

Startnotitie m.e.r. Weel en Weere Obdam



Startnotitie m.e.r. Weel en Weere

Definitief

De Peyler Projektontwikkeling bv

Grontmij Nederland bv
Alkmaar, 26 april 2006

Verantwoording

Titel : Startnotitie m.e.r. Weel en Weere
Projectnummer : 202163
Referentienummer : 305173
Revisie : 02
Datum : 26 april 2006

Auteur(s) : I.L. Mijnders, J.E. van Veldhuizen
E-mail adres : inge.mijnders@grontmij.nl
Gecontroleerd door : S. Top
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd door : J.H.G. Hartman
Paraaf goedgekeurd : 
Contact : Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50
E noordwest@grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Plan- en studiegebied.....	5
1.3	De m.e.r.-procedure.....	6
1.4	Doel van de startnotitie.....	6
1.5	Reageren op deze startnotitie?.....	6
1.6	Leeswijzer.....	7
2	Probleemschets, doel en beleidskader.....	8
2.1	Probleemschets.....	8
2.2	Doel.....	9
2.3	Beleidskader.....	9
3	Voorgenomen activiteit en alternatieven.....	12
3.1	Het ontwikkelingsprogramma.....	12
3.2	Alternatieven.....	12
3.2.1	Nulalternatief.....	12
3.2.2	Planalternatief en inrichtingsvarianten.....	12
3.2.3	Meest Milieuvriendelijk Alternatief.....	12
4	Gebiedsanalyse.....	14
4.1	Inleiding.....	14
4.2	Bodem en water.....	14
4.3	Natuur.....	14
4.4	Grondgebruik.....	15
4.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	15
4.6	Ontsluiting en verkeer.....	16
4.7	Geluidhinder en luchtkwaliteit.....	16
4.8	Externe veiligheid.....	16
5	Te beschrijven effecten.....	18
5.1	Inleiding.....	18
5.2	Bodem en water.....	18
5.3	Natuur.....	18
5.4	Grondgebruik.....	18
5.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	18
5.6	Ontsluiting en verkeer.....	19
5.7	Geluidhinder, luchtkwaliteit en lichthinder.....	19
5.8	Externe veiligheid.....	19

6	Procedure na de startnotitie.....	20
6.1	Inspraak op de startnotitie.....	20
6.2	Richtlijnen.....	20
6.3	Milieueffectrapport	20
6.4	Aanvaarding van het MER	21
6.5	Inspraak en toetsingsadvies	21
Gebruikte literatuur		22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

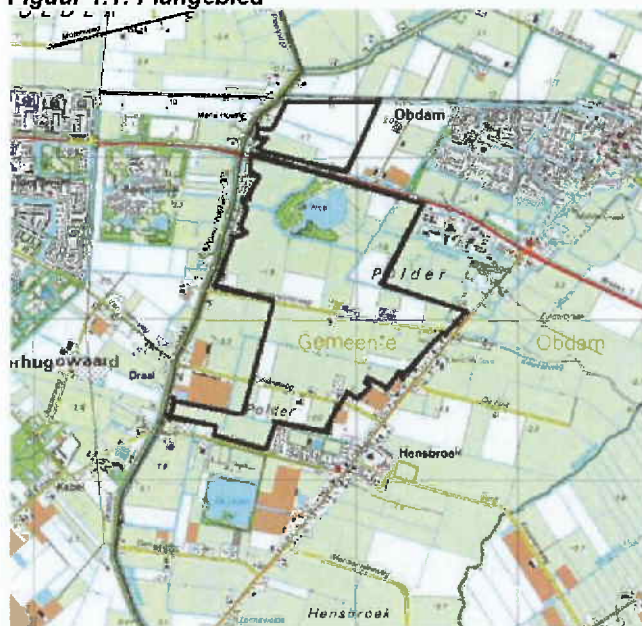
Door de toenemende verstedelijking van Heerhugowaard, staat de ruimtelijke structuur tussen Heerhugowaard en Obdam onder druk. Het gebied maakt onderdeel uit van het plangebied van het Intergemeentelijke Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland, Opmeer. De Peyler Projektontwikkeling bv is samen met gemeente Obdam bezig met de ontwikkeling van het gebied Weel en Weere in Obdam. Zij willen het gebied ontwikkelen tot een groene buffer tussen de woonkernen Heerhugowaard en Obdam. De Peyler Projektontwikkeling bv en gemeente Obdam hebben daartoe een intentieovereenkomst ondertekend (5 juli 2005) om gezamenlijk de voorbereidingen te treffen om te komen tot realisatie van het project Weel en Weere. De gemeentelijke inzet is vooral gericht op het verlenen van planologische medewerking,

De groene buffer wordt gevormd door een golfbaan, gecombineerd met 'ondersteunende' woningbouw (rood voor groen). Hiermee ontstaat tussen de kernen Heerhugowaard en Obdam een fraai recreatief uitloopegebied. Het betreft een 18 holes golfbaan met een korte 9 holes oefenbaan en andere oefenfaciliteiten (onder andere driving range), hierna te noemen 'de golfbaan', alsmede circa 200 woningen en voorzieningen. In zijn geheel worden deze ontwikkelingen hierna gevat in het project Weel en Weere.

