

Milieueffectrapport Weel en Weere te Obdam



Milieueffectrapport Weel en Weere

Golfbaan en woningbouw te gemeente Obdam

Definitief

De Peyler Projectontwikkeling bv

Grontmij Nederland bv
Alkmaar, 5 oktober 2006

Verantwoording

Titel : Milieueffectrapport Weel en Weere
Projectnummer : 202163
Referentienummer : 306018
Revisie : 01
Datum : 5 oktober 2006

Auteur(s) : ing. J.E. van Veldhuizen MSc
E-mail adres : siemon.top@grontmij.nl
Gecontroleerd door : S. Top bsc.
Paraaf gecontroleerd : 

Goedgekeurd door : ing. 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

Samenvatting.....	9
1 Inleiding.....	17
1.1 Voorgenomen activiteit.....	17
1.2 Plangebied.....	17
1.3 Nieuw bestemmingsplan.....	18
1.4 M.e.r. procedure.....	18
1.5 Inspraak.....	20
1.6 Relatie m.e.r. met watertoets	20
1.7 Leeswijzer.....	20
2 Probleemanalyse, doel en beleidskader	21
2.1 Probleemstellingen	21
2.2 Wonen.....	21
2.3 Ontwikkelingen in de golfsport	22
2.3.1 Draagvlakonderzoek golfbaan Weel en Weere.....	22
2.3.2 Conclusie	25
2.4 Doelstelling.....	25
2.5 Vigerend beleidskader en te nemen besluiten.....	25
2.5.1 Vigerend beleidskader	25
2.5.2 Te nemen besluiten MER en bestemmingsplan.....	28
3 Voorgenomen activiteit en alternatieven	29
3.1 Inleiding.....	29
3.2 Locatieafweging	29
3.3 Voorgenomen activiteit.....	30
3.4 Randvoorwaarden	31
3.4.1 Randvoorwaarden Beeldkwaliteitplan Weel en Weere	31
3.4.2 Specifieke randvoorwaarden milieu en omgeving.....	32
3.4.3 Specifieke randvoorwaarden golfbaan.....	32
3.4.4 Aanleg en beheer	34
3.5 Inrichtingsvarianten	36
3.5.1 Varianten.....	36
3.6 Meest milieuvriendelijke alternatief	41
3.7 Nulalternatief	41
3.8 Effectbeschrijvingen	41
4 Bodem en water	43
4.1 Inleiding.....	43
4.2 Huidige situatie	43
4.3 Autonome ontwikkeling	45
4.4 Toetsingcriteria	45
4.5 Effectbeschrijving.....	46
4.6 Effectbeoordeling	47
4.7 Mitigerende maatregelen	48

5	Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie.....	49
5.1	Inleiding.....	49
5.2	Huidige situatie.....	49
5.3	Autonome ontwikkeling.....	51
5.4	Toetsingcriteria.....	52
5.5	Effectbeschrijving.....	52
5.6	Effectbeoordeling.....	53
5.7	Mitigerende maatregelen.....	54
6	Natuur.....	55
6.1	Inleiding.....	55
6.2	Huidige situatie.....	55
6.3	Autonome ontwikkeling.....	56
6.4	Toetsingcriteria.....	56
6.5	Effectbeschrijving.....	57
6.6	Effectbeoordeling.....	59
6.7	Mitigerende maatregelen.....	60
7	Verkeer en ontsluiting.....	61
7.1	Huidige situatie.....	61
7.2	Autonome ontwikkeling.....	62
7.3	Toetsing criteria.....	62
7.4	Effectbeschrijving.....	63
7.5	Effectbeoordeling.....	68
7.6	Mitigerende maatregelen.....	69
8	Woon- en leefmilieu.....	71
8.1	Huidige situatie.....	71
8.2	Autonome situatie.....	73
8.3	Toetsing criteria.....	73
8.4	Effectbeschrijving.....	73
8.5	Effectbeoordeling.....	76
8.6	Mitigerende maatregelen.....	76
9	Effectvergelijking, meest milieuvriendelijk alternatief, voorkeursalternatief.....	77
9.1	Effectvergelijking.....	77
9.2	Het meest milieuvriendelijke alternatief.....	78
9.3	De voorkeursvariant.....	79
10	Leemten in kennis en aanzet evaluatieprogramma.....	81
10.1	Algemeen.....	81
10.2	Leemten in kennis.....	81
10.3	Evaluatieprogramma.....	82
	Literatuurlijst.....	83
	Begrippen- en afkortingenlijst.....	85

BIJLAGEN:

Bijlage 1
Plangebied

Bijlage 2
Variant 1

Bijlage 3
Variant 2

Bijlage 4
Variant 3

Bijlage 5
Beleidskader

Bijlage 6
Te nemen besluiten

Samenvatting

Aanleiding van het project

Door de toenemende verstedelijking van Heerhugowaard, staat de ruimtelijke structuur tussen Heerhugowaard en Obdam onder druk. Het plangebied maakt onderdeel uit van het plangebied van het Intergemeentelijke Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en 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.

Plangebied

De begrenzing van het plangebied Weel en Weere is specifiek aangegeven in figuur S.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 S.1: Plangebied



In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarisch gebied; grasland en akkerbouwland. Binnen het plangebied komt één omvangrijk glastuinbouwbedrijf voor. De Weelplas en de Leijen zijn van oorsprong zandwinningplassen.

Beschrijving van het plan

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

Inrichtingsvarianten

Het betreft een inrichtings-MER: een MER dat zich richt op de locatie en waarin alternatieven op onder andere het gebied van landschappelijke inpassing, inrichting en ontsluiting worden beschreven en vergeleken. Het doel van het MER is het geven van inzicht in de relevante milieueffecten die het gevolg zijn van het realiseren van golfbaan en woningbouw Weel en Weere. Het milieubelang krijgt daarmee, naast andere belangen, een volwaardige plaats in de besluitvorming.

Benodigde ruimte binnen het plangebied

Binnen de varianten zijn gebieden opgenomen voor “Wonen”. Deze gebieden zijn ruimer dan de daadwerkelijk benodigde ruimte voor de woningen en erven, om enige flexibiliteit in de detailinrichting te behouden. In totaal zullen er binnen het plangebied maximaal 200 woningen gerealiseerd worden. Voor deze 200 woningen in het duurdere segment, moet gedacht worden aan een kavel van circa 1.500 m² per woning (incl. toegangswegen), dus een totaal van circa 300.000 m² (30 hectare).

Voor een 18-holes golfbaan, inclusief clubgebouw, parkeerplaatsen en rough en minimale waterberging/natuur, exclusief 9 oefenholes, is minimaal 60 à 70 hectare noodzakelijk.

Voor de totale ontwikkeling van project Weel en Weere (wonen en golfbaan) is een plangebied nodig van minimaal 100 hectare.

Het plangebied van project Weel en Weere bedraagt in totaal 200 hectare.

Hierbinnen ligt de te behouden Weelplas (circa 5,5 hectare) en overige bestaande en te behouden functies (onder andere bestaande woningen) en reserveringen (voor onder andere een ecologische verbindingszone en bufferzones bij glastuinbouw en bedrijventerrein). Deze bestaande en gereserveerde functies bedragen totaal circa 65 hectare.

Van de 200 hectare plangebied is dus circa 65 hectare reeds ingevuld/geclaimd waardoor circa 135 hectare beschikbaar blijft voor de golfbaan en woningbouw. Zoals hiervoor al gesteld is, is voor de golfbaan en woningbouw minimaal 100 hectare benodigd. De overige 45 hectare kan besteed worden voor een ruimere opzet van de golfbaan, met meer natuurontwikkeling en waterberging, een ruimere opzet van de woningen en openbare recreatieve functies.

Momenteel is de grond nog niet in eigendom bij de projectontwikkelaar, maar wordt er wel over de grond onderhandeld. De berekening geeft aan, dat niet het volledige grondgebied binnen het plangebied verworven hoeft te worden, om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

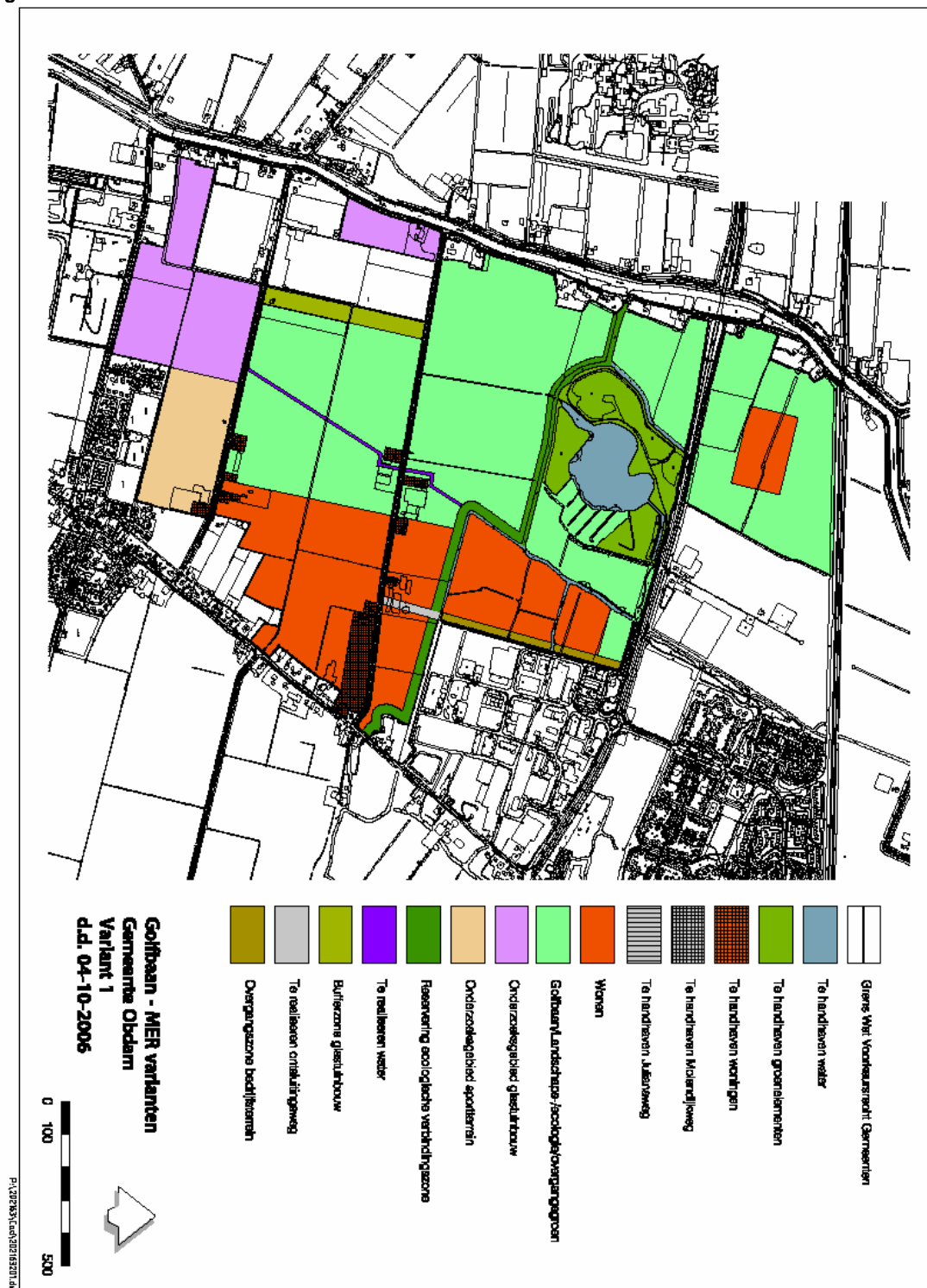
Mogelijk toekomstige ontwikkelingen nabij plangebied

Mogelijke ontwikkelingen op termijn nabij het plangebied zijn glastuinbouwontwikkeling en de aanleg van sportvelden (mogelijk gecombineerd met woningen). Ter informatie zijn deze functies op het kaartbeeld weergegeven. Deze functies maken nadrukkelijk géén onderdeel uit van onderhavig MER en/of huidige ontwikkelopties van initiatiefnemer.

Daarnaast is door het plangebied heen rekening gehouden met een reservering voor een ecologische verbindingszone; de Kwakelroute. Deze route loopt van het Kwakelpad ten zuiden van de Weelplas richting Heerhugowaard.

Variant 1

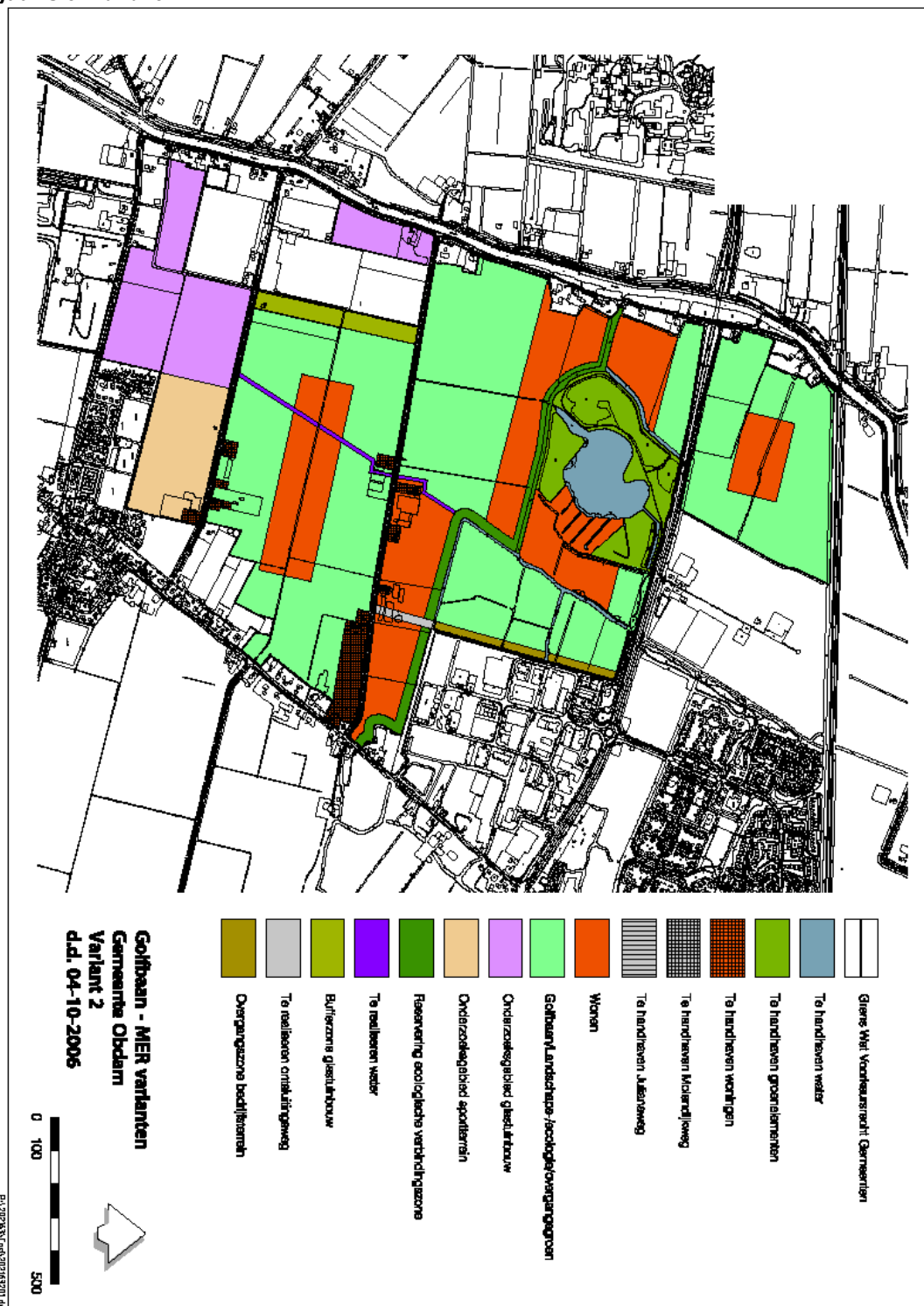
Figuur S.2: Variant 1



Variant 1 gaat uit van geclusterde woningbouw tegen de zuid(west) zijde van Obdam aan. Ontsluiting van deze nieuwbouw zal dan ook zoveel mogelijk via de bestaande kern/wegen lopen. De golfbaan ligt als een buffer tussen de woningbouw van Heerhugowaard en Obdam. Het clubgebouw is gelegen langs de Obdammerdijk, waarover ook de ontsluiting van de golfbaan zal komen te liggen. De driving range ligt dicht bij het clubgebouw. Tussen de Obdammer dijk, de Weelplas en de driving range ligt een korte 9-holes oefenbaan. De 18-holes golfbaan ligt langs de nieuwbouw bij Obdam.

Variant 2

Figuur S.3: Variant 2



Woningbouw in variant 2 is gelegen rondom de Weelplas en in linten langs bestaande oost-west gerichte landschappelijke lijnen. Hierdoor wordt de lintbebouwing in de polder versterkt. Voor de ontsluiting van de verschillende woningbouwclusters wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen. Het clubgebouw ligt aan de zuidzijde van de Molendijksweg. Ontsluiting van de golfbaan zal dan ook over deze weg lopen. De driving range is aan de noordzijde van de Molendijksweg gelegen, met ten westen daarvan een 9-holes oefenbaan. De 18-holes golfbaan ligt verspreid door het plangebied heen en omringt de nieuwbouwclusters.

Effectvergelijking

Uit de effectbeschrijving blijkt dat de effecten over het algemeen beperkt zijn. Voor veel criteria zijn de varianten niet onderscheidend. In de onderstaande tabel worden de effecten van het voornemen samengevat.

