komen op uitleglocaties verspreid in de regio. In het streekplan is de uitleglocatie Zuidpolder bij Edam-Volendam (ca. 1000 woningen) al aangegeven. Dit betekent derhalve dat voor circa maximaal 2000 woningen buiten de rode contouren van het streekplan, verspreid over de regio derhalve, ruimte gevonden dient te worden.

Om tot een verantwoorde selectie van uitleglocaties te komen, wordt op dit moment een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd die een in principe ongelimiteerd aantal opties zal aandragen voor uitleglocaties.

Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied en de benodigde zorgvuldigheid bij het besluitvormingsproces hebben Provinciale Staten bij de vaststelling van het streekplan uitgesproken dat de mogelijkheden voor woningbouw worden onderworpen aan (vrijwillige) milieueffectrapportage.

Wij hebben gekozen voor de toepassing van een Integrale Toets, waarmee onlangs de statencommissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (ROV) heeft ingestemd.

Hoewel de streekplanuitwerking naar haar aard geen mer-plichtig besluit (concrete beleidsbeslissing) kan bevatten en overigens naar verwachting geen van de locaties in de streekplanuitwerking een omvang zal hebben die de drempel voor mer-plicht (2000 woningen of meer in het buitengebied) overschrijdt, zijn wij van mening dat door deze Integrale Toets beter recht gedaan wordt aan de belangen in de regio Waterland. Naast onderzoek naar de milieueffecten zoals dat traditioneel in mer-onderzoek plaats vindt, wensen wij aandacht te besteden aan (de samenhang met) de cultuurhistorische en sociaal-culturele waarden en de (economische) ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Alle opties die door de cultuurhistorische verkenning aangedragen worden voor uitleglocaties, worden in de Integrale Toets meegenomen zodat tot een maximaal verantwoorde keuze in het streekplan kan worden gekomen. De Toets kan daarmee ook een belangrijke bouwsteen opleveren voor de periode ná 2020.

Onze keuze voor een Integrale Toets wordt mede ingegeven door onze eerdere positieve ervaringen met integrale toetsing voor de Strategienota voor het streekplan Noord-Holland-Zuid en voor het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord.

Deze beide toetsen zijn uitgevoerd in nauwe samenwerking met uw Commissie.

Uit oogpunt van uw deskundigheid op het gebied van integrale effectrapportages en vanwege de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek, zien wij ook nu een belangrijke rol voor uw Commissie weggelegd.

Wij vragen u daarom, naar analogie van het bepaalde in artikel 7.14 Wet milieubeheer inzake het uitbrengen van advies voor richtlijnen, ons van advies te dienen. Wij zijn er van overtuigd dat het onderzoek daardoor belangrijk aan kwaliteit kan winnen.

Tenslotte melden wij u de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, mede namens de minister van Landbouw, Natuur en Visserij, om toestemming voor inschakeling van uw Commissie te hebben verzocht.

Hoogachtend,  
namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



ing. P.G. Bemer  
bureauhoofd binnen de afdeling Economie, Landbouw en Milieu





## BIJLAGE 2

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** provincie Noord - Holland

**Bevoegd gezag:** provincie Noord - Holland

**Besluit:** vaststellen van een uitwerking van het Streekplan Noord-Holland-Zuid

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** vrijwillige procedure

**Activiteit:** opstellen van regels voor het verspreid bouwen van 1950 woningen bij de kleine kernen in Waterland (gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Waterland, Wormerland en Zeevang)

**Procedurele gegevens:**

toezending startnota: 22 april 2004<sup>18</sup>

richtlijnenadvies uitgebracht: 4 mei 2004

**Bijzonderheden:** De provincie wil na een periode waarin bij de kleine kernen in Waterland niet of nauwelijks kon worden gebouwd, meer ontwikkelingsruimte geven aan het landelijke gebied van Waterland. Het uitgangspunt is "behoud door ontwikkeling". Het streven is dus om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de identiteit van het Waterlandse wonen. Ter onderbouwing van het besluit tot vaststelling van de uitwerking van het streekplan wordt een vrijwillige Integrale toets uitgevoerd. Dat is een toets, geïnspireerd op de milieueffectrapportage, maar dan breder. Aan het ministerie van VROM is toestemming gevraagd om de Commissie m.e.r. in te schakelen voor onafhankelijke kwaliteitsborging.

**Samenstelling van de werkgroep:**

ir. A. van der Velden (voorzitter)

ir. N. van Dooren

prof.dr.ir. R.E.C.M. van der Heijden

dr.ir. J. Hoeks

ing. R.L. Vogel

**Secretaris van de werkgroep:**

drs. M. van Eck

---

<sup>18</sup> Op 8 april is al een conceptversie per e-mail verstuurd.





## **Advies voor richtlijnen voor de Integrale toets Waterlands wonen**

In de afgelopen jaren kon er bij de kleine kernen in Waterland niet of nauwelijks worden gebouwd. De provincie wil het landelijke gebied van Waterland nu meer ontwikkelingsruimte geven. Er wordt gezocht naar ruimte voor 1950 woningen in uitbreidingsgebieden. Het is de bedoeling om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de identiteit van het Waterlandse wonen. Ter onderbouwing van het besluit tot vaststelling van een uitwerking van het Streekplan Noord-Holland-Zuid wordt vrijwillig een Integrale toets uitgevoerd. Dat is een soort strategische (milieu)effectrapportage

ISBN 90-421-1317-0