1.2 Plan- en studiegebied

De begrenzing van het plangebied Weel en Weere is specifiek aangegeven in figuur 1.1. Globaal is de begrenzing aan de noordzijde de spoorlijn Heerhugowaard - Hoorn. De zuidgrens is de Kerkweg. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Obdammerdijk en aan de oostzijde voornamelijk door de bebouwingsrand / lintbebouwing van Obdam en Hensbroek.

Figuur 1.1: Plangebied



In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen het plan- en het studiegebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen inrichtingsmaatregelen, in het kader van het project Weel en Weere getroffen worden. De inrichtingsmaatregelen kunnen behalve op het plangebied, ook effecten hebben op omliggende gebieden, dit betreft het studiegebied. Het studiegebied is derhalve groter dan het plangebied. De omvang van het studiegebied kan per milieuaspect verschillen, dit is afhankelijk van de reikwijdte van de milieueffecten.

1.3 De m.e.r.-procedure

Voor het plangebied moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Het plangebied is circa 200 hectare groot. De aanleg van een golfbaan is m.e.r.-plichtig (besluit m.e.r., bijlage C activiteit 10.2) in alle gevallen waarin de golfbaan:

- een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer;
- of, een oppervlakte beslaat van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Om deze reden moet voor dit voornemen de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.)¹ worden gevolgd. Dit betekent dat een milieueffectrapport (MER)² moet worden opgesteld.

Voor de woningen die ook onderdeel uitmaken van het planinitiatief behoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Aangezien de woningen integraal deel uitmaken van het planinitiatief wordt er echter wel voor gekozen de woningen in de m.e.r.-procedure mee te nemen.

Het doel van het MER is het geven van inzicht in de relevante milieueffecten die het gevolg zijn van het realiseren van Weel en Weere. Het milieubelang krijgt daarmee, naast andere belangen, een volwaardige plaats in de besluitvorming.

De m.e.r.-procedure wordt formeel doorlopen in samenhang met de besluitvorming over een nieuw bestemmingsplan. De gemeenteraad van Obdam is daarin bevoegd gezag (BG) en De Peyler Projectontwikkeling bv is de initiatiefnemer (IN).

1.4 Doel van de startnotitie

De eerste formele stap in de m.e.r.-procedure wordt gevormd door het indienen van deze startnotitie door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag.

De startnotitie geeft inzicht in de aard, omvang en locatie van de voorgenomen activiteit. Daarnaast wordt aangegeven welke alternatieven en effecten in het MER worden onderzocht. De startnotitie maakt duidelijk aan de gemeenteraad en de inwoners van de gemeente Obdam, belangengroepen, de commissie voor de milieueffectrapportage (commissie m.e.r.) en de wettelijke adviseurs wat verwacht kan worden van het op te stellen MER.

1.5 Reageren op deze startnotitie?

Op de startnotitie is gedurende 6 weken inspraak mogelijk. In deze 6 weken kunnen wensen ten aanzien van de inhoud van het MER schriftelijk kenbaar worden gemaakt. De inspraakreacties worden betrokken bij het opstellen van de richtlijnen voor het MER, die door de gemeenteraad zullen worden vastgesteld. De richtlijnen vormen als het ware de inhoudsopgave, aan de hand waarvan het MER zal worden opgesteld.

¹ m.e.r. heeft betrekking op de procedure voor de milieueffectrapportage.

² MER heeft betrekking op het milieueffectrapport.

Inspraakreacties kunnen gedurende de inspraakperiode worden ingediend bij:

Gemeente Obdam
t.a.v. de heer J.A. Ooijevaar
Postbus 1
1713 ZG Obdam

Wanneer het MER is afgerond, is er weer gelegenheid tot inspraak. Deze inspraak zal samenvallen met de inspraak in het kader van de te volgen planologische procedure.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het probleem, doel en beleidskader van de voorgenomen realisatie van Weel en Weere. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen activiteit beschreven en wordt aangegeven welke alternatieven in het MER worden onderzocht. Hoofdstuk 4 omvat een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven welke effecten in het MER (in ieder) geval beschreven worden. Hoofdstuk 6 beschrijft het verdere verloop van de procedure na het indienen van de startnotitie.

2 Probleemschets, doel en beleidskader

2.1 Probleemschets

Golfbaan en recreatie

Vanaf begin jaren negentig is in Nederland sprake van een sterk groeiende belangstelling voor de golfsport. Het aantal bij de Nederlandse Golf Federatie (NGF) aangesloten golfers is vanaf 1990 tot en met 2005 gegroeid van 48.000 tot 250.000. De verwachting is dat het aantal golfers circa 10% per jaar zal toenemen tot 400.000 golfers in 2010.

Naast het aantal golfers is ook het aantal golfbanen de afgelopen jaren sterk toegenomen. Per 1 januari 2005 zijn er ruim 2.000 holes in Nederland met een A of B status, ten opzichte van ruim 1.100 holes in 1992 (bron: NGF). Toch leidt de vergelijking van de vraag (aantal golfers) met het aanbod (beschikbaar aantal holes) tot de conclusie dat het aantal golfers per hole aanzienlijk is toegenomen, van gemiddeld 60 golfers per hole in 1992 tot circa 110 golfers per hole in 2005. Deze conclusie komt overeen met wat de golfwereld ervaart in de praktijk: het is veel drukker geworden op vrijwel alle banen. Er is een duidelijke behoefte aan uitbreiding van het aantal golfbanen.