Tabel S.1: overzicht effecten

Criterion	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Bodem en water			
Bodem			
- opbouw	0/-	0/-	0/-
- kwaliteit	+	+	+
- grondbalans	-	-	-
Geohydrologie	0/+	0/+	0/+
Oppervlaktewaterhuishouding en berging	+	+	+
Oppervlaktewaterkwaliteit	+	+	+
Afvalwater	0	0	0
Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie			
Visueel ruimtelijke verschijningsvorm			
- verkavelingstructuur	0	+	+
- openheid	+	-	0/+
Landbouw	0/-	0/-	0/-
Cultuurhistorische waarden	0	+	+
Archeologische waarden	0	0	0
Natuur			
vernietiging	+	+	+
verstoring	0	0	0
versnippering	+	+	+
verdroging	0	0	0
verontreiniging	0	0	0
Verkeer en ontsluiting			
Invloed op verkeersintensiteiten	0/-	-	0/-
Invloed op verkeersveiligheid	0/-	0/-	0/-
Parkeerdruk	0	0	0
Verkeersafwikkeling autoverkeer			
- verkeersalternatief 1	0/-		
- verkeersalternatief 2	0/+		
- verkeersalternatief 3	+		
- verkeersalternatief 4	0/-		
Woon en leefomgeving			
Geluid	0	0	0
Luchtkwaliteit	0	0	0
Lichthinder	0	0	0

Negatieve effecten

Uit de effectbeschrijving komt naar voren dat de aanleg van de golfbaan en de woningbouw een negatief effect heeft op de bodemopbouw, de grondbalans, de landbouw, de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid. Daarnaast heeft variant 2 een negatief effect op de openheid.

Positieve effecten

Alle varianten hebben een positief effect op de bodemkwaliteit, geohydrologie, oppervlaktewaterhuishouding en berging, oppervlaktewaterkwaliteit, het tegengaan van natuurvernietiging en het tegengaan van versnippering. Variant 1 scoort daarnaast positief en variant 3 licht positief op openheid. Varianten 2 en 3 scoren daarnaast positief op verkavelingstructuur en cultuurhistorische waarden.

Verkeersalternatief 3 wordt gezien als meest positieve verkeersalternatief.

Het meest milieuvriendelijke alternatief

Diverse maatregelen die al in het voornemen zijn opgenomen zijn beschreven in paragraaf 3.4 ‘randvoorwaarden’. Deze randvoorwaarden zijn van toepassing op alle genoemde varianten. Hierdoor wordt de golfbaan al bij alle varianten op een zeer milieuvriendelijke manier ingericht.

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.

Uit de effectvergelijking (paragraaf 9.1) komt naar voren dat variant 3 kan worden aangemerkt als het MMA. Hoewel de verschillen met variant 2 beperkt zijn, scoort deze variant iets beter op de criteria openheid en invloed op verkeersintensiteiten. Hierbij wordt uiteraard uitgegaan van een maximale grondverwerving en dus ruimte voor extra waterberging, natuurontwikkeling en recreatieve routes door het plangebied heen.

Het MMA is gebaseerd op variant 3 met inachtneming van verschillende mitigerende maatregelen (zie onderstaande tabel). Niet alle maatregelen ten behoeve van een milieuvriendelijk alternatief kunnen/zullen door de projectontwikkelaar uitgevoerd worden.

Tabel S.2: Meest milieuvriendelijk alternatief

Criterium	Actie door:
Bodem, grond en oppervlaktewater	
Creëren van extra waterberging.	Projectontwikkelaar
Het nemen van maatregelen ten behoeve van verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit als aanleggen van helofytenfilters.	Projectontwikkelaar / gemeente/ Hoogheemraadschap
Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie	
Geen/ weinig beplanting aanbrengen binnen de polder, maar enkel langs landschappelijke lijnen, waardoor de openheid van de polder wordt versterkt.	Projectontwikkelaar
Natuur	
De golfbaan onderhouden op een natuurvriendelijke manier. Eén en ander zou gewaarborgd worden door de golfbaan te laten aansluiten bij het ecolabel “Committed tot Green”.	Golfbaan-organisatie
Speciaal voor vleermuizen; vleermuizenbunkers binnen het plangebied aanbrengen (en overige maatregelen t.b.v. faunaontwikkeling)	Natuurorganisaties (indien subsidiegelden voorhanden zijn)
Aanlegwerkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitvoeren, zodat wordt voorkomen dat vogels tijdens het broeden worden verstoord.	Projectontwikkelaar
Bij het eventueel dempen van sloten wordt in één richting gewerkt, met de afwateringsrichting mee. Hierdoor kunnen eventuele vissen en amfibieën(larven) ontsnappen.	Projectontwikkelaar
Een ecologisch werkprotocol opnemen in het bestek, waardoor de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk worden gespaard en schade wordt voorkomen.	Projectontwikkelaar

Deze aanvullingen geven geen gewijzigd kaartbeeld en zijn daarom ook niet op kaart weergegeven.

De voorkeursvariant

De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar de variant 3.

In deze variant wordt het wonen gezien als “wonen-op-de-golfbaan”. Golfbaan en woningen worden op die manier geïntegreerd, waardoor het lijkt alsof de ontwikkeling van golfbaan en woningen één geheel vormt. Deze eenheid sluit naast de voorkeur van initiatiefnemer, ook het beste aan bij het tegengaan van verrommeling van het gebied Weel en Weere.

1 Inleiding

1.1 Voorgenomen activiteit

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 en 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 uitloopgebied. Het betreft een openbare 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 Plangebied

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



1.3 Nieuw bestemmingsplan

De geplande ontwikkelingen Weel en Weere zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2000”. Om de ontwikkeling toch planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Deze noodzaak vloeit bovendien voort in het kader van het handhaven van de gevestigde rechten als bedoeld in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de voorgestane ontwikkeling.

In het streekplan is rekening gehouden met het creëren van woonlandschappen in Westfriesland en meer specifiek met ‘suburbaan wonen’ (visie tot 2030) tussen Obdam en Heerhugowaard (zoekgebied). Natuurgebied ‘De Weel’ is in het streekplan aangeduid als uitsluitingsgebied. Het natuurgebied blijft behouden waardoor geen streekplanwijziging of –herziening nodig is. Wel brengt de ontwikkeling met zich mee dat er een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld.

1.4 M.e.r. procedure

Het plangebied is in totaal 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.

Voor de ontwikkeling van de golfbaan Weel en Weere wordt uitgegaan van een oppervlakte van minimaal 60 à 70 hectare. 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 wettelijk gezien 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. 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 Projektontwikkeling BV is de initiatiefnemer (IN).

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.

Startnotitie

De m.e.r.-procedure is van start gegaan met de kennisgeving³ van de startnotitie in het lokale blad “Kogge Express” en de internetsite van de gemeente Obdam d.d. 17 mei 2006. In de kennisgeving is het publiek gewezen op de mogelijkheid om binnen zes weken (18 mei 2006 tot 29 juni 2006) schriftelijk te reageren. De startnotitie maakt duidelijk aan de gemeente en de inwoners van de gemeente Obdam, belangengroepen, de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-m.e.r.) en de wettelijke adviseurs wat verwacht kan worden van het op te stellen MER.

Richtlijnen

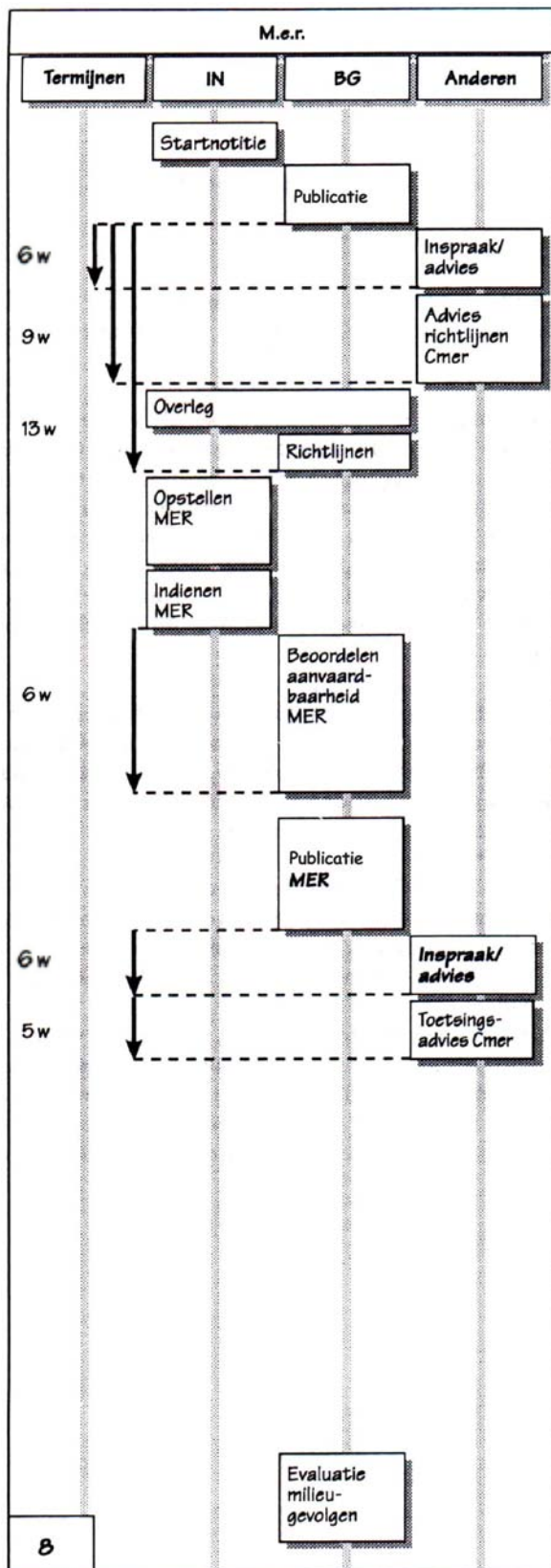
Op 15 mei 2006 heeft de gemeente de startnotitie voor advies gestuurd naar de Cie-m.e.r. en de andere wettelijke adviseurs.

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

² MER heeft betrekking op het milieueffectrapport.

³ ‘Startnotitie m.e.r. Weel en Weere’, Grontmij Nederland BV, Alkmaar, 26 april 2006.

Op 6 juli 2006 heeft de Cie-m.e.r., mede op basis van de ontvangen inspraakreactie, advies uitgebracht ten aanzien van de richtlijnen voor de onderhavige milieueffectrapportage⁴. Op 4 augustus 2006 heeft de gemeente Obdam de richtlijnen vastgesteld conform het advies van de Cie-m.e.r.



Milieueffectrapport

Het doel van het milieueffectrapport is om het milieubelang, naast de andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming (verlenen vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan). Het MER is opgesteld aan de hand van de richtlijnen, beschikbare gegevens en op basis van aanvullend onderzoek in het kader van de Natuur- en Watertoets.

Het MER bevat:

- een beschrijving van de behoefte aan de golfbaan en de woningbouw;
- een beschrijving van de huidige milieusituatie en de autonome situatie;
- een beschrijving van de voorgenomen activiteit en inrichtingsvarianten, mede op basis van golftechnische randvoorwaarden en voorwaarden vanuit het milieu;
- een beschrijving en vergelijking van de milieueffecten en formulering van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).

Verdere procedure

De gemeente zal dit 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.

Na beoordeling en aanvaarding van het MER door de gemeente wordt het MER openbaar gemaakt door publicatie. Na de bekendmaking volgt een periode van advisering en inspraak. De mogelijkheid tot inspraak op het MER wordt via publicatie bekend gemaakt. Tevens wordt door het bevoegd gezag een exemplaar van het MER naar de Cie-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 brengt de Cie-m.e.r. haar toetsingsadvies uit, mede op basis van de binnengekomen inspraakreacties.

⁴ 'Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam, Commissie voor de m.e.r., Utrecht, 6 juli 2006.

In het toetsingsadvies zal worden beoordeeld of het MER volledig is en voldoende kwaliteit bevat om tot een afgewogen besluit te komen over het verlenen van vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan.

Daarna wordt het MER gevoegd bij de aanvraag voor vrijstelling van het bestemmingsplan en vormt hiermee een belangrijk document voor de beoordeling daarvan.

1.5 Inspraak

Inspreekreacties op het MER kunnen gedurende zes weken kenbaar worden gemaakt. De inspraakreacties zullen door de Cie-m.e.r. worden betrokken bij de beoordeling van het MER. Inspreekreacties kunnen gedurende de inspraakperiode worden gericht aan:

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

1.6 Relatie m.e.r. met watertoets

Eind 2001 is bestuurlijk vastgelegd dat bij ruimtelijke plannen een watertoets moet worden doorlopen om inzicht te krijgen in de effecten op water (kwaliteit, kwantiteit, veiligheid, waterkering). Tijdens het opstellen van de watertoets is overleg gevoerd met de het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In overleg heeft het hoogheemraadschap aangegeven welke aspecten betrokken moeten worden bij het opstellen van het MER (zie paragraaf 3.4 Randvoorwaarden).

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit MER wordt ingegaan op de probleemstelling en het doel van de voorgenomen activiteit. Het gaat hier met name om de vraag of, gezien de huidige golf faciliteiten en woningbouwactiviteiten in de omgeving, de plaatsing van de golfbaan en de woningbouw haalbaar is. Ook wordt een overzicht gegeven van het vigerende beleid en de te nemen besluiten. De voorgenomen activiteit en de alternatieven worden beschreven in hoofdstuk 3. Hierbij wordt ingegaan op de locatie en de beschrijving van de verschillende planonderdelen. Ook worden de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden toegelicht. Vervolgens worden in de hoofdstukken 4 tot en met 8 achtereenvolgens de thema's bodem en water; landschap, cultuurhistorie, landbouw en archeologie; natuur, verkeer en ontsluiting en woon- en leefomgeving behandeld. In hoofdstuk 9 worden de effecten met elkaar vergeleken en wordt aan de hand van de effectvergelijking het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) bepaald. In hoofdstuk 10 wordt tenslotte ingegaan op de gesignaleerde leemten in kennis.

2 Probleemanalyse, doel en beleidskader

2.1 Probleemstellingen

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 2.5) 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. Voor de locatie Avenhorn-De Goorn is nog geen exploitant/ projectontwikkelaar op het oog.

Ten behoeve van het MER is een behoefteraming 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 behoefteraming is rekening 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 recreatieve 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.

2.2 Wonen

In het Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer (zie paragraaf 2.5) 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 welke voor de gemeente Obdam is uitgewerkt in een lokale woonvisie. In de regionale 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 lokale woonvisie is opgenomen dat de 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 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.

2.3 Ontwikkelingen in de golfsport

Golf is in de wereld een populaire sport met meer dan 70 miljoen beoefenaren. De laatste jaren heeft de golfsport in Nederland een enorme groei doorgemaakt (8 tot 12% per jaar). De golfsport is daarmee één van de snelst groeiende sporten in Nederland. De golfsport ontwikkelt zich van een elitaire sport voor de "happy few" tot een populaire, laagdrempelige vorm van vrijetijdsbesteding voor alle culturen. Ook het aantal jongeren dat golf speelt neemt toe.

De Nederlandse Golf Federatie (NGF) is de koepelorganisatie van golfbanen in Nederland. Zowel het aantal golfers als het aantal golfbanen zijn sterk toegenomen. Per 9 november 2005 zijn bij de NGF 258.000 golfers geregistreerd (bron: NGF). Dit komt overeen met 1,6% van de Nederlandse bevolking. Ten opzichte van de 70.000 golfers ultimo 1992 (bron: NGF), betekent dit bijna een verviervoudiging van het aantal golfers. De NGF verwacht dat het golfparticipatiecijfer verder zal stijgen tot circa 400.000 golfers in 2010. Van de bij de NGF aangesloten golfers is 55% aangesloten bij een club/vereniging. De overige 45% zijn de zogenaamde "witte golfers", de golfers die buiten de verenigingen om de golfsport beoefenen.

2.3.1 Draagvlakonderzoek golfbaan Weel en Weere

Behoefteraming

Noord-Holland telt thans circa 28 golfbanen. De omvang en het gebruik van deze banen loopt echter sterk uiteen van kleinschalige oefenlocaties tot volwaardige wedstrijdbanen en van banen ten behoeve van openbaar gebruik tot banen met een sterk besloten karakter.

Gelet op het te verwachten gebruik van de golfbaan Weel en Weere en de inrichting daarvan wordt er van uitgegaan dat het verzorgingsgebied van de baan een straal van 20 autokilometers omvat⁵.

In het verzorgingsgebied bevinden zich de volgende bestaande golfbanen.

Tabel 2.1: inventarisatie bestaande golfbanen in het verzorgingsgebied

Plaats	Club	Huidige situatie		Uitbreidingsplannen		
		Aantal holes	Aantal korte holes	Aantal holes	Aantal korte holes	Termijn
21. Alkmaar	De Noordhollandse GC / Sluispolder	18	9	-	-	
22. Heiloo	GC Heiloo	9	-	9	-	< 5 jaar
Totaal		27	9	9		

⁵ De Nederlandse Golf Federatie rekent uit ervaring met een verzorgingsgebied van een golfbaan van 20 kilometer.

Naast de bestaande banen zijn er in het verzorgingsgebied drie initiatieven voor de realisatie van een nieuwe golfbaan, te weten:

Tabel 2.2: initiatieven voor nieuwe golfbanen in het verzorgingsgebied

Plaats	Club	Huidige situatie		Uitbreidingsplannen		
		Aantal holes	Aantal korte holes	Aantal holes	Aantal korte holes	Termijn
d. Spierdijk	De Wogmeerse	-	-	9	-	< 5 jaar
e. Obdam	Weel en Weere	-	-	18	-	< 5 jaar
f. Winkel	GC Regthuys	9	9	9	-	< 5 jaar
g. Dirkshorn	Golfbaan Dirkshorn	-	-	18	-	< 5 jaar
Totaal		9	9	54		

Ten aanzien van initiatieven voor nieuwe golfbanen dient opgemerkt te worden dat de hardheid en haalbaarheid van deze voornemens sterk uiteen kan lopen. Of deze voornemens ook werkelijk gerealiseerd (kunnen) worden hangt samen met de mogelijkheden ten aanzien van grondverwerving, planologische aspecten, exploitatieconsequenties en dergelijke.

Het totaal aantal holes in het verzorgingsgebied bedraagt derhalve:

- Huidige situatie bestaande banen: 27 holes
 - Uitbreidingsplannen bestaande banen 9 holes
 - Initiatieven voor nieuwe golfbanen 54 holes
- Totaal aantal holes in de regio anno 2010 90 holes

Equivalent voor het aantal 18-holes golfbanen: 5

Behoefte in de regio

Op basis van inwonertallen per postcode is bepaald hoeveel inwoners er zijn binnen het gebied zoals aangegeven in figuur 2.1. Het inwoneraantal bedraagt 378.130.

Tabel 2.3: Berekening behoefte golfbaan

Totaal aantal inwoners verzorgingsgebied		378.130
Groei tot 2010		3,5% ⁶
Inwoneraantal verzorgingsgebied 2010		391.365
Golfparticipatie 2010 ⁷		2%
Prognose aantal golfers in verzorgingsgebied in 2010		7.830
Capaciteit 18 holes golfbaan		
- minimaal (aantal golfers)		800
- maximaal (aantal golfers)		1.000
Behoefte aan 18-holes golfbanen in het verzorgingsgebied in 2010		
- minimaal (aantal 18 holes golfbanen)		8
- maximaal (aantal 18 holes golfbanen)		9,5

⁶ De Nederlandse bevolking groeit tot 2010 met circa 3%. Specifiek voor de regio Amsterdam wordt uitgegaan van een groei met 4% (bron: www.cbs.nl). Voor het verzorgingsgebied wordt uitgegaan van een groeipercentage van 3,5%.

⁷ Per 31-12-2005 telt Noord-Holland totaal 57.344 golfers (bron: NGF) op bijna 2,6 miljoen inwoners. De golfparticipatie bedraagt derhalve nu al 2,2% van de totale bevolking. Ondanks de verder groeiverwachting is in de behoeftebepaling gerekend met een participatie van 2,0% in 2010.

Gelet op voorgaande wordt geschat dat er op de middellange termijn (2010) circa 7.830 golfers zullen zijn die woonachtig zijn binnen een straal van 20 kilometer rond de golfbaan Weel en Weere. Volgens de NGF kan een 18 holes golfbaan maximaal circa 800 tot 1.000 spelers accommoderen. Voor het gebied binnen de straal komt dit neer op een behoefte van 8 tot 9,5 18-holes golfbanen.

Figuur 2.1: Golfbanen in de regio



2.3.2 Conclusie

Het totale aantal golfbanen in het verzorgingsgebied van de golfbaan Weel en Weere (rekening houdend met nieuwe initiatieven en uitbreidingsplannen) bedraagt anno 2010 naar verwachting het equivalent van vijf 18-holes golfbanen. Hierbij is uitgegaan van het optimistische scenario dat alle initiatieven en uitbreidingsplannen ook werkelijk gerealiseerd worden.

In 2010 bestaat er naar verwachting in het verzorgingsgebied van Weel en Weere een behoefte aan 8 tot 9,5 18-holes golfbanen. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de golfbaan Weel en Weere voorziet in de vraag naar golfaccommodaties zoals deze zich anno 2010 naar verwachting zal manifesteren.

2.4 Doelstelling

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 de woningbouwontwikkeling in Obdam.

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

- Het tegengaan van verrommeling (door verspreide randstedelijke activiteiten) van het plangebied;
- Een openbaar golfcentrum;
- 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.

2.5 Vigerend beleidskader en te nemen besluiten

2.5.1 Vigerend beleidskader

Het voornemen moet passen binnen het vigerende nationale en internationale beleidskader. In deze paragraaf is een overzicht gegeven van het internationale, nationale, provinciale en regionale/lokale beleid. Een uitgebreide weergave van het beleid is weergegeven in bijlage 6.

Tabel 2.4: Beleidskader

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie project Weel en Weere
Internationaal		
Vogel- en Habitatrichtlijn	Voorkomen van schending van specifieke dieren en planten en hun leefgebieden.	In dit MER is onderzocht of er een relatie is met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied ligt niet in en ook niet nabij een speciale beschermingszone.
Kaderrichtlijn Water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen.	Analyseren van belastingen en effecten als gevolg van de ontwikkeling op grond- en oppervlaktewater.
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.	Inventariseren van voorkomende archeologische waarden.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie project Weel en Weere
Nationaal		
Nota Ruimte	Bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden vergroot. Recreatiesector moet de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen tot economische drager van het platteland.	Rekening houden met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve structuren en elementen in het landschap.
Natuurbeschermingswet	Bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen.	Het plangebied is niet gelegen in, of in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied.
Flora- en faunawet	Bescherming van specifiek aangewezen planten- en diersoorten.	Nader natuuronderzoek moet uitwijzen of planten- en diersoorten voorkomen waarvoor ontheffing bij het ministerie moet worden aangevraagd.
4 ^e Nota Waterhuishouding	Streven naar gezonde en duurzame watersystemen door middel van een integraal waterbeheer.	Uitvoeren van een gebiedsgericht waterbeleid. Beschermen van ecosystemen.
Anders omgaan met water (WB21)	WB21 richt zich o.a. op: - het terugdringen van de wateroverlast; - het creëren van meer ruimte voor water.	Ruimte voor waterberging, waar mogelijk combineren met bijvoorbeeld landbouw. Niet afwentelen van waterproblemen in tijd (toekomst) of plaats (binnen het plangebied). Bestrijden van verzilting. Verbeteren van de waterkwaliteit. Uitvoeren van de watertoets.
Nota Belvédère	Regeling van het behoud van de cultuurhistorische identiteit van een specifiek aangewezen gebied.	Het plangebied is niet aangewezen als Belvédèregebied.
Provinciaal		
Streekplan Noord-Holland-Noord	In het streekplan zijn de ambities van provincie Noord-Holland ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het noordelijke deel van de provincie aangegeven.	Voor het plangebied dienen een beeldkwaliteitplan en een Landbouw Effect Rapportage opgesteld te worden. De Ringvaart maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (verbindingszone).
Beeldkwaliteitplan Ontwikkelingsplan Noord-Holland-Noord	Uitwerking van beeldkwaliteitplannen voor enkele gebieden binnen de provincie Noord-Holland Noord	Voor het plangebied is een apart beeldkwaliteitplan uitgewerkt (pilot gemeente Obdam).
Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010	Overzicht van de opgaven die de provincie, waterschappen en gemeenten de komende vier jaar hebben om het waterbeheer op orde te krijgen.	Binnen het plangebied dient extra aandacht aan waterberging besteed te worden.
Nota Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland	Behoud van cultuurhistorische waarden door ontwikkeling.	Behoud historisch-geografisch vlak, ter plaatse van plangebied, van waarde.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie project Weel en Weere
Provinciaal		
Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland	Behoud van cultuurhistorische waarden.	Behoud historisch-geografisch vlak, ter plaatse van plangebied, van waarde.
Provinciaal Milieubeleidsplan	Thema's in het milieubeleidsplan zijn onder andere: • duurzaam produceren en consumeren; • voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid; • verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.	Inpassing van projecten moet geschieden op basis van respect voor de leefomgeving en de karakteristieke landschapkenmerken.
Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan	Het plan richt zich op verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen.	Faciliteren van de vervoersbehoefte. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moeten de consequenties ten aanzien van verkeer en infrastructuur in beeld worden gebracht.
Beleidsnotitie over de planologische afweging en inpassing van golfterreinen	In het landelijk (agrarisch) gebied zal de aanleg van een golfbaan worden afgewogen tegen de belangen van natuur en landschap, cultuurhistorie, ecologie, bodemgesteldheid en verkeer en vervoer.	Voor het plangebied is het opstellen van een MER verplicht.
Beleidsnotitie Golfterreinen in Noord-Holland	De beleidsnotitie geeft nadere eisen/wensen voor golfbanen	Streven naar een ruimtelijk verantwoorde golfbaan.
Regionaal / Lokaal		
Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer	Het Intergemeentelijk Structuurplan geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen.	Ter plaatse van het plangebied is een zoeklocatie voor een golfbaan.
Beeldkwaliteitplan Weel en Weere	Het BKP geeft een onderzoek van huidige kwaliteiten van het plangebied, geeft aan welke aspecten van belang zijn en hoe daarmee dient omgegaan te worden bij nieuwe ontwikkelingen.	Versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten van het polderlandschap.
Regionale woonvisie West-Friesland	De woonvisie geeft een verdeling van woningbouw binnen 13 Westfriese gemeenten.	De bouwopgave voor Obdam ligt de komende 5 jaren hoger dan de taakstelling.
Lokale woonvisie van de gemeente Obdam	De lokale woonvisie geeft het woningbouwprogramma voor de gemeente Obdam tot 2020.	Tussen Heerhugowaard en Obdam zijn circa 200 woningen bedacht, ten behoeve van de financiering van natuurontwikkeling en groene recreatie (bijv. een golfbaan).
Toeristisch-Recreatief Actieplan Obdam	Actieplan ten aanzien van sport, recreatie en toerisme.	Het plangebied is aangewezen als "opvanggebied"; ontwikkelgebied voor recreatieve functies.

Beleidsdocument	Relevantie algemeen	Relevantie project Weel en Weere
Regionaal / Lokaal		
Bestemmingsplan Landelijk gebied 2000, gedeeltelijke herziening 2002, gemeente Obdam	Ruimtelijk ordeningsdocument op basis waarvan de gemeente activiteiten al dan niet toestaat.	Het project past niet in het huidige bestemmingsplan. Er dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

2.5.2 Te nemen besluiten MER en bestemmingsplan

Het MER Weel en Weere wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming omtrent het herzien (via de procedure ex. artikel 10 WRO) van het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied.

Het bestemmingsplan in het kader van de procedure ex. artikel 10 WRO vormt een essentiële stap in de ontwikkeling van Weel en Weere. Daarnaast is een aantal besluiten relevant, dat reeds genomen is dan wel nog genomen moet worden. Deze besluiten zijn in de volgende tabel aangegeven. Deze besluiten zijn nader toegelicht in bijlage 7.

Tabel 2.5: te nemen besluiten

Bevoegd Gezag	Besluit	Besluit genomen (ja/nee)
Rijk	Ontheffing flora- en faunawet	Nee, nader natuuronderzoek loopt
Provincie	Streekplan	Streekplanherziening niet noodzakelijk
Hoogheemraadschap	Besluiten in het kader van de waterhuishouding (peilbesluiten)	Vooralsnog niet nodig
Gemeente Obdam	Inrichtingsplan	Nee, plan wordt ontwikkeld in samenhang met het MER en het te nemen besluit in het kader van het bestemmingsplan
	MER	Nee, deze procedure loopt
	Bestemmingsplan	Nee, deze procedure loopt
	Bouwvergunningen	Nee
	Milieuvergunning en melding AMvB	Nee
	Vergunning op grond van het	Niet nodig
	Lozingenbesluit WVO	

3 Voorgenomen activiteit en alternatieven

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voorgenomen activiteit. Allereerst wordt ingegaan op de locatieafweging (paragraaf 3.2). Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 de voorgenomen activiteit toegelicht, de aanleg van een 18-holes golfbaan en woningbouw. Hierbij worden de belangrijkste onderdelen toegelicht. De randvoorwaarden ten aanzien van het ontwerp en de aanleg en het beheer van de voorgenomen activiteit worden beschreven in paragraaf 3.4. Vanuit deze randvoorwaarden worden vervolgens de inrichtingsvarianten ontworpen, deze worden beschreven in paragraaf 3.5.

3.2 Locatieafweging

Figuur 3.1: Luchtfoto plangebied (zie ook bijlage 1)



Het plangebied betreft de zone tussen Heerhugowaard en Obdam. Om het toekomstig dichtslibben met randstedelijke activiteiten te voorkomen is het de wens van de regio en de gemeente Obdam om deze zone als buffer zo veel mogelijk open te houden. Gedacht wordt aan een groen-recreatieve activiteit als een golfbaan (uit: Intergemeentelijk Structuurplan en Regionale en Lokale woonvisie) en een 'woonlandschap' van circa 200 woningen ter financiering van deze groen-recreatieve functie (uit: Regionale en Lokale woonvisie).

3.3 Voorgenomen activiteit

Het voornemen betreft de aanleg van een 18-holes golfbaan nabij Obdam. Er worden op de golfbaan een clubgebouw en overige bouwwerken en voorzieningen gerealiseerd. De golfbaan wordt conform de eisen voor de A-status van de Nederlandse Golf Federatie gerealiseerd.

De ontsluiting van de golfbaan en het clubgebouw zijn afhankelijk van de te kiezen ligging. Er zal een parkeerplaats worden uitgevoerd met minimaal 120 parkeerplaatsen.

Bij de driving range zal een afslaggebouw geplaatst worden. Langs de driving range worden, daar waar de veiligheid in het gedrang zou kunnen komen, ballenvangers geplaatst. Deze ballenvangers zullen maximaal 18 meter hoog zijn.

Verspreid over de golfbaan zullen op maximaal 6 plaatsen schuilhutten worden geplaatst. In een schuilhut kan de golfspeler schuilen voor regen en onweer.

Door de golfbaan heen zullen kleine bruggetjes, of dammen met duikers geplaatst worden, daar waar de routing een watergang zal doorkruisen. Gedacht moet worden aan eenvoudige bruggen waarover golfers en onderhoudsmaterieel zich kan verplaatsen.

Daar waar de golfbaanrouting (bestaande) wegen doorkruist, zal aandacht besteed dienen te worden aan de verkeersveiligheid.

Ten behoeve van de realisatie van de golfbaan wordt woningbouw geplaatst (rood-voor-groen), met variatie in typen en in lage dichtheden.

Golfbaan

Door de aanleg van de golfbaan ontstaat een 18-holes (minimaal 60 – 70 hectare) circa par 72 golfbaan, met een 9-holes oefenbaan. Door de holes te mengen door het plangebied ontstaat een aantrekkelijke afwisseling van goede golfholes.

Driving range en oefenholes

De driving range komt nabij het clubgebouw te liggen en zal circa 100 meter breed en 250 meter lang zijn. Het afslaggebouw zal ongeveer 30 meter lang zijn. Bij de driving range en op plaatsen waar de veiligheid dat verlangt, zal een ballenvangnet worden geplaatst.

Ook de 9 oefenholes komen nabij het clubgebouw te liggen.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaats voorziet in een parkeergelegenheid voor minimaal 120 auto's en heeft een oppervlakte van minimaal 3.000 m². Het aantal van minimaal 120 is nodig voor het verkrijgen van de A-status van de baan. Ter plaatse van de in- en uitgang van de parkeerplaats zal bezien worden of verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Groen/natuur

De inrichting van de golfbaan zal een tamelijk open karakter krijgen. Ten behoeve van de geleiding in de baan, de veiligheid en speltechnische aantrekkelijkheid van de baan zal gedoseerd beplanting worden aangebracht in de vorm van bomen en struiken. Op de minder intensief gebruikte delen (bijvoorbeeld buitengebied en rough) kan zich een ruigtevegetatie ontwikkelen.

Water

Bij de aanleg van de golfbaan worden diverse waterpartijen gegraven. De waterpartijen worden aangelegd om aantrekkelijke en afwisselende holes te creëren. De waterpartijen hebben ook een belangrijke functie voor de waterhuishouding op de golfbaan (onder ander drooglegging). De grond die vrijkomt bij het graven wordt gebruikt om hoogteverschillen aan te brengen. Er zal geen grond buiten het plangebied worden gebracht, wel zal zand (en grond) van elders worden aangevoerd.

Bezoekersaantallen

Aan de hand van het Gosta 2002 rapport (Horwath consulting, 2002) is het bezoekersaantal van een 18-holes golfbaan berekend. Hierbij zijn een aantal aannames gedaan. Bij een 18-holes golfbaan wordt uitgegaan van circa 35.000 rondes (= bezoekers) per jaar. Gemiddeld komt circa de helft van de bezoekers in het weekend. Dit betekent, uitgaande van 45 golfbare weken per jaar, dat circa 400 bezoekers $((35.000/45)*0,5)$ in het weekend komen (dus circa 200 mensen op zaterdag of zondag). Doordeweeks komen eveneens gemiddeld 400 bezoekers, wat neer komt op circa 80 bezoekers per dag (maandag tot en met vrijdag).

Aangezien de bezoekers gedurende een dag elkaar deels zullen afwisselen, is een parkeerterrein met minimaal 120 parkeerplaatsen afdoende (A-status eis NGF).

Woningbouw

Ten behoeve van de realisatie van de golfbaan worden circa 200 woningen gebouwd (rood-voor-groen). Deze woningen uit het duurdere segment worden in verschillende typen, in kleine dichtheden binnen het plangebied geplaatst. Per woning wordt uitgegaan van een perceel van circa 1.500 m².

3.4 Randvoorwaarden

Het ontwerp en de inrichting van de golfbaan en de woningbouw is in grote mate bepalend voor de ruimtelijke inrichting van het plangebied. In het ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige waarden in het gebied. Potentiële negatieve effecten worden hierdoor zoveel mogelijk voorkomen. Bij het ontwerp en de inrichting is zoveel mogelijk rekening gehouden met de onderstaande aspecten.