In het Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer (zie paragraaf 2.3) wordt de behoefte aan een golfbaan onderkend. Om geen overdaad aan golfbanen te krijgen is in het Structuurplan aanvullend op de locatie bij Spierdijk (een bestaand golfbaaninitiatief) een tweetal zoeklocaties voor golfbanen aangegeven. Het betreft een zoeklocatie bij Obdam (planinitiatief Weel en Weere) en een zoeklocatie bij Avenhorn-De Goorn. Voorwaarde om mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling is een realistisch bedrijfsplan voor de exploitatie van de baan.

Ten behoeve van het MER zal een behoefte raming worden opgesteld waarin onderbouwd wordt dat de realisatie van een 18-holes golfbaan met oefenholes in de gemeente Obdam voorziet in een behoefte aan golfbanen in de regio. In de behoefte raming zal rekening worden gehouden met de capaciteit van bestaande golfbanen in de regio alsmede met initiatieven voor nieuwe banen c.q. de geplande uitbreiding van bestaande golfbanen.

De gemeente Obdam heeft in 2001 een Toeristisch-Recreatief Actieplan laten opstellen. Het plangebied is daarin opgenomen in het aangegeven opvanggebied. Het opvanggebied heeft nog voldoende opvangcapaciteit voor (intensievere) recreatieve functies. Door de recreatieve invulling van dit gebied wordt voorkomen dat de recreatie functies zich verspreiden op plekken in andere gebieden in Obdam, waar zij niet gewenst zijn. Het resultaat is ook dat het gebied vanwege de hoge concentratie aan recreatie een buffer vormt tegen andere, ongewenste functies in dit gebied. In het opvanggebied kunnen recreatie en gewenste natuurontwikkeling (waterberging, dorpsbosjes, ecologische verbindingen) hand in hand gaan.

Wonen

In het Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer (zie paragraaf 2.3) wordt voor woningbouw in het zuidwesten van het grondgebied van deze drie gemeenten gedacht aan bebouwing die bij voorkeur een relatie heeft met de aanwezige recreatieve potentie.

Voor West-Friesland is een regionale woonvisie opgesteld. In de woonvisie zijn uitspraken gedaan over de omvang en de locaties voor toekomstige woningbouw. Samen met de gemeenten Opmeer en Wester-Koggenland vormt Obdam een relatief open tussengebied. Een belangrijke opgave voor de toekomst is dan ook het behouden van het open karakter en de karakteristieke bebouwing. In de woonvisie is opgenomen dat gemeente Obdam tussen de stedelijke kernen Obdam en Heerhugowaard een zogenaamd 'woonlandschap' - landelijk wonen - wil realiseren, waarbij de woningbouw ('rood') als financieel-economische drager dient voor groene (natuur, water) en recreatieve (golfbaan) functies. De golfbaan is het middel om het gebied open te houden en een langzaam aan dichtgroeien met randstedelijke functies (kleinschalige bedrijvigheid, maneges etc) te voorkomen. Om de hoeveelheid rood zoveel mogelijk te beperken en vanwege de hoge eisen aan stedenbouw en architectuur, is in de woonvisie aangegeven dat voor het planinitiatief wordt uitgegaan van koopwoningen in de duurste categorie.

2.2 Doel

De hiervoor beschreven situatie heeft er toe geleid dat de Peyler Projektontwikkeling bv het initiatief heeft genomen voor de realisatie van een 18-holes golfbaan met een korte 9 holes oefenbaan en andere oefenfaciliteiten (onder andere driving range) en 'ondersteunende' woningen. Met de realisatie van de golfbaan en de woningbouw wil de initiatiefnemer inspelen op de behoefte die er is aan de ontwikkeling van een golfvoorziening en aan woningbouwontwikkeling in Obdam.

De volgende doelstellingen worden aan de ontwikkeling van het gebied Weel en Weere gekoppeld:

- een openbaar golfcentrum worden met een laagdrempelig karakter;
- woningbouw om de recreatieve invulling van het gebied rendabel te maken en het open houden van een groene buffer te waarborgen;
- rekening houden met de plaatselijk voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische aspecten;
- het leveren van een kwalitatief hoogstaand en duurzaam product;
- openbaar toegankelijke recreatieve voorzieningen.

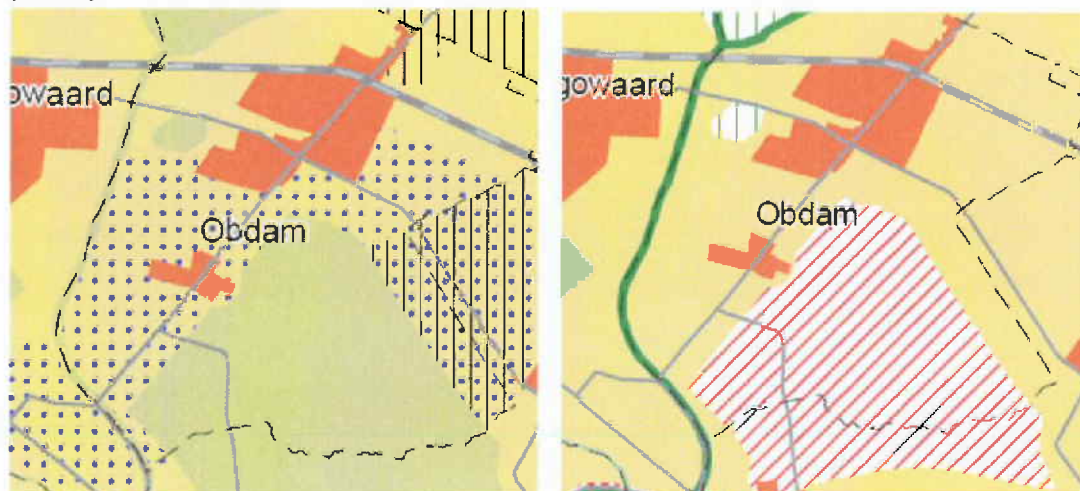
2.3 Beleidskader

In het MER zal worden ingegaan op de relevante beleidskaders. De belangrijkste beleidsachtergronden worden hierna al kort toegelicht; onderstaande beschrijving heeft niet de intentie om volledig te zijn.