3.4.1 Randvoorwaarden Beeldkwaliteitsplan Weel en Weere

De randvoorwaarden gesteld in het 'Beeldkwaliteitsplan Weel en Weere' zijn:

- De richting van de oorspronkelijke gridstructuur van de sloten benutten bij nieuwe ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen aan de noord-zuid gelegen hoofdstructuur (Ringvaart en Dorpsstraat/Dorpsweg) is niet meer mogelijk. De Weeren, de vroegere ontginningsas van polderland Obdam, is door de centrale ligging een logische nieuwe landschappelijke drager die allerlei ontwikkelingen kan verknopen aan het polderland en de eenheid van de polders kan bewaren.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal in de polders moeten worden gebouwd. Om de beleving van de polders te bewaren moet langs de polderwegen en hoofdstructuur een vrije zone behouden blijven.
- De toekomstige kanoroute (de Kwakelroute tussen Wogmeer en de Ringvaart) inrichten als een ecologisch ingerichte zone met een groenzone van minimaal 25 meter.
- Openhouden van het zicht op de ronde vorm van de Weelplas (een apart element in het gebied).
- Herkenningspunten van onder andere bijzondere gebouwen behouden. Op het knooppunt waar De Weeren en de Kwakelroute samenkomen is plek voor iets bijzonders.
- Woningen (vrijstaande villa's en/of woonblokken) zijn nadrukkelijk georiënteerd op de landschappelijke dragers;

3.4.2 Specifieke randvoorwaarden milieu en omgeving

Bodem en water

- Het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken in het plangebied moet zoveel mogelijk opgevangen worden binnen het plangebied en niet afgevoerd worden naar de zuivering. Dit is in overeenstemming met het waterbeleid.
- Het hemelwater afkomstig van dakoppervlakken en woonstraten mag ongezuiverd geloosd worden op het oppervlaktewater, mits geen asfalt wordt toegepast en er wordt gebouwd volgens DUBO-normen.
- Het hemelwater afkomstig van parkeerplaatsen mag niet rechtstreeks geloosd worden op oppervlaktewater. Een bodempassage of afstroming van de berm is voldoende.
- De droogleggingeis in het gebied is gelijk aan 1,2 meter – maaiveld.
- Taluds moeten minimaal 1:2 bedragen, met bij voorkeur rietoevers.
- Er dient rekening gehouden te worden met de doorvaarbaarheid van kunstwerken (t.b.v. maaiboten en kano's).

Landschap en cultuurhistorie

- Bebouwing dient gekoppeld te worden aan bestaande/cultuurhistorische landschappelijke dragers.

Natuur

- Indien beschermde soorten volgens de Flora- en Faunawet binnen het plangebied voorkomen, verplicht de wet de initiatiefnemer om te toetsen of deze soorten en/of individuen schade oplopen door de plannen of voorgenomen werkzaamheden. Als er schade ontstaat en deze is niet te voorkomen door alternatieven uit te werken in het plan of door mitigerende maatregelen, dan zal voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van de ingreep een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd.
- De aanlegwerkzaamheden dienen zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, zodat wordt voorkomen dat vogels tijdens het broeden worden verstoord.

Verkeer en ontsluiting

- Provincie Noord-Holland wil het kruispunt Dorpsweg / Braken afsluiten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer (gemeente Obdam wil een ongelijkvloerse kruising, waarbij de Braken onder de Dorpsstraat door gaat).
- De provincie wil niet dat er extra aansluitingen op de Braken worden aangebracht (het verleggen van een aansluiting in overleg, wordt mogelijk geacht).
- De Weerestraat moet aansluiten op de Braken.

3.4.3 Specifieke randvoorwaarden golfbaan

Speltechnische eisen golfbaan

De holes dienen zodanig gesitueerd te worden dat een logisch verloop in het spel mogelijk is. Het begin- en eindpunt van elke ronde van 9-holes dienen in de omgeving van het clubgebouw te worden gesitueerd. Grote loopafstanden tussen de green en de eerstvolgende tee dienen bij voorkeur worden vermeden. De 18-holes golfbaan dient minimaal te voldoen aan de wedstrijdnormen volgens de NGF (A-status). De holes moeten afwisselend zijn, zowel wat betreft de lengte en de windrichting, als in ruimtelijke en speltechnische opzet.

Veiligheid voor spelers, bezoekers en omgeving

In verband met de veiligheid dient het lopen tussen de opeenvolgende holes tegen de spelrichting in te worden vermeden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het risico dat golfballen die uit de richting worden geslagen op verkeerde plaatsen terechtkomen.

Bij de inrichting van de golfbaan zal bij de situering van de holes rekening worden gehouden met dit risico. Wie wil golfen, zal een kaartje moeten kopen.

Opbouw van een hole

Elke hole is opgebouwd uit verschillende onderdelen. Dit is nader toegelicht in de volgende figuur en het bijbehorende kader.

Figuur 3.2: schematisch overzicht van een hole



Opbouw hole

Tee

De tee (afslag) is een begrensde, kort gemaaid en meestal verhoogd gebied aan het begin van de hole. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een heren- en een damestee, de damestee ligt dicht bij de fairway dan de herentee. Zowel voor dames als heren bestaan er twee soorten tees, namelijk de Standard Tees en de Back Tees. Vanaf de tee wordt de bal met een verre slag over de carry (gedeelte tussen tee en fairway) naar de fairway geslagen. De tee is één van de meest intensief bespeelde onderdelen van de baan en het is daarom voor de bodem- en grascondities belangrijk dat de tees veel licht en lucht krijgen. Het gras op de tees wordt gemaaid op een hoogte van 10-12 mm. Het maaisel wordt afgevoerd. Voor een 18-holes baan bedraagt de oppervlakte van alle tees samen gemiddeld 1 hectare.

Fairway

De fairway begint circa 100 meter na de herentee en loopt tot aan de apron (het gedeelte direct rond de green). De lengte van de fairway is afhankelijk van de lengte van de hole. Een par 3 hole heeft bijvoorbeeld geen of een korte fairway en een par 5 hole een lange fairway.

In de breedte varieert de fairway van 30 tot 40 meter. De fairway wordt in het groeiseizoen twee tot drie keer per week gemaaid op een hoogte van 12-18 mm. Langs de randen van de fairway ligt de semi-rough. In de fairway kunnen zich hindernissen (bunkers, waterpartijen), ruige gedeelten en solitaire bomen bevinden. Deze zijn bedoeld om het spel richting te geven en risico's te belonen of te bestraffen. Wanneer wordt uitgegaan van een fairway van 30 meter breed bedraagt de gemiddelde oppervlakte fairway op een 18-holes golfbaan 12-16 hectare.

Foregreen en Apron

De foregreen vormt de overgang van de fairway naar de green. De apron ligt rondom de green. De foregreen is ongeveer 10-15 meter breed, terwijl de apron 2-4 meter breed is. Het gras wordt 2-3 keer per week gemaaid op 10-12 mm hoogte. De gemiddelde oppervlakte van de foregreen en de apron samen is ongeveer 550 m² per hole.

Green

De green is het gedeelte van de hole waar de bal wordt geput. Dit gedeelte wordt intensief gebruikt en dient stevig, veerkrachtig, egaal en voldoende snel te zijn. Het gras wordt op een hoogte van 4-6 mm gemaaid. Evenals bij de tees is het van belang dat de greens veel licht en lucht krijgen. De gemiddelde oppervlakte van een green is 500 m².

Semi-rough

Langs de fairway bevindt zich een strook gras van ongeveer 3 tot 5 meter breed met een hoogte van 40 tot 50 mm. De overgang van de fairway naar de rough wordt de semi-rough genoemd. De gemiddelde oppervlakte aan semi-rough op een 18-holes golfbaan bedraagt 3 hectare.

Bunkers

Een bunker is een hindernis, die bestaat uit een ondiepe uitholling gevuld met zand. Bunkers bevinden zich op strategische posities in de baan en om de greens. De oppervlakte kan variëren van 20 tot 100 m² per bunker.

Buitengebied en rough

Het overige gebied, dat niet tot de bovengenoemde terreindelen behoort, wordt het buitengebied genoemd. Het buitengebied is onder te verdelen in carry, waterpartijen, beplantingen en rough. De carry is de overgang tussen tee en begin van de fairway. Een waterpartij functioneert voornamelijk als hindernis bij het golfen en ter verfraaiing van het landschap. De rest van het gebied is te beschouwen als rough. Inrichting hiervan kan zeer divers zijn, echter het gebied dient wel geschikt te zijn om de bal nog te spelen. Het buitengebied kan in principe ook meer natuurvriendelijk worden ingericht en beheerd.

3.4.4 Aanleg en beheer

Op de verschillende onderdelen van de golfbaan wordt gebruik gemaakt van speciaal voor golfbanen ontwikkelde grasmengsels. Het beheer van de holes wordt vooral bepaald door de speltechnische eisen die vanuit de golfsport aan de graszode en de verschillende terreindelen worden gesteld. Beregening zal plaats vinden met oppervlaktewater. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste randvoorwaarden die aan de inrichting en het beheer van een 18-holes golfbaan worden gesteld.

Tabel 3.1 technische randvoorwaarden aanleg en beheer 18 holes golfbaan

	Green	Tee	Foregreen	Fairway	Rough
Oppervlakte	Totaal circa 1 ha	Totaal circa 1 ha	Totaal circa 1 ha	Totaal circa 12 ha	Overig
Drooglegging	Minimaal 0,8 m	Minimaal 0,8 m	Minimaal 0,8 m	Minimaal 0,8 m	
Beregenen	In droge perioden om de dag	In droge perioden om de dag	In droge perioden om de dag	Eventueel bij droogte	Niet
Bemesten	Aanvangs-bemesting: 90 kg N/ha	Aanvangs-bemesting: 100 kg N/ha	Aanvangs-bemesting: afhankelijk van analyseresultaten	Aanvangs-bemesting: afhankelijk van analyseresultaten, langzaamwerkend (3 mnd)	Aanvangs-bemesting: niet
	Onderhouds-bemesting: april - augustus (5x/jaar): 28 kg langzaam werkende meststof per hectare	Onderhouds-bemesting: april - augustus (5x/jaar): 28 kg langzaam werkende meststof per hectare	Onderhouds-bemesting: april - augustus (5x/jaar): 28 kg langzaam werkende meststof per hectare	Onderhouds-bemesting: april - augustus (2x/jaar): 28 kg langzaam werkende meststof per hectare	Onderhouds-bemesting: niet
Maaien	- maaihoogte: 4 à 6 mm - circa 100 x/jaar, maaisel afvoeren	- maaihoogte: 10 à 12 mm - circa 75 x/jaar, maaisel afvoeren	- maaihoogte: 10 à 12 mm - circa 75 x/jaar, maaisel afvoeren	- maaihoogte: circa 15 mm - afhankelijk van droogteperiode circa 60x/jaar, maaisel niet afvoeren	<i>semi-rough:</i> - maaihoogte: circa 5 cm - circa 30x/jaar <i>rough:</i> afhankelijk van natuurlijke begroeiing
Onkruid- en schimmelbestrijding⁸	jaarlijkse controle: handmatig, machinaal en eventueel biologische bestrijding (indien noodzakelijk worden chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt die niet uitspoelen en snel afbreken)	jaarlijkse controle: handmatig, machinaal en eventueel biologische bestrijding (indien noodzakelijk worden chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt die niet uitspoelen en snel afbreken)	jaarlijkse controle: handmatig, machinaal en eventueel biologische bestrijding (indien noodzakelijk worden chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt die niet uitspoelen en snel afbreken)	alleen het eerste jaar na aanleg, daarna niet	niet

⁸ Het onderhoudsplan is er op gericht om ziektes te voorkomen (door beluchten, bestrijden vilt, dauw vegen). Onkruidbestrijding op de green, tee en foregreen is daardoor vaak alleen in het eerste jaar noodzakelijk (wanneer het gras nog moet ingroeien). Daarna krijgt onkruid door de dichte volle grasmat geen kans meer.

Onkruid- en schimmelbestrijding

In Nederland is strenge regelgeving wat betreft het toepassen van bestrijdingmiddelen op golfbanen en sportvelden. Op golfbanen zijn er momenteel geen bestrijdingmiddelen toegestaan om schimmelziektes of andere aantastingen te bestrijden. De golfbanen zijn genoodzaakt om door een optimale verzorging het gras sterk en gezond te houden zodat het niet wordt aangetast door schimmelziektes. Verder worden er veel preventieve handelingen uitgevoerd om ziektes te voorkomen (dauw vegen, scherpe maaimessen). Op veel banen lukt dit met succes en in andere gevallen zal de grasmat na doorzaaien zich altijd weer herstellen.

In de eerste jaren na de aanleg kan het noodzakelijk zijn om onkruiden in de grasmat te bestrijden. Dit zijn algemeen toegelaten middelen die toegepast mogen worden en geen schadelijk effect hebben op het oppervlakte- en grondwater. Deze middelen worden zeer selectief en hooguit 2 keer per jaar toegepast. Als er na een paar groeiseizoenen een dichte grasmat is ontstaan heeft onkruid geen kans meer om zich te vestigen.

3.5 Inrichtingsvarianten

Het betreft een inrichtings-MER: een MER dat zich richt op de locatie en waarin alternatieven op onder andere het gebied van landschappelijke inpassing, inrichting en ontsluiting worden beschreven en vergeleken. Het doel van het MER is het geven van inzicht in de relevante milieueffecten die het gevolg zijn van het realiseren van golfbaan en woningbouw Weel en Weere. Het milieubelang krijgt daarmee, naast andere belangen, een volwaardige plaats in de besluitvorming.

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 / clubgebouw;
- het grondverzet (gesloten grondbalans of grond buiten het plangebied);
- de locatie van de woningen;
- de ontsluiting van het gebied.

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.

3.5.1 Varianten

Voor de inrichting van Weel en Weere is een drietal varianten ontwikkeld.

Benodigde ruimte binnen het plangebied

Binnen de varianten zijn gebieden opgenomen voor “Wonen”. Deze gebieden zijn ruimer dan de daadwerkelijk benodigde ruimte voor de woningen en erven, om enige flexibiliteit in de detailinrichting te behouden. In totaal zullen er binnen het plangebied maximaal 200 woningen gerealiseerd worden. Voor deze 200 woningen in het duurdere segment, moet gedacht worden aan een kavel van circa 1.500 m² per woning (incl. toegangswegen), dus een totaal van circa 300.000 m² (30 hectare).

Voor een 18-holes golfbaan, inclusief clubgebouw, parkeerplaatsen en rough en minimale waterberging/natuur, exclusief 9 oefenholes, is minimaal 60 à 70 hectare noodzakelijk.

Voor de totale ontwikkeling van project Weel en Weere (wonen en golfbaan) is een plangebied nodig van minimaal 100 hectare.

Het plangebied van project Weel en Weere bedraagt in totaal 200 hectare. Hierbinnen ligt de te behouden Weelplas (circa 5,5 hectare) en overige bestaande en te behouden functies (onder andere bestaande woningen) en reserveringen (voor onder andere een ecologische verbindingszone en bufferzones bij glastuinbouw en bedrijventerrein). Deze bestaande en gereserveerde functies bedragen totaal circa 65 hectare. Van de 200 hectare plangebied is dus circa 65 hectare reeds ingevuld/geclaimd waardoor circa 135 hectare beschikbaar blijft voor de golfbaan en woningbouw. Zoals hiervoor al gesteld is, is voor de golfbaan en woningbouw minimaal 100 hectare benodigd. De overige 45 hectare kan besteed worden voor een ruimere opzet van de golfbaan, met meer natuurontwikkeling en waterberging, een ruimere opzet van de woningen en openbare recreatieve functies. Momenteel is de grond nog niet in eigendom bij de projectontwikkelaar, maar wordt er wel over de grond onderhandeld. De berekening geeft aan, dat niet het volledige grondgebied binnen het plangebied verworven hoeft te worden, om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

Mogelijk toekomstige ontwikkelingen nabij plangebied

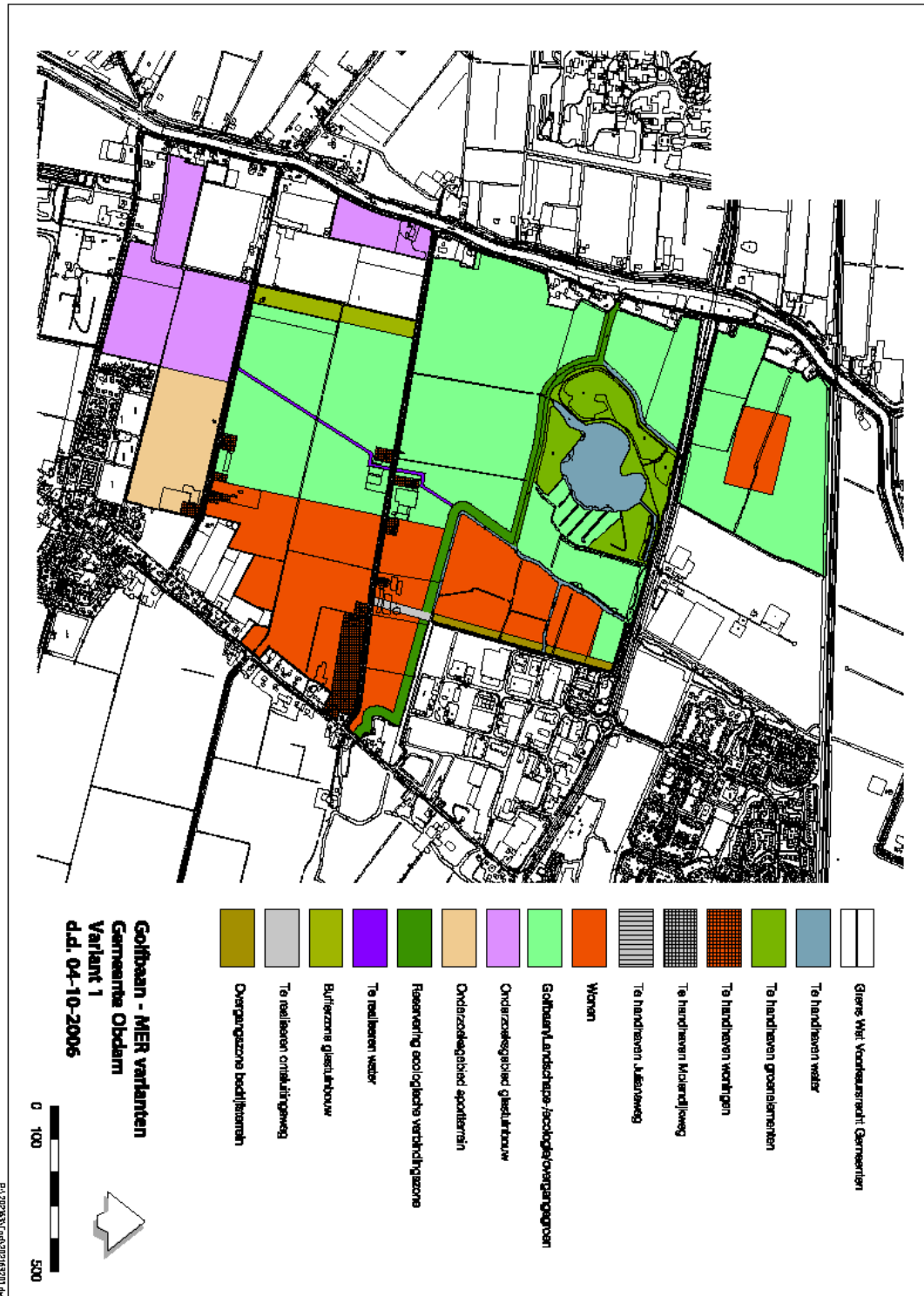
Mogelijke ontwikkelingen op termijn nabij het plangebied zijn glastuinbouwontwikkeling en de aanleg van sportvelden (mogelijk gecombineerd met woningen). Ter informatie zijn deze functies op het kaartbeeld weergegeven. Deze functies maken nadrukkelijk géén onderdeel uit van onderhavig MER en/of huidige ontwikkelopties van initiatiefnemer. Daarnaast is door het plangebied heen rekening gehouden met een reservering voor een ecologische verbindingszone; de Kwakelroute. Deze route loopt van het Kwakelpad ten zuiden van de Weelplas richting Heerhugowaard.