Streekplan Noord-Holland Noord

Het plangebied is in het Ontwikkelingsbeeld Streekplan Noord-Holland Noord (2004) aangeduid als zoekgebied (geel) met uitzondering van de Weel dat als uitsluitingsgebied (lichtgroen) is aangemerkt (zie figuur 2.1).

Figuur 2.1: Uitsnede Streekplan - gradatie zoekgebieden (links) en gradatie uitsluitingsgebieden (rechts)



In zoekgebieden mag in het landelijke gebied ontwikkeling van nieuwe stedelijke functies en andere niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten plaatsvinden. Hier wordt echter wel een aantal voorwaarden aan gesteld, zoals de verplichting dat een bestemmingsplan of artikel 19 procedure vergezeld gaat van een Beeldkwaliteitsplan (is reeds voor het plangebied opgesteld) en dat rekening wordt gehouden met een eventuele extra gradatie van het gebied en de bescherming die daaraan verbonden is. Het plangebied wordt aangeduid als zoekgebied met extra aandacht voor waterbeheer. Het gaat hierbij om de 15% laagst gelegen delen van de polder.

In uitsluitingsgebieden is sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Het beleid is er op gericht deze gebieden te beschermen, behouden en/of te versterken. De Weelplas maakt onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ook de Ringvaart aan de westzijde van het plangebied is gelegen in de PEHS. In de uitsluitingsgebieden geldt dat geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies is toegestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Afwijking van deze beleidslijn is alleen mogelijk als het gebiedsgericht beleid dat ter plaatse geldt een uitzondering maakt en/of een verandering van de begrenzing door middel van een streekplanherzieningsprocedure mogelijk is gemaakt.

Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer

Het Intergemeentelijk Structuurplan is een gezamenlijk product van de gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer. Met het structuurplan willen de gemeenten richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van hun grondgebied. In het zuidwesten van het grondgebied van deze drie gemeenten wordt gedacht aan woonbebouwing die bij voorkeur een relatie heeft met de aanwezige recreatieve potentie.

Er wordt daarnaast beperkt ruimte geboden om, aan de 'blauwe ring' door de drie gemeenten, meer intensieve vormen van dagrecreatie te realiseren. Momenteel is een specifieke vorm van recreatie erg in trek, namelijk golfen. Ten noordwesten van Spierdijk is al sprake van een golfbaaninitiatief. Daarnaast zijn twee zoeklocaties voor golfbanen aangegeven, waarvan één ten zuiden van Obdam (dit betreft het planinitiatief Weel en Weere) en één ten zuidwesten van Avenhorn-De Goorn. Deze locaties zijn goed ontsloten, bevinden zich in een recreatief concentratiegebied en liggen in de directe nabijheid van een woonkern. Om een goede integratie van de golfbaan in zowel ruimtelijk als maatschappelijk opzicht te realiseren wordt er naar gestreefd de golfbaan geen besloten club te maken, de inrichting af te stemmen op de omgeving en de golfbaan een meerwaarde te geven voor het gebied (bijvoorbeeld koppelen met

natuurontwikkeling of waterberging). De voorgenomen ontwikkeling Weel en Weere past binnen het Intergemeentelijk Structuurplan.

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2000, gedeeltelijke herziening 2002

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000 geeft aan dat het plangebied voornamelijk is bestemd als 'agrarisch'. De Weelplas is bestemd als natuurgebied met dagrecreatief medegebruik. In 2002 is een herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uitgebracht. Voor wat betreft het plangebied is hier op het perceel van Molendijksweg 6 een agrarische bestemming toegekend, waarbij in de versie van 2000 een wijzigingsbevoegdheid tot bedrijventerrein stond aangemerkt. Voor het ontwikkelen van de plannen voor Weel en Weere, moet de bestemming van het gebied gewijzigd worden

3 Voorgenomen activiteit en alternatieven

3.1 Het ontwikkelingsprogramma

De volgende planonderdelen worden onderscheiden:

- golfbaan met minstens 18 holes, oefenholes en een driving range;
- clubgebouw
- parkeerplaatsen;
- woningbouw, in lage dichtheden te bouwen, met variatie in typen vanuit de filosofie 'rood betaalt voor groen';
- recreatieve uitloop voor Obdam: watersport (onder andere kanovaren) en recreatieve voorzieningen.

3.2 Alternatieven

Op grond van de Wet Milieubeheer moeten in het MER realistische alternatieven worden beschreven. In het MER worden de volgende alternatieven beschreven:

- nulalternatief;
- planalternatief met inrichtingsvarianten;
- Meest Milieuvriendelijk Alternatief.

3.2.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie bij autonome ontwikkeling van het plangebied. Onder autonome ontwikkeling wordt verstaan de situatie in 2015 die ontstaat bij uitvoering van vastgesteld of voorgenomen beleid, maar zonder realisatie van het planinitiatief Weel en Weere.

Het nulalternatief dient als referentiekader. De effecten van het planalternatief en de inrichtingsvarianten worden beschreven en beoordeeld ten opzichte van het nulalternatief.

3.2.2 Planalternatief en inrichtingsvarianten

In het MER wordt onderzocht welke inrichtingsvarianten er mogelijk zijn. De variatie in inrichting kan worden bepaald door:

- de waterhuishouding;
- de landschappelijke vormgeving;
- het recreatieve groen;
- aansluiting op (of mogelijkheden voor) recreatieve verbindingen;
- de ligging van de golfbaan;
- het grondverzet (gesloten grondbalans of grond buiten het plangebied);
- de locatie van de woningen;
- de ontsluiting van het gebied.

3.2.3 Meest Milieuvriendelijk Alternatief

Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) is een verplicht onderdeel van ieder MER. Volgens de wet Milieubeheer is het MMA *'het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, zover dat niet mogelijk is, dat deze met gebruikmaking*

van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt'.

In het MER wordt aanvullend op de planalternatieven onderzocht wat er aan aanvullende maatregelen gedaan kan worden in het kader van het meest milieuvriendelijk alternatief.

Elementen die hiervoor een mogelijk handvat kunnen bieden zijn:

- golfbaan laten aansluiten bij 'committed to green' (groenlabel);
- vleermuizenbunkers ter bevordering van vleermuisrustplaatsen;
- natuurvriendelijk bemestingsbeleid;
- locatie van de woningen;
- waterberging / waterstructuur ecologisch en recreatief verbinden;
- duurzaam bouwen.

Het MMA wordt ontwikkeld door, op basis van algemene richtlijnen en een analyse van het planalternatief (en varianten op onderdelen), aanvullende maatregelen te treffen om negatieve milieueffecten zoveel mogelijk te beperken en positieve milieueffecten zoveel mogelijk te bevorderen.

4 Gebiedsanalyse

4.1 Inleiding

Vooruitlopend op het MER wordt in dit hoofdstuk kort ingegaan op de huidige (milieu- en omgevings)aspecten van het plangebied. Voor een aantal aspecten zal in de aanloop naar het MER nog nader onderzoek moeten worden gedaan. Een definitieve opsomming van onderwerpen, waaraan in het MER aandacht zal moeten worden besteed, zal worden gegeven in de door het bevoegd gezag vast te stellen richtlijnen.

4.2 Bodem en water

Bodem

Het plangebied is gelegen in de polder Obdam, één van de laagste punten van Westfriesland. Het maaiveld in het plangebied varieert van 1,8 m-NAP tot 2,2 m-NAP. De bodem in het gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit kalkrijke leek-woudeerdgronden, bestaande uit zavel. Ten westen en zuiden van het natuurgebied De Weel komt een andere bodemsoort voor, namelijk Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei, of tochteerdgronden, bestaande uit klei.

Grondwater

In het plangebied komen de grondwatertrappen III tot en met VI voor.

Oppervlaktewater

Langs de westgrens van het plangebied loopt de Ringvaart, dit is een boezemwater met een hoger waterpeil. De Ringvaart vormt samen met de hoofdsloten de hoofdwaterstructuur. Hiertussen loopt een fijnmazig en grotendeels orthogonaal netwerk van kleinere sloten. De Weeren was voor de herverkaveling belangrijk voor de ontwatering van het gebied. In het zuidelijk deel van het plangebied is de Weeren sinds de herverkaveling verdwenen.

In de polder Odam wordt zowel water ingelaten als uitgelaten. Het inlaatpunt bevindt zich ten noorden van de N507 en het uitlaatpunt bevindt zich op dezelfde hoogte als De Weel. Het plangebied ligt in twee peilgebieden. Het noordelijk deel van het plangebied en De Weel worden op een peil van 2,5 m-NAP gehouden. Het overige deel van het plangebied kent een peil van 3,5 m-NAP.

Er is sprake van een wegzijgingssituatie in de gebieden waar een peil van 2,5 m-NAP wordt gehanteerd. Dit geldt voor het bebouwde gebied van Obdam en voor De Weel. Voor het overige van het plangebied is er sprake van een licht kwelsituatie.

De Weel is een voormalige zandafgraving en wordt momenteel beheerd door Staatsbosbeheer. De plas wordt gevoed met water uit het stedelijk gebied van Obdam. Het oppervlaktewaterpeil kan licht fluctueren.

4.3 Natuur

Natuurgebieden, zoals speciale beschermingszones uit de Vogel- en Habitatrichtlijn of andere gebieden met een grote natuurwaarde ontbreken zowel in het plangebied als in de directe omgeving.

De Weelplas maakt wel onderdeel uit van de PEHS en is aangeduid als kerngebied 'bos- en recreatiegebied'. Net buiten de Polder Obdam ligt een natte ecologische verbindingszone uit de PEHS: de Ringvaart, inclusief de oevers.

Figuur 4.1: De Weelplas



Figuur 4.2: Zicht over plangebied



4.4 Grondgebruik

In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarisch gebied; grasland en akkerbouwland. Binnen het plangebied komt een enkel glastuinbouwbedrijf voor.