Variant 1

Variant 1 (zie ook bijlage 2) gaat uit van geclusterde woningbouw tegen de zuid(west) zijde van Obdam aan. Ontsluiting van deze nieuwbouw zal dan ook zoveel mogelijk via de bestaande kern/wegen lopen.

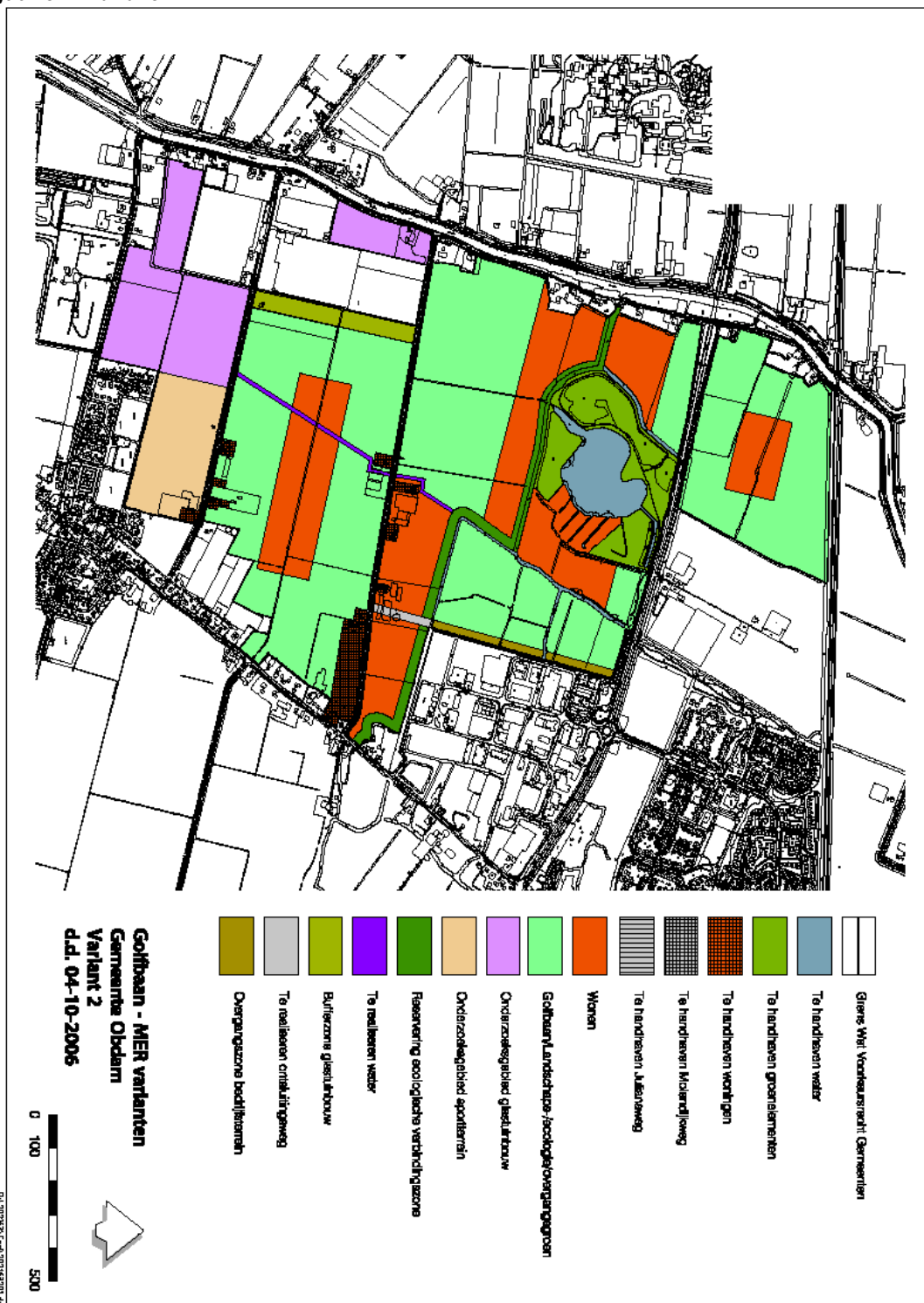
De golfbaan ligt als een buffer tussen de woningbouw van Heerhugowaard en Obdam. Het clubgebouw is gelegen langs de Obdammerdijk, waarover ook de ontsluiting van de golfbaan zal komen te liggen. De driving range ligt dicht bij het clubgebouw. Tussen de Obdammer dijk, de Weelplas en de driving range ligt een korte 9-holes oefenbaan. De 18-holes golfbaan ligt langs de nieuwbouw bij Obdam.

Figuur 3.3: Variant 1



Variant 2

Figuur 3.4: Variant 2



Woningbouw in variant 2 (zie ook bijlage 3) is gelegen rondom de Weelplas en in linten langs bestaande oost-west gerichte landschappelijke lijnen. Hierdoor wordt de lintbebouwing in de polder versterkt. Voor de ontsluiting van de verschillende woningbouwclusters wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen. Het clubgebouw ligt aan de zuidzijde van de Molendijksweg. Ontsluiting van de golfbaan zal dan ook over deze weg lopen. De driving range is aan de noordzijde van de Molendijksweg gelegen, met ten westen daarvan een 9-holes oefenbaan. De 18-holes golfbaan ligt verspreid door het plangebied heen en omringt de nieuwbouwclusters.

3.6 Meest milieuvriendelijke 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".

Het MMA is ontwikkeld door, op basis van algemene richtlijnen en een analyse van varianten op onderdelen, aanvullende maatregelen te treffen om negatieve milieueffecten zoveel mogelijk te beperken en positieve milieueffecten zoveel mogelijk te bevorderen (zie paragraaf 9.2 Meest milieuvriendelijk alternatief).

3.7 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie bij autonome ontwikkeling van het plangebied. Onder autonome ontwikkeling wordt verstaan de situatie die ontstaat bij uitvoering van het vastgestelde of voorgenomen beleid, maar zonder realisatie van de golfbaan en de woningbouw van project Weel en Weere. De aanwezige gronden behouden dan hun huidige functie.

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

3.8 Effectbeschrijvingen

In de volgende hoofdstukken zijn de huidige situatie en autonome ontwikkeling van het plan- en studiegebied beschreven. Onder de huidige situatie wordt verstaan, tenzij anders vermeld, de situatie bij aanvang van het opstellen van het MER (mid-2006). Onder autonome ontwikkeling wordt verstaan de situatie in 2010 die zou ontstaan bij uitvoering van vastgesteld of voorgenomen beleid, maar zonder aanleg van de golfbaan en de woningbouw.

De beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling is van belang voor het voorspellen van de potentiële optredende milieugevolgen. Bij de beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling zijn de termen "plangebied" en "studiegebied" gehanteerd. Met plangebied wordt bedoeld het gebied waarbinnen de voorgenomen aanleg van de golfbaan wordt gerealiseerd. Onder studiegebied wordt verstaan het plangebied plus de directe omgeving waarin effecten, als gevolg van aanleg en gebruik van de golfbaan en de woningbouw, kunnen optreden. De grootte van het studiegebied is afhankelijk van de reikwijdte van de effecten, dit kan per aspect verschillen. Vervolgens zijn per aspect de effecten van de voorgenomen activiteit beschreven. De effecten zijn beschreven en beoordeeld ten opzichte van de autonome ontwikkeling (referentiesituatie).

Bij de effectbeschrijving en -beoordeling is per aspect de volgende opbouw gehanteerd:

- aanduiding gehanteerde toetsingscriteria;
- effectbeschrijving per toetsingscriterium;
- effectbeoordeling per toetsingscriterium.

Bij de effectbeoordeling (ten opzichte van de autonome ontwikkeling) zijn de effecten beoordeeld aan de hand van een +/- schaal met de volgende betekenis:

- ++ groot positief effect;
- + positief effect;
- 0/+ beperkt positief effect;
- 0 (vrijwel) geen effect;
- 0/- beperkt negatief effect;
- - negatief effect;
- -- groot negatief effect.

4 Bodem en water

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is bij het beschrijven van de aspecten bodem, grond- en oppervlaktewater, en bij het bepalen van de effecten van de golfbaan daarop, voornamelijk gebruik gemaakt van gegevens van het haalbaarheidsonderzoek⁹.

4.2 Huidige situatie

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 tot 2,2 meter - NAP.

In het gehele plangebied komt een deklaag voor met een dikte van 10 tot 15 meter, bestaande uit kleiige en venige Holocene sedimenten (Westland Formatie, afzettingen van Calais)¹⁰. Onder de deklaag bevindt zich het watervoerend pakket met een dikte van meer dan 120 meter. Het watervoerend pakket begint op circa 16 meter - NAP. In het plangebied komt de eerste scheidende laag niet voor, met uitzondering van het noordoosten van het plangebied. Hier kan de eerste scheidende laag wel voorkomen. De dikte van het eerste watervoerend pakket is hier dan kleiner dan 10 meter.

Het gehele plangebied is geëgaliseerd (zoals ook te zien is op figuur 4.1; volgende bladzijde), mogelijk zijn bestaande sloten met zand dicht gespoten en daarna bedekt met zavel. De bodem in het gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit kalkrijke leek-woudeerdgronden, bestaande uit zavel¹¹. 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. Van het gebied direct om de Weelpas is het bodemtype onbekend.

Er van uitgaande dat de huidige bebouwing buiten het plangebied valt, zijn op het plangebied zelf geen bodemonderzoeken uitgevoerd in het verleden. Wel zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van bedrijven/bouwlocaties.

Grondwater

In het plangebied komen de grondwatertrappen III tot en met VI voor¹². Ten zuidoosten van de N507 geeft de bodemkaart grondwatertrap IV en VI aan. Dit houdt in dat de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen respectievelijk 80 tot 120 cm – maaiveld en dieper dan 120 cm – maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt tussen respectievelijk dieper dan 40 cm – maaiveld en 40 tot 80 cm – maaiveld.

In het noorden van het plangebied, ten noorden van de N507, komt grondwatertrap III voor, met een GLG van 80 tot 120 cm - maaiveld en een GHG ondieper dan 40 cm – maaiveld. Langs de Dorpsweg komt grondwatertrap III* voor, dit is de ‘drogere’ variant van grondwatertrap III. Het betreft beter ontwaterde delen van vlakken met grondwatertrap III, waarin de hoogste standen minder hoog oplopen, minder frequent voorkomen en korter duren.

⁹ De groene zoom van Obdam, haalbaarheidsonderzoek, Arcadis, 31 augustus 2004.

¹⁰ TNO-grondwaterkaart van Nederland (19 oost).

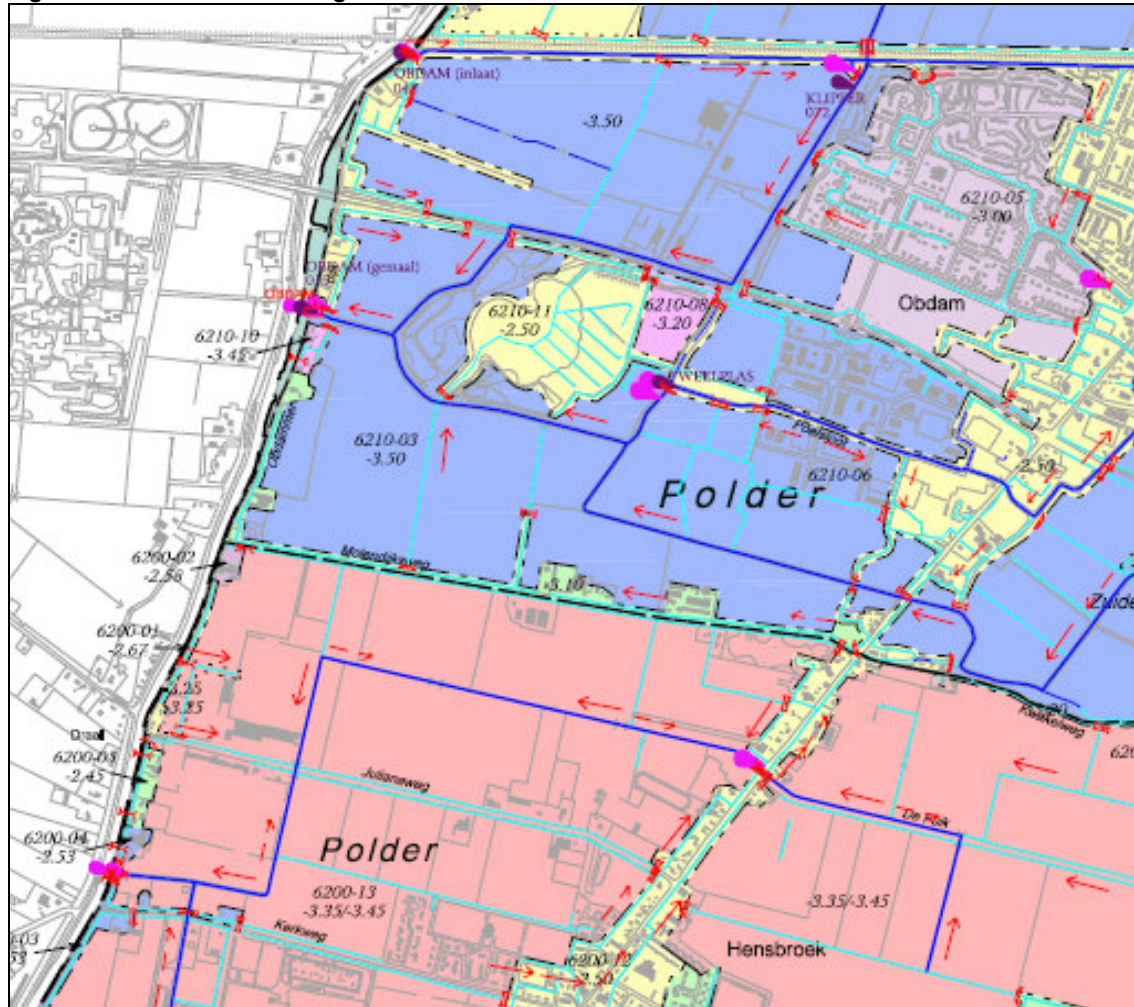
¹¹ Bodemkaart van Nederland (19 oost).

¹² Bodemkaart, Stichting voor Bodemkartering, Wageningen (19 oost).

Ten westen en zuiden van het natuurgebied de Weelplas komt grondwatertrap IV voor met een GLG van 80 tot 120 cm – maaiveld en een GHG dieper dan 40 cm – maaiveld.

Direct ten noorden van de Weelplas staat een peilbuis. Het maaiveld is hier 1,93 meter – NAP. Het peilfilter bevindt zich in het eerste watervoerend pakket op een diepte van 25 tot 26 meter – NAP. De gemiddelde stijghoogte is 2,7 meter – NAP, dit is 0,77 meter – maaiveld.

Figuur 4.1: Waterhuishouding Polder Obdam



Oppervlaktewater

Langs de westgrens van het plangebied loopt de Ringvaart, dit is een boezemwater met een hoger waterpeil (0,6 meter – NAP). 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 verband met de overheersende windrichting zijn de noord-oosthoeken gevoelig voor ophoping van vuil.

De Weelplas (4,9 hectare wateroppervlak) is een voormalige zandaafgraving en wordt momenteel beheerd door Staatsbosbeheer. De plas wordt gevoed met water uit het stedelijk gebied van Obdam. Het oppervlaktewaterpeil (2,5 meter – NAP) kan licht fluctueren.

Verder komt een kleine plas (1 hectare) voor aan de oostzijde van het plangebied. Deze plas doet dienst als retentie bassin.

Het plangebied ligt in twee peilgebieden. Het noordelijk deel van het plangebied en De Weel worden op een peil van 2,5 meter - NAP gehouden. Het overige deel van het plangebied kent een peil van 3,5 meter - NAP.

In de polder Obdam 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 uitlaatgemaal heeft voldoende capaciteit.

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

De polder Obdam stond altijd bekend als een plaats waar weinig waterberging aanwezig is en waar veel wateroverlast optreedt. Echter, ten oosten van de Dorpsstraat is recent extra waterberging gecreëerd (buiten het plangebied) om het waterbergingsprobleem van de polder Obdam op te heffen. Dit is voldoende om Obdam op niveau te brengen conform de eisen gesteld door het Hoogheemraadschap. Deze extra gerealiseerde ruimte voor waterberging van 11 hectare heeft enkel positieve invloed op het plangebied. Ook nabij Hensbroek is, langs het Kwakelpad, waterberging gerealiseerd van 8 hectare.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De huidige pH (zuurgraad) waarde van het oppervlaktewater is 7,5 tot 9 en het chloridgehalte is 70 tot 140 mg/liter. De oppervlaktewaterkwaliteit in het plangebied voldoet niet aan de norm. Er is sprake van een overschrijding van nutriënten. Er is geen sprake van brak water.

Afvalwater

Het plangebied wordt niet als kwetsbaar aangemerkt, hetgeen van invloed is op de vereiste zuivering van afvalwater.