Figuur 4.3: Luchtfoto



Figuur 4.4: Agrarisch gebruik in plangebied



4.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Hoewel in het gebied nog maar weinig oorspronkelijk historische elementen aanwezig zijn, is de hoofdordening van het gebied ontstaan tijdens het omzetten van de natte veengronden in voor agrarisch gebruik geschikte bouwlanden. Van oorsprong vormde de Weeren de hoofdontwatering van het plangebied. Het Kwakelpad is van oorsprong een pad dat van het lint de polder in loopt. De polder is onregelmatige verkaveld (blokverkaveling) met fijnmazige structuur zonder duidelijke richting in de rest van het plangebied. Door herindeling zijn nog maar fragmenten van het vroegere slotenpatroon te herkennen. Ter plaatse van polder Obdam is

een natuurgebied met plas aangelegd. Langs de Dorpsstraat / Dorpsweg liggen de woonkernen Obdam en Hensbroek. Ten zuiden van Obdam ligt het bedrijventerrein De Braken. De provinciale weg, N507, doorsnijdt het landschap. Het plangebied wordt nog grotendeels agrarisch gebruikt.

Cultuurhistorie en Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Holland is binnen het plangebied één vlak van hoge archeologische waarde aangegeven. Het betreft hier een kerkterrein uit de late Middeleeuwen.

Voor het plangebied is al een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten.

Binnen een straal van circa 2 km van het centrum van het plangebied zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) 3 terreinen gevonden. Ook Archis II geeft voor het plangebied geen meldingen. In dezelfde straal vanuit het centrum van het plangebied zijn naast de 3 AMK terrein, wel 12 waarnemingen geconstateerd.

De archeologische verwachtingswaarde voor het gebied rond De Weel is niet bekend. Voor de rest is de archeologische verwachtingswaarde voor het grootste deel van het plangebied zeer laag.

4.6 Ontsluiting en verkeer

Langs de noordzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Heerhugowaard - Hoorn. Langs de westzijde ligt de Oostdijk/Obdammerdijk. Langs de zuidzijde wordt het plangebied deels begrensd door de Kerkweg en langs de oostzijde wordt het plangebied deels begrensd door de Dorpsstraat/Dorpsweg.

Door het plangebied heen loopt een drietal wegen oost-west gericht. Dit zijn de provinciale weg N507, de Molendijksweg en de Julianaweg.

4.7 Geluidhinder en luchtkwaliteit

De provinciale weg N507 bestaat uit 2 rijstroken (1x2 weg) en heeft een geluidszone van 250 meter. Indien binnen de zone van een spoorlijn nieuwe woningen gebouwd worden, is er een akoestisch onderzoek vereist.

Uit de dossiers van de verleende Hinderwet- en Wet Milieubeheervergunningen blijkt dat het varkensbedrijf aan de Molendijksweg 2 te Obdam als enige bedrijf in de directe omgeving een hindercirkel heeft. Deze hindercirkel heeft invloed op de afstand waarop woningen en de golfbaan ten opzichte van dit bedrijf toegestaan kunnen worden.

4.8 Externe veiligheid

Voor het plangebied is een KLIC-melding gedaan. Hieruit blijkt dat er in het plangebied weinig kabels en leidingen zijn gelegen. Er zijn geen grote leidingen die het gebied kruisen: er zijn geen risicoverhogende structuren als aardgastransportleidingen of hoge druk gasleidingen aangetroffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Holland zijn binnen het plangebied wel enkele risico-elementen aangegeven. De spoorlijn Heerhugowaard-Hoorn is aangegeven op de risicokaart aangezien over deze spoorlijn intercity's rijden; over deze spoorlijn worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd. De N507 is op de risicokaart opgenomen, vanwege de hoge verkeersintensiteiten op autowegen.

In de omgeving van de spoorlijn bestaat een kans dat tijdens werkzaamheden niet gesprongen explosieven worden gevonden. De spoorlijn is in de oorlog '40 - '45 diverse malen beschoten.

Langs de N507 bevindt zich een tankstation, ter hoogte van Dobber 2, met een 10^{-6} risicocontour van 45 meter. De effectafstand, de zone waarbinnen onderzoek moet uitwijzen of ontwikkelingen toegestaan kunnen worden, bedraagt 257 meter.

Aan Handelskade 5 in Obdam bevindt zich een bouwbedrijf. De effectafstand bedraagt bij dit bedrijf 53 meter.

5 Te beschrijven effecten

5.1 Inleiding

In het MER wordt onderzocht welke milieugevolgen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit, zowel in het plangebied als in het omliggende (studie)gebied. Het gaat hierbij niet alleen om negatieve, maar ook om positieve gevolgen voor het milieu. Er wordt onderscheid gemaakt in effecten die optreden in de aanlegfase en effecten die optreden in de gebruiksfase. Ook wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en blijvende effecten. In het MER wordt bekeken in hoeverre de negatieve effecten met maatregelen beperkt en op welke wijze de positieve gevolgen versterkt kunnen worden.

In de volgende paragrafen wordt per milieuaspect beknopt aangegeven welke effecten in het MER aan de orde zullen komen.

5.2 Bodem en water

Bij dit aspect wordt vooral ingegaan op de bodemtechnische maatregelen die worden getroffen: aanpassing bodemopbouw, grondverzet, drainage, beregening.

Daarnaast wordt ingegaan op eventuele verontreinigde locaties, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit, zowel voor het oppervlakte- als het grondwater. Voor het plangebied wordt een watertoets uitgevoerd.

5.3 Natuur

De effecten van de ontwikkeling van het project Weel en Weere op de aanwezige flora en fauna worden beschreven. Om dit inzichtelijk te maken wordt een natuurtoets uitgevoerd.

Tevens wordt beschreven wat de mogelijke effecten zijn op de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Ook wordt ingegaan op nieuw te ontwikkelen ecologische waarden in de verschillende plandelen.

5.4 Grondgebruik

De realisatie van Weel en Weere leidt tot een afname van agrarische grond in het plangebied. Er wordt nagegaan welke agrarische bedrijvigheid zal verdwijnen door de voorgenomen ontwikkeling, wat het toekomstperspectief en de economische bedrijfsomvang van deze bedrijven is en wat de consequenties zijn van de ontwikkeling op omliggende agrarische bedrijven.

5.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De effecten van de ontwikkeling van Weel en Weere op de structuur van het landschap, karakteristieke landschapspatronen en landschapselementen worden beschreven. Het gaat om effecten op bijvoorbeeld de openheid, de ruimtelijke structuur en op de ontwikkeling van nieuwe landschappelijke kwaliteiten. Daarnaast worden de effecten op cultuurhistorische en archeologische waarden bepaald.

5.6 Ontsluiting en verkeer

De realisatie van Weel en Weere leidt tot een toename van het verkeer in het plan- en studiegebied. In de beoordeling van de verkeerskundige effecten worden de volgende aspecten meegenomen:

- verkeersafwikkeling autoverkeer;
- oversteekbaarheid - verkeersveiligheid;
- parkeerdruk;
- bereikbaarheid recreatieve voorzieningen en woningen.

Uit deze beoordeling worden mogelijk knelpunten in de infrastructuur vastgesteld.

5.7 Geluidhinder, luchtkwaliteit en lichthinder

De effecten ten aanzien van geluid (geluidbelasting) en lucht (luchtkwaliteit) worden afgeleid van het extra verkeer dat de ontwikkeling van Weel en Weere genereert. Aandachtspunt is dat er behalve sprake is van een toename van verkeer, ook sprake is van realisatie van gevoelige bestemmingen in het plangebied. De ontwikkeling zelf (de woningen) is 'gevoelig' voor de effecten van toenemende verkeersdrukke.

Voor de effecten op zowel geluid, lucht als licht geldt dat voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten voor deze aspecten. Voor geluid vindt toetsing plaats aan de Wet Geluidhinder. Voor lucht vindt een toetsing plaats aan het Besluit Luchtkwaliteit voor NO_x en PM10 (fijn stof).

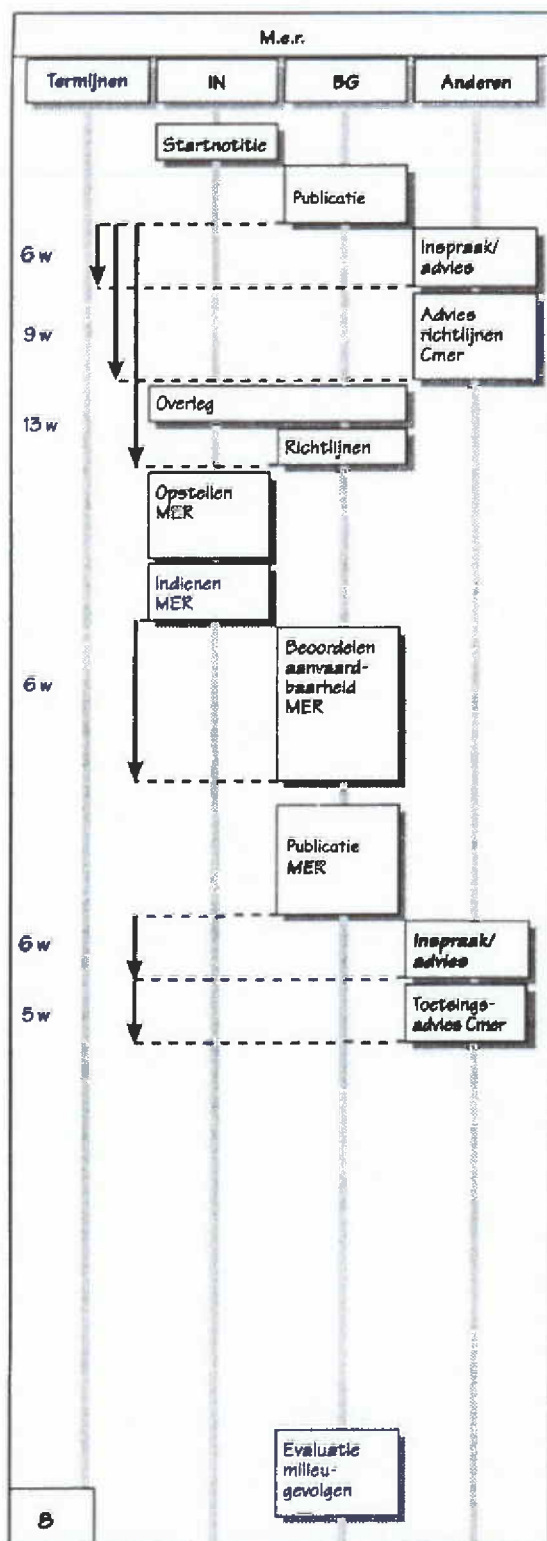
Op de golfbaan zal verlichting aanwezig zijn. Het aspect licht speelt een rol in relatie tot de ecologische waarden in het plangebied, maar zal ook effect hebben op de nabije (te ontwikkelen) woonbebouwing. Anderzijds hebben ook de nieuwe woonontwikkelingen een lichteffect op de ecologische waarden. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat deze effecten kwalitatief kunnen worden beschreven.