4.3 Autonome ontwikkeling (Water)bodem

In de autonome ontwikkeling zal het landbouwkundig gebruik worden voortgezet. De bodem zal bij normaal gebruik niet wezenlijk veranderen (geen kwaliteitsverandering). Hierbij wordt aangenomen dat de toediening van meststoffen in evenwicht is met de afbraak, omzetting en opname door vegetatie.

Geohydrologie

In de autonome ontwikkeling worden geen ontwikkelingen verwacht die een significante invloed hebben op het aspect geohydrologie.

Oppervlaktewaterhuishouding en berging

De Weelplas blijft in stand gehouden. In de autonome ontwikkeling worden geen ontwikkelingen verwacht die een significante invloed hebben op het aspect oppervlaktewater. De gecreëerde waterbergingsplassen bij Obdam en Hensbroek zorgen ervoor dat waterbergingsproblemen en wateroverlast binnen polder Obdam niet meer spelen.

4.4 Toetsingcriteria

Binnen het aspect bodem, grond- en oppervlaktewater zijn de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- bodem (opbouw, kwaliteit en grondbalans);
- geohydrologie (grondwaterstanden);
- oppervlaktewaterhuishouding en berging;
- oppervlaktewaterkwaliteit;
- afvalwater.

4.5 Effectbeschrijving

Bodem

Opbouw

De belangrijkste graafwerkzaamheden bij het realiseren van de aanleg hebben betrekking op het dempen en graven van watergangen, het ophogen van het terrein ter plaatse van fairways, greens en driving range en het aanbrengen van terreinmodulaties.

Daarnaast zal ter plaatse van woningen en wegen het plangebied opgehoogd moeten worden. Door deze werkzaamheden wordt de oorspronkelijke bodem verstoord.

Kwaliteit

Om de grasmat in goede staat te houden is, gezien de intensiteit van het gebruik, bemesting noodzakelijk (zie tabel 3.1). Bij bemesting wordt uitgegaan van een zogenaamde “evenwichtsbemesting”. Evenwichtsbemesting is erop gericht om de hoeveelheid bemesting af te stemmen op de opname door het gewas. Door te streven naar een evenwichtsbemesting wordt de uitspoeling van voedingsstoffen geminimaliseerd. Hiertoe worden langzaam werkende meststoffen (werktijd 6 weken tot 3 à 6 maanden) toegepast, welke beter participeren op de voedingsbehoefte van de grasmat. Op de golfbaan wordt gebruik gemaakt van weinig productieve graszaadmengsels. Dergelijke mengsels zijn speciaal voor de toepassing op golfbanen ontwikkeld. Zo zijn Roodzwenkgras en Struisgras weinig productief en stellen ze geringe eisen aan de vochtvoorziening en bemesting. Hierdoor is eveneens minder beregening en bemesting noodzakelijk. Bij regelmatige bemesting of teveel beregening kunnen er ongewenste effecten optreden, zoals verdringing van Roodzwenkgras door rijkere soorten (bijvoorbeeld Straatgras en Engels raaigras). Dergelijke grassoorten zijn op een golfbaan ongewenst. Door het gebruik van weinig productieve grassoorten zal de bemesting en beregening van de golfbaan daarom tot een minimum worden beperkt.

Door middel van een doelgericht beheer, gericht op de vitaliteit van de gewenste grassoorten, blijft het gebruik van bestrijdingsmiddelen in principe achterwege. Om dit mogelijk te maken wordt veel aandacht besteed aan een juiste constructie van de greens, een goede keuze van grassoorten en rassen, een zeer regelmatig maairegime, het open en schoonhouden van de toplaag door beluchten en verticuleren en een minimale bemesting en beregening. Door meststoffen toe te passen met een enigszins zure werking, vindt minder onkruidgroei plaats, minder groei van straatgrassen, treden minder ziekten op en wordt een dichtere zode verkregen. Mochten er toch ziektes of onkruidgroei optreden dan zal eerst gezocht worden naar biologische bestrijding en, indien noodzakelijk, zullen de greens incidenteel behandeld worden met chemische middelen die niet uitspoelen en in de eerste 5 cm van de bodem worden afgebroken. Ten opzichte van de huidige situatie, waarin het gebied gebruikt wordt als agrarische productiegrond (met gebruik van meststoffen), zal het nieuwe bodemgebruik leiden tot minder emissies van meststoffen naar de omgeving.

Grondbalans

In alle varianten komt bij het graven van de watergangen/-partijen grond vrij om deels aan de vraag naar grond te voldoen. Toch zal in alle varianten grond van elders moeten worden aangevoerd, ten behoeve van de toplaag van de greens en ten behoeve van het ophogen van het plangebied ter plaatse van woningen en wegen.

Geohydrologie

Delen van het plangebied hebben een ondiepe grondwaterstand. Voor plaatsing van gebouwen en wegen dient rekening gehouden te worden met ophoging van het maaiveld ter plaatse, of de aanleg van drainage. Alhoewel het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat drainage tot de mogelijkheden behoort, gaat de voorkeur daar niet naar uit. Drainage vraagt onderhoud en wordt niet gezien als een duurzame oplossing.

Ten zuiden van de Weelplas zal dus ter plaatse van de wegen en gebouwen rekening moeten worden gehouden met een ophoging van het maaiveld. Gezien de ontwaterings- en droogleggingseisen zal daarbij rekening moeten worden gehouden met circa 30 cm. Ter plaatse van de wegen en gebouwen zal rondom de Weelplas en ten noorden van de N507 rekening moeten worden gehouden met circa 70 cm.

Oppervlaktewaterhuishouding en berging

Het graven van open water, de aanleg van drainage alsmede het dempen van greppels en sloten heeft tot gevolg dat de ontwatering en afwatering van het gebied zal veranderen. De hoofdafwatering van het gebied zal niet veranderen. In alle varianten zal het percentage open water, en daarmee de berging, toenemen. Het grote percentage open water zorgt voor meer stabiliteit in grondwaterfluctuaties; berging vindt straks voor een groter deel plaats in open water. De vergroting van de berging in het gebied past binnen de wens van het hoogheemraadschap om waterberging te vergroten (deze wens is echter al ingevuld met de waterbergingsplassen in Obdam en Hensbroek).

De Weelplas kan worden verbonden met de Ringvaart en de meer oostwaarts geplande natuurgebieden in het kader van de waterberging bij Obdam.

Ten behoeve van maaiboten en kano's is het noodzakelijk om bij het ontwerp van kunstwerken rekening te houden met doorvaarbare kunstwerken met een minimale hoogte boven de waterlijn van circa 1,1 meter. Dit houdt in dat bij kruisingen rekening moet worden gehouden met de aanleg van bruggen in plaats van duikers.

Door aanleg van watergangen en waterpartijen binnen het golfbaanontwerp wordt ruimschoots aan de compensatie-eis van open water voldaan.

Deels zullen de waterpartijen binnen het golfbaanontwerp als beregeningsvijvers worden gebruikt. De beregeningsvijvers kunnen vanwege waterkwaliteitsredenen worden geïsoleerd of de vijvers kunnen in open verbinding met de overig watergangen worden aangelegd. De grond die vrijkomt wordt gebruikt voor het ophogen van het plangebied.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Voor het beregenen van de golfbaan is de kwaliteit van het oppervlaktewater van belang. Met name de parameters pH (zuurgraad) en chloride zijn hier bepalend. Voor de ontwikkeling van de greens is een pH van 4 tot 5 optimaal. Er dient dus rekening gehouden te worden met de huidige pH-waarde van 7,5 tot 9 en het huidige chloridegehalte.

De hoofdwatgangen richting het gemaal (direct ten westen van het plangebied) worden gehandhaafd. Nieuwe watergangen worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht.

Afvalwater

Ten behoeve van de bebouwing (het clubgebouw van de golfbaan en de woningen) dient rekening worden gehouden met riolering (mogelijk een persleiding) naar een rioolgemaal.

Afvoer van regenwater verloopt conform de beslisboom WrW (regenwater afkomstig van parkeervakken wel op open water). Hierbij kunnen parkeervakken met een lage wisselfrequentie worden afgekoppeld (dus bij de woningen). Bij parkeerplaatsen met een hoge wisselfrequentie (golfbaan) dient voor het afstromende regenwater wel een voorziening te worden gerealiseerd.

4.6 Effectbeoordeling

Bodem (opbouw, kwaliteit en grondbalans)

Opbouw

Het verlies van de oorspronkelijke bodem wordt als licht negatief beoordeeld. In het verleden hebben ruilverkavelingen de bodem al enigszins verstoord, maar voor de bouw van woningen en aanleg van wegen dient het plangebied nu opgehoogd te worden. (effectbeoordeling: 0/-).

Kwaliteit

Voor dit criterium scoren alle varianten positief (effectbeoordeling: +). Dit heeft te maken met het verdwijnen van het landbouwkundig gebruik en de daarmee gepaard gaande emissie van voedingsstoffen.

Grondbalans

Er is geen sprake van een gesloten grondbalans omdat grond van elders moet worden aangevoerd ten behoeve van de aanleg van de tees en greens en ten behoeve van de ophoging van het plangebied ter plaatse van bebouwing en wegen. Dit wordt vanwege het grondverzet negatief beoordeeld (effectbeoordeling: -).

Geohydrologie (grondwaterstanden)

Ten aanzien van dit criterium treden in alle varianten nagenoeg geen effecten op. Door ophoging van het plangebied en het realiseren van open water treedt een licht positief effect op. (effectbeoordeling: 0/+).

Oppervlaktewaterhuishouding en berging

Alle varianten hebben een positief effect op de waterberging omdat het oppervlak open water toeneemt (effectbeoordeling: +).

Oppervlaktewaterkwaliteit

Alle varianten hebben een positief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit doordat minder voedingsstoffen worden toegediend (effectbeoordeling: +).

Afvalwater

In alle varianten zullen maatregelen getroffen worden om afvalwater op een juiste manier af te voeren (effectbeoordeling: 0).

Tabel 4.1: effectbeoordeling bodem en water

Criterium	Variant 1	Variant 2	Variant 3
bodem			
- opbouw	0/-	0/-	0/-
- kwaliteit	+	+	+
- grondbalans	-	-	-
geohydrologie	0/+	0/+	0/+
oppervlaktewaterhuishouding en berging	+	+	+
oppervlaktewaterkwaliteit	+	+	+
afvalwater	0	0	0

4.7 Mitigerende maatregelen

Er treden geen/nauwelijks effecten op. Mitigerende maatregelen kunnen gezocht worden in het realiseren van extra waterberging en het nemen van maatregelen ten behoeve van verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit als aanleggen van helofytenfilters.

5 Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is bij het beschrijven en beoordelen van het aspect landbouw gebruik gemaakt van de Landbouw Effect Rapportage¹³.

5.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarisch gebied; grasland en akkerbouwland. Binnen het plangebied komt één omvangrijk glastuinbouwbedrijf voor. De Weelpas en de Leijen zijn van oorsprong zandwinningplassen.

Figuur 5.1: Luchtfoto



**Figuur 5.2 :
Agrarisch gebruik in plangebied**



Landschap

Hoewel in het gebied nog maar weinig oorspronkelijk historische elementen aanwezig zijn, is de hoofddordening 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.

¹³ Landbouw Effect Rapportage Weel en Weere, Grontmij Nederland bv, Alkmaar, concept 15 september 2006.

Het Kwakelpad is van oorsprong een pad dat van het lint de polder in loopt. De polder was onregelmatig verkaveld (blokverkaveling) met een fijnmazige structuur zonder duidelijke richting in de rest van het plangebied.

Door herindeling zijn nog maar fragmenten van het vroegere slotenpatroon te herkennen. Sloodempingen ten tijde van de ruilverkaveling (begin jaren '70) hebben plaatsgevonden met gebiedseigen materiaal. 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 grotendeels agrarisch gebruikt.

Landbouw

Het accent van het agrarisch grondgebruik binnen het plangebied Weel en Weere ligt bij de melkveehouderij. Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijfstypen te vinden. Ten noorden van de provinciale weg gaat het daarbij vooral om tuinbouwbedrijven (glastuinbouw, bollenteelt, vaste planten). Ten zuiden van de provinciale weg wordt de grond vooral gebruikt ten behoeve van veehouderij (melkvee en schapehouderij). Daarnaast is in dit deel van het gebied ook tuinbouw (vaste planten, allium, reizende bollenkraam), boomkwekerij en glastuinbouw te vinden.

Binnen het plangebied zijn geen gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven gevestigd. Wel zijn er 4 glastuinbouwbedrijven (gespecialiseerd glas en ondersteunend glas) te vinden in de directe omgeving (< 100 m) van het plangebied. Het gaat hier om:

- twee gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven;
- één bedrijf dat glastuinbouw combineert met tuinbouwactiviteiten in de volle grond;
- één bedrijf dat bollen- en vaste plantenteelt combineert met bollenbroei.

Uitgaande van het oppervlak van het plangebied geldt dat een groot deel van het plangebied (circa 88 hectare) in eigendom is bij slechts 4 grondeigenaren. Het gaat daarbij vooral om in economisch opzicht gezonde melkveehouderij- en tuinbouwbedrijven.

Het grootste deel van de bedrijven binnen het plangebied is relatief kleinschalig. Dit neemt echter niet weg dat er binnen het gebied een aantal agrariërs actief is met een grootschalige, intensieve bedrijfsvoering. Deze bedrijven hebben meest een jonge bedrijfsvoerder of er is een bedrijfsopvolger aanwezig. Het ligt daarom in de rede om te verwachten dat deze bedrijven, met het oog op de ontwikkeling van het bedrijf in de toekomst, zullen moeten groeien. Dit geldt zowel voor veehouderij, tuinbouw als glastuinbouwbedrijven.

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. Dit gebied bevindt zich ten noorden van de Kerkweg (zie ook bijlage 6). In het midden van de 19^e eeuw bestaat het grootste deel van het plangebied uit landbouwgrond (bouwland en grasland)¹⁴. Bovendien bevinden er zich moerassige weiden in het gebied (De Waal of De Weel). In het plangebied staat geen bebouwing. De Krusemanlaan/Braken en de Dorpsstraat/Kaag door Obdam bestaan reeds midden in de 19^e eeuw. De ringvaart of ringsloot ten westen van het plangebied is duidelijk herkenbaar. De bebouwing ten westen van De Waal aan de Ringsloot is ook al aanwezig.

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁵. Binnen het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten.

¹⁴ Grote Historische Provinciale Atlas van Noord-Holland, Groningen, 1992.

¹⁵ De groene zoom van Obdam, haalbaarheidsonderzoek, Imperium Projectontwikkeling Zelhem BV, Arcadis, 31 augustus 2004.

Binnen een straal van circa 2 km van het centrum van het plangebied zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) 3 terreinen gevonden. Ook Archis II¹⁶ 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. Deze vondsten dateren uit de Late Middeleeuwen, met enkele uitschieters naar de Vroege Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Vlak naast, maar net buiten het plangebied bevinden zich nederzettingssporen uit de 12^e tot de 14^e eeuw.

Door intensieve ruilverkaveling en egaliseren zijn de bovenste lagen hoogstwaarschijnlijk verstoord. De aanwezigheid van vindplaatsen op het dekzand uit vroegere perioden, bijvoorbeeld het Paleolithicum en het Mesolithicum, kan niet worden uitgesloten. Het Pleistocene dekzand bevindt zich echter op een diepte tussen 10 en 16 meter – maaiveld. De archeologische verwachtingswaarde van een gebied hangt in grote mate samen met het bodemtype. Omdat het bodemtype in een klein deel rond de Weelplas niet bekend is (door roering van de grond) is de archeologische verwachtingswaarde daar ook niet bekend, maar kan worden aangenomen als zeer laag. Voor de rest is de archeologische verwachtingswaarde voor het grootste deel van het plangebied zeer laag.

5.3 Autonome ontwikkeling

In de autonome ontwikkeling zal het plangebied zich ontwikkelen conform het in het streekplan [Provincie Noord-Holland, 2004] vastgesteld beleid. De landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden zullen dan ook niet wezenlijk veranderen. Wel is er de vrees dat het plangebied in de loop van de tijd zal verrommelen door de komst van verschillende randstedelijke activiteiten. Daarnaast gaat de gemeente Heerhugowaard woningbouwproject De Draai ontwikkelen. De Draai ligt aan de oostkant van Heerhugowaard en wordt begrensd door de Beukenlaan, de Van Veenweg en de Krusemanlaan. Het wordt momenteel voornamelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. Er zullen in De Draai circa 2500 woningen gebouwd worden. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouw wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het karakter van de polder. Daarnaast wordt extra waterberging gecreëerd in het gebied.

Landbouw

Een aantal bedrijven uit het plangebied zal, met het oog op de toekomst, verder willen groeien. Dit om via die weg de kostprijs verder te kunnen reduceren.

Ook de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige glastuinbouwbedrijven hebben, met het oog op de toekomst, behoefte aan fysieke - en beleidsmatige - ontwikkelingsruimte. Dit geldt zowel voor de specifieke glastuinbouwbedrijven als voor de bedrijven met ondersteunend glas.

Verwacht wordt dat het de verdere afbouw van landbouwsubsidies en verder de toenemende kosten ten gevolge van onder andere milieuregelgeving en waterbeheer invloed zal hebben op het aantal agrarische bedrijven dat in de toekomst blijft bestaan. Uitgaande van een bestaande situatie met 24 agrarische bedrijven binnen het plangebied, maakt dat verwacht kan worden dat binnen het plangebied de komende 5 jaar nog circa 4 bedrijven hun bedrijfsvoering zouden moeten gaan beëindigen.

Verwacht wordt dat bedrijven binnen het gebied vooral zullen inzetten op intensivering (verhogen van de productie en het rendement per oppervlakte-eenheid) en/of schaalvergroting. Verwacht wordt dat gronden die vrijkomen door het stoppen van agrarische bedrijven ook in de toekomst vooral in eigendom en/of gebruik zullen komen bij agrarische bedrijven die de bedrijfsvoering voortzetten.

¹⁶ ARChEologisch Informatie Systeem II, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.

5.4 Toetsingcriteria

Binnen het aspect landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- visueel ruimtelijke verschijningsvorm (verkavelingstructuur, openheid);
- landbouw;
- cultuurhistorische waarden;
- archeologische waarden.

5.5 Effectbeschrijving

Visueel ruimtelijke kenmerken

Verkavelingstructuur

Bij het ontwerp van de golfbaan en de plaatsing van woningbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de verkavelingstructuur. Op macroniveau zal de ontwikkeling nauwelijks invloed hebben of zelfs de verkavelingstructuur versterken (varianten 2 en 3).

Openheid landschap en zicht

De openheid van het plangebied zal wijzigen door de ontwikkeling. Afhankelijk van de variant zal het zicht op het landschap/plangebied verbeteren dan wel verslechteren. In variant 1 zal het zicht op het plangebied vanaf de zijde van Obdam verslechteren. In feite wordt de grens van het dorp verplaatst, maar omdat verder binnen het plangebied nauwelijks bebouwing zal worden geplaatst, zal het plangebied als geheel een meer open indruk maken.

In varianten 2 en 3 wordt het zicht op het plangebied bepaald door het standpunt. In variant 2 wordt het zicht op de Weelplas verstoord door de omliggende woningbouw. Variant 3 krijgt, door de verspreid liggende woningbouw meerdere doorkijkmogelijkheden door het plangebied heen.

Landbouw

Realisatie van het voorgenomen initiatief is niet combineerbaar met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Consequentie is dat de bestaande agrarische bestemming aan het gebied wordt onttrokken. De gronden krijgen een nieuwe bestemming en de in het plangebied aanwezige bedrijven zullen uit het gebied verdwijnen.

Voor bedrijven uit de omgeving van het plangebied kan realisatie van het plan Weel en Weere zowel kansrijk als risicovol zijn:

- Bedrijven die gevestigd zijn in de directe omgeving van het plangebied blijven bestaan. Voor een aantal van deze bedrijven geldt dat zij door realisatie van het plan een (soms fors) deel van hun (huis)kavel verliezen. Als in de directe omgeving van het bedrijf geen geschikte vervangende grond kan worden verworven zal dit voor deze bedrijven betekenen dat de kosten van de bedrijfsvoering toe zullen nemen.
- Afbouwende bedrijven uit de omgeving van het plangebied kunnen mogelijk grond en/of gebouwen van de hand doen aan uit het plangebied wijkende agrariërs.
- Voor blijvende agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied geldt dat het realiseren van het plan de verdere ontwikkeling van hun bedrijf mogelijk 'op slot' zet, enerzijds door het Wvg op de gronden binnen het plangebied en anderzijds doordat woningbouw binnen Weel en Weere consequenties heeft voor omliggende agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven is het essentieel dat zij zich ook in de toekomst kunnen ontwikkelen via de verwerving van grond en de bouw van opslag- en verwerkingsruimten, kassen en dergelijke. Dit bij voorkeur op één locatie omdat het versnipperen van bedrijven over verschillende locaties kostprijsverhogend werkt. Het 'op slot' zetten van de ontwikkeling van bedrijven kan op termijn resulteren in een niet rendabel te houden bedrijfsvoering. Verwacht wordt dat deze bedrijven in dat geval op termijn zullen moeten beëindigen of de bedrijfsvoering (deels) naar elders verplaatsen.

Cultuurhistorische waarden

De inrichting van het plangebied speelt zo veel mogelijk in op de cultuurhistorische verschijningsvorm van het plangebied. Bebouwing wordt daartoe geplaatst langs landschappelijke lijnen. Vooral varianten 2 en 3 versterken de landschappelijke lijnen door de ligging van de woningbouwclusters.

Archeologische waarden

Uit de beschrijving van de huidige situatie blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied klein is. Ter plaatse van het kerkterrein uit de late Middeleeuwen zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze archeologische vindplaats.

5.6 Effectbeoordeling

Visueel ruimtelijke kenmerken

Verkavelingstructuur

Voor varianten 2 en 3 worden meer gekenmerkt door een versterking van landschappelijke lijnen in het plangebied dat beter aansluit bij het bestaande landschap (effectbeoordeling: +). Variant 1 die vanwege de ligging van woningbouw aan de kern van Obdam weinig toevoegt aan versterking van het landschap wordt neutraal beoordeeld (effectbeoordeling: 0).

Openheid

Variant 1 geeft door de geconcentreerde bebouwing veel openheid in het plangebied (effectbeoordeling: +). Variant 2 beperkt echter het zicht op de Weelplas, doordat daar omheen woningbouw is gelegen (effectbeoordeling: -). Qua openheid scoort variant 3 hier min of meer tussenin (effectbeoordeling: 0/+).

Landbouw

De aanleg van de golfbaan leidt tot een afname van het areaal landbouwgrond. De effecten van de aanleg van de golfbaan op de landbouw worden in alle varianten licht negatief beoordeeld (effectbeoordeling: 0/-).

Cultuurhistorische waarden

De effecten van de inrichting van de golfbaan, worden voor varianten 2 en 3 positief beoordeeld, omdat de opbouw van de woningbouw de cultuurhistorische verschijningsvorm van het plangebied versterkt (effectbeoordeling: +). Variant 1 scoort hier neutraal (effectbeoordeling: 0), omdat de inrichting niet specifiek iets toevoegt aan de cultuurhistorische waarde van het plangebied.

Archeologische waarden

De effecten worden, gezien de lage archeologische verwachtingswaarde van het gebied, neutraal beoordeeld (effectbeoordeling: 0).

Tabel 5.1: effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie, landbouw en archeologie

Criterium	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Visueel ruimtelijke verschijningsvorm			
- verkavelingstructuur	0	+	+
- openheid	+	-	0/+
Landbouw	0/-	0/-	0/-
Cultuurhistorische waarden	0	+	+
Archeologische waarden	0	0	0

5.7 Mitigerende maatregelen

In het ontwerp (met name varianten 2 en 3) is reeds rekening gehouden met de bestaande karakteristieken van het landschap. De effecten zijn hierdoor relatief beperkt. Een mogelijkheid is om minder (of geen) beplanting aan te brengen binnen de polder, maar enkel langs bestaande landschappelijke lijnen, om deze lijnen te versterken.

6 Natuur

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is bij het beschrijven van het aspect natuur en bij het bepalen van de effecten van de golfbaan en de woningbouw daarop, gebruik gemaakt van eerdere onderzoeken¹⁷ en aanvullend onderzoek uit 2006¹⁸.

6.2 Huidige situatie

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 (e.v.z.) uit de PEHS: de Ringvaart, inclusief de oevers.

Figuur 6.1: De Weelplas



Figuur 6.2: Zicht over plangebied



Vogels

In het plangebied zijn verschillende vogels aangetroffen. Uit veld- en bureauonderzoek blijkt dat het voornamelijk vogels van akkers en weiden, plassen en wetting, bos en oude erfbeplanting en erf en boerderijen zijn. Binnen het plangebied is het voorkomen van vijf rode lijst soorten bekend, te weten Grutto, Tureluur, Kluut, IJsvogel en Steenuil. Net naast De Braken broeden de rode lijstsoorten Visdief en Kerkuil, die foerageren in het plangebied.

Zoogdieren

In het plangebied zijn holen van Bruine rat, Woelrat en ritten van Mol aangetroffen. Er verblijven veel Hazen op de weilanden. Hermelijn wordt jaarlijks gezien, evenals Egel, Dwergvleermuis, Bosspitsmuis en Veldmuis. Daarnaast komen naar verwachting ook Bosmuis en mogelijk Dwergmuis en Huisspitsmuis in het plangebied voor.

¹⁷ De groene zoom van Obdam, haalbaarheidsonderzoek, Imperium projectontwikkeling Zelhem BV, Arcadis, 31 augustus 2004.

¹⁸ Natuuronderzoek Weel en Weere, gegevens veldonderzoek, 2006; Rapportage is nog in conceptvorm.

Gezien de natte oevers met vitale rietkragen rond de waterberging en het oostelijk deel van de Weelplas kunnen Noordse woelmuis en Waterspitsmuis in het plangebied voorkomen.

De Dwergvleermuis is een beschermde “Habitatrichtlijnsoort”, evenals de andere vleermuizen. Andere vleermuissoorten die in het plangebied verwacht worden zijn Watervleermuis en Laatvlieger (mogelijk ook Grootoorvleermuis en Ruige dwergvleermuis of Meervleermuis).

Naar verwachting zijn er vijf à zes foeragerende vleermuissoorten in het plangebied, maar niet al te veel vleermuisverblijfplaatsen.

Nader onderzoek in 2006 heeft uitgewezen dat Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, Rosse vleermuis en Laatvlieger in het plangebied voorkomen.

Amfibieën en reptielen

In De Braken komen de gebruikelijke algemene soorten amfibieën voor: Meerkikker, Middelste groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. De harde, hoge houten beschoeiing rondom de Weelplas sluit de aanwezigheid van Rugstreeppadden uit, hoewel de zandige oevers hier zeer geschikt voor zijn. Ook in andere diepliggende sloten met een zandige oever kunnen heel goed Rugstreeppadden voorkomen. De Ringslang is in dit gebied nooit gezien.

Bij nader onderzoek in 2006 zijn geen rugstreeppadden aangetroffen. Enkel algemeen voorkomende amfibieën zijn in het plangebied waargenomen.

Vissen

In de ondiepe, vrij heldere sloten en wetingen zijn geen vissen waargenomen. Het is bekend dat in deze ondiepe sloten de beschermde Kleine modderkruiper en Bittervoorn aanwezig zijn, naast gewonere soorten als Zeelt, Riviergrondel en Aal. In de Weelplas, die minstens 15 meter diep is, komen soorten voor van het Blankvoorn-Brasem type als: Brasem, Karper, Kolblei, Blankvoorn, Ruisvoorn, Pos, Snoek en Baars. Ook uitgezette soorten als Snoekbaars en Graskarper zullen hier voorkomen.

Bij nader onderzoek in 2006 zijn Bittervoorn en Kleine modderkruiper aangetroffen.

Vlinders, libellen en overige ongewervelden

Van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten dagvlinders, libellen en/of sprinkhanen. Zij zouden hier echter wel kunnen voorkomen aangezien niet ver van De Braken vandaan minstens drie rode lijstsoorten dagvlinders voorkomen. Het is mogelijk dat in het vrij voedselarme, schone water van de Weelplas en de waterberging bijzondere libellenlarven leven.

Hogere planten

Tijdens het veldbezoek in 2004 is één exemplaar Zwanebloem aangetroffen, langs een grenssloot met de Oostdijk. In de bermsloten van de Braken groeit een weelderige diverse onderwatervegetatie met Waterviolier, Kranswieren en Schedefonteinkruid. Het is waarschijnlijk dat bij bemonstering hier nog zeldzame flora en fauna gevonden wordt.

Bij veldonderzoek in 2006 zijn Zwanebloem en Rietorchis waargenomen.

6.3 Autonome ontwikkeling

In de autonome ontwikkeling zal het plangebied zich ontwikkelen conform het in het streekplan (Provincie Noord-Holland, 2003) vastgesteld beleid. Dat betekent dat het gebied zijn agrarische functie behoudt. Aangenomen mag worden dat de huidige natuurwaarden niet wezenlijk zullen veranderen. Wel is de vrees voor verslechtering van de natuurwaarden door agrarische intensivering en schaalvergroting.

6.4 Toetsingcriteria

De effecten op natuur bestaan uit mogelijke veranderingen in de diversiteit van soorten en ecosystemen. Deze effecten worden bepaald op basis van de af- of toename van planten- en diersoorten en leefgebieden.

De effecten worden geanalyseerd aan de hand van de toetsingscriteria:

- vernietiging;
- verstoring;
- versnippering;
- verdroging;
- verontreiniging.

6.5 Effectbeschrijving

Vernietiging

Effect op beschermde gebieden

In de omgeving van het plangebied liggen geen vogel- en/of habitatrichtlijngebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij de aanleg van de ontwikkeling vindt geen ruimtebeslag plaats in richtlijngebieden. Er treedt hierdoor geen vernietiging op.

Effect op beschermde soorten

Door de aanleg van de ontwikkeling gaat circa 140 hectare soortenarme landbouwgrond verloren. Het plangebied herbergt weinig bijzondere soorten. De negatieve effecten op aanwezige soorten zijn dan ook minimaal.

Zoogdieren binnen het plangebied kunnen bij de ontwikkeling van het plangebied verstoring ondervinden. Deze verstoring treedt op bij grondwerkzaamheden waardoor holen en andere rustplekken verdwijnen. Na de realisatie kunnen de zoogdieren zich weer vestigen in het plangebied.

Het betreft hier vooral algemeen voorkomende soorten zoogdieren uit Noord-Holland, zodat verstoring en verdwijning van leefgebied geen effect heeft op regionale populaties.

Waterminnende soorten

Door de aanleg van de golfbaan wordt de hoeveelheid oppervlaktewater vergroot. De waterpartijen worden voorzien van natuurvriendelijke (gradiëntrijke) oevers, waardoor het leefgebied voor vissen, amfibieën, libellen, water- en oeverplanten toeneemt en verbeterd. De beplanting die aangelegd wordt op de golfbaan biedt meer beschutting voor zoogdieren en vogels (met uitzondering van weidevogels), waardoor ook voor deze soortgroep het leefgebied zal verbeteren. Ditzelfde geldt voor het foerageergebied van vleermuizen dat met name gevormd wordt door water met oevers en beplantingsranden. Ook de ruigere delen van de golfbaan kunnen een leefgebied vormen voor dagvlinders.

In het plangebied worden enkele delen van watergangen gedempt. De waargenomen Zwanebloem kan dus hinder ondervinden van de aanleg van de golfbaan. Maar doordat meer water wordt bijgegraven, komt er extra leefgebieden voor de Zwanebloem bij. Door realisatie van verscheidene waterpartijen wordt het leefgebied van de amfibieën vergroot. Ook vissoorten zullen hiervan profiteren. Met name de realisatie van geleidelijke overgangen, ondiepe plaatsen (ei-afzetting), dieper water (overwintering), stilstaand water (paaiplaatsen), toename diversiteit van oever- en waterplanten (beschutting, ei-afzetting, zuurstofvoorziening), e.d. zijn essentieel voor vissen en amfibieën. Na afronding van de werkzaamheden ontstaat een groter gebied dat een geschikt milieu biedt voor amfibieën en vissoorten.

Vleermuizen

De vleermuizen die het plangebied gebruiken als foerageergebied kunnen tijdens en na de werkzaamheden ongehinderd van het plangebied gebruik blijven maken. De toepassing van lijnvormige landschapselementen (waterpartijen, houtsingels, bomenrijen, en dergelijke) bij de inrichting van het plangebied heeft een positief effect op de foerageer- en oriënteringsmogelijkheden voor vleermuizen. Waterrijke gebieden en kleinschalige landschappen, met veel hagen, houtwallen en bomenrijen, zijn insectenrijk en vormen een aantrekkelijk jachtgebied.

Vogels

Er treedt alleen verstoring op van broedvogels wanneer tijdens de broedtijd (circa 15 maart tot 15 juli) werkzaamheden plaatsvinden waardoor broedgevallen worden verstoord. Het verstoren van broedsels (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is in het kader van de flora- en faunawet niet toegestaan.

Het is van belang om geen werkzaamheden uit te voeren op percelen waar vogels broeden. Wanneer werkzaamheden eenmaal zijn begonnen is de kans op vestiging van broedvogels gering. Het verdient daarom aanbeveling om voor medio maart te beginnen met de aanleg.

De golfbaan en woningbouw biedt geen geschikt leefgebied voor weidevogels, dit geldt met name voor de meer kritische soorten als de tureluur en grutto. Kievit en scholekster worden wel eens waargenomen op golfbanen.

Het ligt niet in de verwachting dat op de golfbaan roofvogels als Buizerd en Bruine kiekendief gaan broeden, deze vogels zijn daarvoor te schuw. Verstoring van foeragerende vogels in het aangrenzende gebied (door meer roofvogels) wordt daarom niet verwacht.

Door toename van beplanting ontstaan er nieuwe broedmogelijkheden voor vogels van bos- en struweel, zoals zwartkop, tuinfluiter en merel. De nieuw aan te leggen waterpartijen bieden nieuwe broedgelegenheid aan water- en moerasvogels zoals meerkoet en waterhoen.

Verstoring

Op de golfbaan zal enkel rondom de driving range en het clubgebouw verlichting worden aangebracht. Deze verlichting zal incidenteel en maximaal tot 23:00 uur aan staan. Dit zal dus nauwelijks verstoring opleveren. De woningbouw zal daarnaast wat verlichting afgeven (binnenverlichting en buitenlampen), maar ook dit zal naar verwachting weinig effect hebben. Het recreatief gebruik (golven) van de golfbaan en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en de woningbouw hebben een permanent karakter. Het recreatief gebruik uit zich in de aanwezigheid van veelal groepjes mensen die zich over de golfbaan bewegen. Het dagelijks onderhoud, zoals maaiwerkzaamheden, vindt plaats met voornamelijk klein materieel. De woningen worden bezocht door bewoners en bezoekers. De uitstraling (visueel, geluid) van deze activiteiten is echter vrij gering en wordt deels opgevangen door de beplanting die wordt aangebracht.

De directe omgeving van de afslagpunten op de golfbaan en nabij de woningen zal (overdag) minder geschikt worden als rust- en foerageergebied voor vogels.

De aanlegactiviteiten bestaan uit grondwerkzaamheden en bouwwerkzaamheden. Deze activiteiten zijn lokaal van karakter en tijdelijk van aard. De werkzaamheden zullen mogelijk versturende effecten hebben, maar deze zijn tijdelijk.

De verkeersintensiteit zal iets toenemen, maar verstoring van fauna door geluid wordt niet verwacht.

Versnippering

Voor een ecologische meerwaarde zal langs de nieuwe waterloop tussen de Weelplas en de Ringvaart en de meer oostwaarts gelegen natuurgebieden, een strook van minimaal 20 meter natuur gerealiseerd moeten worden. Deze route, tevens te gebruiken als kanoroute, is op het kaartbeeld van de varianten opgenomen.