5.8 Externe veiligheid

Voor de effecten op externe veiligheid geldt dat voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten voor dit aspecten.

Op de grens van het plangebied is een LPG-station aanwezig met een relatief klein doorzetvermogen. De afstanden van gevoelige (woon)bestemmingen ten opzichte van het LPG-station zullen worden bepaald en de consequenties voor de planontwikkeling worden in beeld gebracht. Er zijn binnen het plangebied geen aangewezen gevaarlijk transportroutes over weg of over spoor.

Momenteel worden in het plangebied twee windmolens gebouwd. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat dit geen effect heeft op de planontwikkeling.



6.1 Inspraak op de startnotitie

De m.e.r.-procedure is gestart met het opstellen van deze startnotitie door de initiatiefnemer (De Peyler Projektontwikkeling bv) en indiening bij het bevoegd gezag (gemeenteraad van Obdam). Vervolgens maakt de gemeente de m.e.r.-plichtige activiteit openbaar door middel van publicatie. In de kennisgeving wordt het publiek gewezen op de mogelijkheid om binnen 6 weken na publicatie schriftelijk te reageren op de startnotitie.

6.2 Richtlijnen

Op het moment van bekendmaking van de startnotitie wordt de startnotitie door de gemeente voor advies toegezonden naar de commissie m.e.r. en de andere wettelijke adviseurs. Binnen 11 weken na publicatie van de startnotitie brengt de commissie m.e.r., mede op basis van de ontvangen inspraakreacties en het advies van de wettelijke adviseurs, advies uit aan het bevoegd gezag over de op te stellen richtlijnen voor het MER. Op grond van het advies van de commissie m.e.r. en de inspraakreacties stelt de gemeenteraad in principe binnen 16 weken de richtlijnen vast. De richtlijnen geven aan waar het MER aan moet voldoen om een, vanuit het oogpunt van milieu, overwogen besluit te kunnen nemen.

6.3 Milieueffectrapport

Aan de hand van de richtlijnen wordt het milieueffectrapport (MER) opgesteld. Nadat het MER is opgesteld wordt het ter aanvaarding aangeboden aan het bevoegd gezag.

6.4 Aanvaarding van het MER

Het bevoegd gezag zal het milieueffectrapport beoordelen op aanvaardbaarheid. Hierbij dient antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

- voldoet het rapport aan de wettelijke eisen;
- voldoet het rapport aan de vastgestelde richtlijnen;
- bevat het rapport geen onjuistheden.

6.5 Inspraak en toetsingsadvies

Na beoordeling en aanvaarding van het milieueffectrapport door het bevoegd gezag kan de inspraakprocedure worden ingegaan. De mogelijkheid tot inspraak op het MER wordt via publicatie bekend gemaakt. Tevens wordt door het bevoegd gezag een exemplaar van het rapport naar de commissie m.e.r. en de overige wettelijke adviseurs gestuurd. Tot 6 weken na bekendmaking wordt een ieder, inclusief de wettelijke adviseurs, in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het MER.

Binnen 5 weken na de inspraakperiode wordt het MER door de commissie m.e.r. getoetst op de wettelijke eisen, juistheid en volledigheid. Bij de toetsing worden de binnengekomen inspraakreacties betrokken. Als uitgangspunt voor de toetsing geldt dat het milieueffectrapport voldoende kwaliteit bevat om tot een afgewogen besluit te komen over het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan. Het eindoordeel van de commissie m.e.r. wordt, nadat dit is besproken met het bevoegd gezag, neergelegd in een toetsingsadvies.

Gebruikte literatuur

- Beeldkwaliteitsplan Weel en Weere, Architectenwerk Twan Jütte, november 2004.
- Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Holland, april 2006 (www.noord-holland.nl).
- De Groene Zoom van Obdam - Haalbaarheidsonderzoek (concept), Arcadis i.o.v. Imperium Projectontwikkeling Zelhem BV, kenmerk 110301/OF4/2R2/001103/AM, 31 augustus 2004.
- Modellenstudie ten behoeve van gebiedsontwikkeling Weel en Weere in Obdam, Arcadis i.o.v. De Peyler BV en Ooms Avenhorn BV, kenmerk 110301/OF5/1U8/001103/AM, 31 mei 2005.
- Structuurplan Obdam, Wester-Koggeland en Opmeer (OWO), BRO i.o.v. samenwerkende gemeenten, september 2005.
- Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord Streekplan, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 25 oktober 2004, nr. 69.
- Regionale woonvisie West-Friesland, Sociaal Wetenschappelijk Bureau Westfriesland, februari 2005.
- Risicokaart, Provincie Noord-Holland, april 2006 (www.noord-holland.nl).
- Toeristisch - Recreatief Actieplan Obdam, ZKA Markt & Beleid, september 2001.
- www.ngf.nl.
- www.committedtogreen.org