Het plangebied ligt in agrarisch gebied, nabij een Provinciale Ecologische Verbindingszone. In de huidige situatie is het gebied niet geschikt als migratieroute voor soorten.

De Provinciale Ecologische Verbindingszone ligt buiten het plangebied. Ondanks dat er geen verplichting is om bij de inrichting rekening te houden met de verbindingszone, geeft een golfbaan hiertoe wel mogelijkheden. De ruigte van de golfbaan wordt ecologisch onderhouden. De aanleg van de golfbaan voorziet in nieuwe beplanting (bomen, struweel), ruigtes en natuurvriendelijke oevers. Dat zal ertoe leiden dat de migratiemogelijkheden toenemen.

Het risico dat vogels en vleermuizen in het ballenvangnet bij de driving range verstrikt raken is klein. Bij andere golfbanen en bij de Vogelbescherming zijn hier geen structurele problemen van bekend. Om de kans zo klein mogelijk te maken dat dieren hierin verstrikt raken, wordt geadviseerd om zwaar en stug materiaal te gebruiken dat goed zichtbaar is. Bij voorkeur geen opgaande beplanting langs het net. De versnipperingseffecten door het ballenvangnet zijn daardoor nihil.

Verdroging

Verdroging kan normaliter ontstaan door grondwaterstandverlaging of ophoging van het terrein waardoor het leefgebied of de standplaats van grondwatergebonden soorten niet meer geschikt is. Effecten door verdroging treden ook op wanneer gebiedsvreemd water met een slechtere kwaliteit moet worden aangevoerd. Omdat in het plangebied geen bijzondere flora voorkomt en er nauwelijks verandering in de grondwaterstand optreedt, zijn de effecten nihil. In het plangebied is echter eerder sprake van hoge grondwaterstanden, waardoor van verdroging geen sprake zal zijn.

Verontreiniging

De aanleg van de golfbaan en de woningbouw leidt niet tot verontreiniging van de omgeving. Dit wordt gewaarborgd door de diverse vergunningen die moeten worden aangevraagd. Eventuele effecten zijn verwaarloosbaar.

6.6 Effectbeoordeling

Vernietiging

De aanleg van de golfbaan en de woningbouw leidt niet tot aantasting van beschermde gebieden of soorten. Het grootste effect dat optreedt door de aanleg van de ontwikkeling is dat broed- en foerageergebied voor vogels verloren gaat. Voor de meeste andere soortgroepen geldt dat in de nieuwe situatie leefgebieden terug komen en zelfs uitgebreid worden door de waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, bosschages en ruigtes. De realisatie leidt dus tot hogere natuurwaarden. Derhalve wordt de voorgenomen activiteit voor het aspect vernietiging positief beoordeeld (effectbeoordeling: +). De varianten zijn niet onderscheidend.

Verstoring

Aanleg van de golfbaan en woningbouw zal niet leiden tot verstoring van natuurgebieden. De verstoring zal zich beperken tot de plaatselijk aanwezige soorten (in en direct naast het plangebied). Verstoring treedt met name op tijdens de aanlegwerkzaamheden. Dit is echter een lokaal en tijdelijk effect. De effecten worden neutraal beoordeeld (effectbeoordeling: 0).

Versnippering

Negatieve effecten als gevolg van versnippering treden niet op. Door de aanleg van een golfbaan (als geheel een soort 'stapsteen') wordt de ontwikkeling positief beoordeeld (effectbeoordeling: +).

Verdroging

Effecten als gevolg van verdroging treden niet op. Dit wordt neutraal beoordeeld (effectbeoordeling: 0).

Verontreiniging

Effecten als gevolg van verontreiniging treden niet op. Dit wordt neutraal beoordeeld (effectbeoordeling: 0).

Tabel 6.1 effectbeoordeling natuur

Criterium	Variant 1	Variant 2	Variant 3
vernietiging	+	+	+
verstoring	0	0	0
versnippering	+	+	+
verdroging	0	0	0
verontreiniging	0	0	0

6.7 Mitigerende maatregelen

De golfbaan kan worden onderhouden op een natuurvriendelijke manier. Eén en ander zou gewaarborgd kunnen worden door de golfbaan te laten aansluiten bij het ecolabel “Committed tot Green”.

Speciaal voor vleermuizen kunnen vleermuizenbunkers binnen het plangebied aangebracht worden.

Bij het eventueel dempen van sloten wordt in één richting gewerkt, naar de wetering toe. Hierdoor kunnen eventuele vissen en amfibieën(larven) richting de wetering ontsnappen.

Een ecologisch werkprotocol opnemen in het bestek, waardoor de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk worden gespaard en schade wordt voorkomen.

7 Verkeer en ontsluiting

7.1 Huidige situatie

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.

Figuur 7.1: Overzicht onderzochte wegen



De gegevens voor de Dorpsstraat en de N507 zijn uit 2005. Hier heeft een ophoging van 2% plaatsgevonden om tot de cijfers voor 2006 te komen.

Op de N507 mag 80 km/uur gereden worden. De weg is verhard met Dicht Asfalt Beton (DAB).

Op basis van aangeleverde gegevens¹⁹ is voor 2006 op de N507 tussen Obdam en Heerhugowaard een etmaalintensiteit van 9.364 motorvoertuigen berekend. Hiervan bestaat 92% uit lichte voertuigen, 6% middelzware voertuigen en 2% zware voertuigen.

Op de Dorpsstraat mag 50 km/uur gereden worden. Deze weg is verhard met asfalt.

Omgerekend naar 2006 is de etmaalintensiteit 5.728 motorvoertuigen. Hiervan bestaat 93% uit lichte voertuigen, 6% middelzware voertuigen en 3% zware voertuigen.

De aangeleverde gegevens voor de Julianaweg en de Molendijksweg zijn afkomstig uit 1994, recentere gegevens waren niet voorhanden. Om tot cijfers voor de huidige situatie (2006) te komen is uitgegaan van een jaarlijkse, autonome groei van het verkeer van 2%.

¹⁹ Verkeerstellingen van Provincie Noord-Holland, Gemeente Obdam en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 2006.

De Molendijksweg heeft een verkeersintensiteit van 271 per etmaal en de Julianaweg een etmaalintensiteit van 327.

7.2 Autonome ontwikkeling

De etmaalintensiteit en verkeersverdeling voor de N507 en de Dorpsstraat zijn ontleend aan de verkeersstellingen uit 2005, en die van de Julianaweg en de Molendijksweg aan verkeersstellingen uit 1994.

Ook de autonomen situatie in 2015 te berekenen is uitgegaan van een jaarlijkse groei van het wegverkeer van 2%. Dit is in overeenstemming met de Nota Mobiliteit. De toegepaste correcties/ophogingen zijn voor elke weg afgestemd met het bevoegd gezag. De etmaalintensiteiten voor 2015 bij autonome ontwikkeling zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 7.1: Verkeersintensiteiten autonome ontwikkeling

	2006 mvt/etm	2015 autonoom mvt/etm
1. N507	9364	11190
2. Dorpsstraat	5728	6846
3. Molendijksweg	271	324
4. Julianaweg	327	391

In 2012 valt de beslissing of de Braken een 100 km/h-stroomweg wordt, als onderdeel van de Westfrisiaweg. Dit betekent een 2x1-baansweg met middengeleider. De planvoorbereiding hiervoor is al wel reeds gestart. Door opwaardering van de Westfrisiaweg zal meer verkeer over de N507 komen. De intensiteit hiervan is momenteel nog niet te overzien. De opwaardering van de Westfrisiaweg behelst een betere verbinding vanuit Alkmaar/ Heerhugowaard met Hoorn en Enkhuizen.

Figuur 7.2: Westfrisiaweg



7.3 Toetsing criteria

Binnen het aspect verkeer en ontsluiting zijn de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- invloed op verkeersintensiteiten;
- invloed op verkeersveiligheid;
- parkeerdruk;
- verkeersafwikkeling autoverkeer.

7.4 Effectbeschrijving

Invloed op verkeersintensiteiten

Doordat in het plangebied de landbouwfunctie verdwijnt, is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen van vrachtverkeer en landbouwverkeer afneemt.

Daar tegenover staat een groei in het aandeel personenauto's door de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan.

Om een indruk te geven van de invloed van de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan op het omringende wegennet is een inschatting gemaakt van het aantal bezoekers op een werkdag en weekenddag (zie paragraaf 3.3). Bij het beschrijven van de invloed van het verkeer op het omringende wegennet is uitgegaan van de maatgevende periode. Dit is een mooie weekenddag gedurende de zomer, de 18 holes golfbaan en oefenbaan worden dan volledig benut.

De ingebruikname van de golfbaan zal leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen. Veel verkeer zal naar verwachting vanaf de N507 komen. Afhankelijk van de variant en de ligging van het clubgebouw en parkeerplaatsen zullen omwonenden nauwelijks hinder zullen ondervinden van verkeer van-en-naar de golfbaan.

Ook de woningbouw zal verkeer aantrekken; bewoners en bezoekers. Gezien het relatief kleine aantal van 200 woningen en de verspreide ligging wordt hiervan geen hinder verwacht.

Voor de ontsluiting van het plangebied zijn 4 varianten gemaakt. Daarom is uitgegaan van een zogenaamde 'worst-case' benadering: voor elke weg is de maximale hoeveelheid verkeer berekend. Uitgangspunt is hierbij dat op een gemiddelde werkdag de ontwikkeling van Weel en Weere tot de volgende verplaatsingen zal leiden in 2015:

- 1000 autoverplaatsingen door de ontwikkeling van 200 woningen in het gebied;
- 160 autoverplaatsingen door de ontwikkeling van de golfbaan.

Bovenstaande cijfers zijn voor alle wegen meegenomen in de berekening voor de situatie in 2015 met ontwikkeling van Weel en Weere. Alleen voor de Julianaweg is uitgegaan van 500 autoverplaatsingen ten gevolge van de ontwikkeling van de woningen omdat maximaal 100 woningen op deze weg worden ontsloten.

Tabel 7.2: Verkeersintensiteit ontwikkeling Weel en Weere

	2015 mvt/etm
1. N507	12350
2. Dorpsstraat	8006
3. Molendijksweg	1484
4. Julianaweg	1051

Verkeer tijdens de aanlegfase

Voor de aanleg van de golfbaan zal zand (en grond) van elders moeten worden aangevoerd. De hoeveelheid zand die gemiddeld per hole zal moeten worden aangevoerd bedraagt:

- tee en green (ophoging): 400 m³;
- fairway (bezanding): 1.000 m³.

Totale hoeveelheid benodigd zand per hole bedraagt hiermee 1.400 m³. Daarnaast is voor de driving range circa 1.000 m³ zand nodig en voor de oefenholes circa 2.000 m³ zand. De totale aan te voeren hoeveelheid zand bedraagt hiermee (18 x 1.400 + 1.000 + 2.000) **28.200 m³** (= 1161 vrachtwagens²⁰).

²⁰ Uitgaande van vrachtwagens die 24,3 m³ kunnen vervoeren.

Ten aanzien van het clubgebouw en parkeerterrein wordt gerekend met 8.000 m². Dit is gebaseerd op 150 parkeerplaatsen à 20 m²/parkeerplaats en wegen = 3.000 m². Daarnaast ophoging van clubgebouw, terras en toegangsweg.

Ten behoeve van de woningbouw zal het plangebied opgehoogd dienen te worden. Ten zuiden van de Weelplas moet rekening gehouden worden met 30 cm ophoging. Rondom de Weelplas en ten noorden van de N507 dient rekening gehouden te worden met een ophoging van 70 cm. Ten aanzien van de woningbouw wordt gesproken van een 'woonlandschap' met woningen in het duurdere segment. In totaal zullen circa 200 woningen gerealiseerd worden. De exacte ligging is nog niet bepaald, maar wel de bouwvlakken. De woningbouwaantallen zijn daarom slechts indicaties. Uitgaande van kavels van 1.500 m² geeft dit de volgende benodigde grond.

Tabel 7.3: Benodigde grond t.b.v. ophoging bebouwing

	Hoeveelheid grond (m ³)	Totaal grond (m ³)
Variant 1		110.400
Ophoging clubgebouw en parkeerterrein etc (8.000 m ²)	2.400	
Bebouwing met 70 cm ophoging (30 woningen)	31.500	
Bebouwing met 30 cm ophoging (170 woningen)	76.500	
Variant 2		137.400
Ophoging clubgebouw en parkeerterrein etc (8.000 m ²)	2.400	
Bebouwing met 70 cm ophoging (75 woningen)	78.750	
Bebouwing met 30 cm ophoging (125 woningen)	56.250	
Variant 3		107.400
Ophoging clubgebouw en parkeerterrein etc (8.000 m ²)	2.400	
Bebouwing met 70 cm ophoging (25 woningen)	26.250	
Bebouwing met 30 cm ophoging (175 woningen)	78.750	

Een vrachtwagen kan circa 24,3 m³ grond/zand vervoeren. Het aantal vrachtauto's dat nodig is voor het aanvoeren van de grond en het zand is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 7.4: vrachtverkeer tijdens de aanlegfase

	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Aantal vrachtauto's (20 m ³) voor aanvoer zand	1161	1161	1161
Aantal vrachtauto's (20 m ³) voor aanvoer grond	4544	5655	4420
Totaal aantal vrachtwagens (20 m³)	5705	6816	5581

Ervan uitgaande dat de grondwerkzaamheden binnen een periode van 9 maanden (circa 190 werkdagen) zullen worden uitgevoerd, zal dat leiden tot onderstaande hoeveelheid vrachtwagens per dag:

Tabel 7.5: vrachtverkeer tijdens de aanlegfase per dag

	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Aantal vrachtauto's (20 m ³) per dag	30	36	29

Invloed op verkeersveiligheid

Door de golfbaan en de woningbouw zal de verkeersintensiteit in het plangebied toenemen. Verkeer zal het plangebied uit geleid worden door gebruikmaking van bestaande wegen en/of een nieuwe rotonde op de Braken (de oude aansluiting zal hierdoor vervallen). De aansluitingen zullen voldoen aan verkeersveiligheidseisen.

De verkeersveiligheid op wegen is onder andere afhankelijk van de verkeersintensiteit, de verkeerssamenstelling, de functie van de weg en het aantal kruispunten.

Door het voornemen neemt de verkeersintensiteit (op etmaalbasis) slechts beperkt toe. Dit zal vooral het wegdeel van de N507 tussen Heerhugowaard en Obdam betreffen.

De toename van de verkeersintensiteit is op zich negatief voor de verkeersveiligheid. De toename van de verkeersintensiteit is echter relatief beperkt, dat dit nauwelijks van invloed zal zijn op de verkeersveiligheid. In het kader van de opwaardering van de Westfriisiaweg wordt al reeds gekeken naar de N507.

Tijdens de aanlegperiode wordt aanbevolen om nabij de uitritten voor vrachtauto's waarschuwborden te plaatsen.

Intern verkeer van de golfbaan, voetgangers, alsmede bestuurders van baanonderhoudsmaterieel en golfkarren, zal de Molendijksweg kruisen. Hiervoor zullen, indien noodzakelijk, maatregelen getroffen worden. Deze verkeersmaatregelen kunnen bestaan uit bebording, belijning, herprofilering van het wegdek ter plaatse van de oversteek en andere snelheidsremmende maatregelen die een veilige oversteek op die plaats mogelijk maken. Tijdens de verdere planuitwerking zullen de te treffen maatregelen, in overleg met de gemeente nader bepaald en uitgewerkt worden.

Parkeerdruk

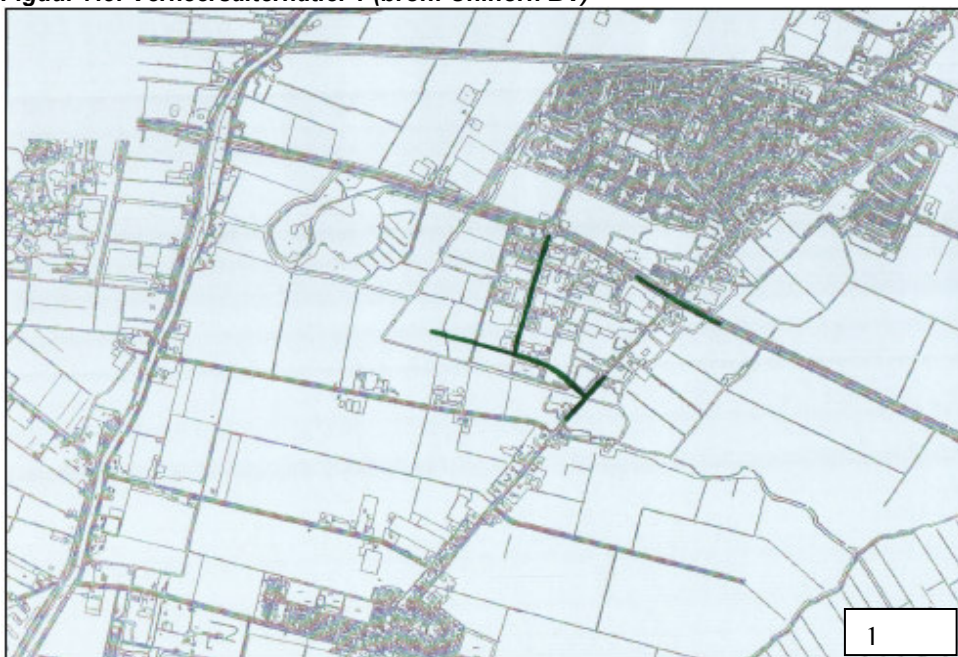
Bij het clubgebouw van de golfbaan wordt een parkeerterrein met minimaal 120 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende voor het verwachte aantal bezoekers.

Bij de woning zal voldoende rekening gehouden worden met parkeerruimte voor bewoners en bezoekers.

Verkeersafwikkeling autoverkeer

In het kader van de ontwikkelingen zijn een viertal verkeersalternatieven opgesteld²¹.

Figuur 7.3: Verkeersalternatief 1 (bron: Unihorn BV)

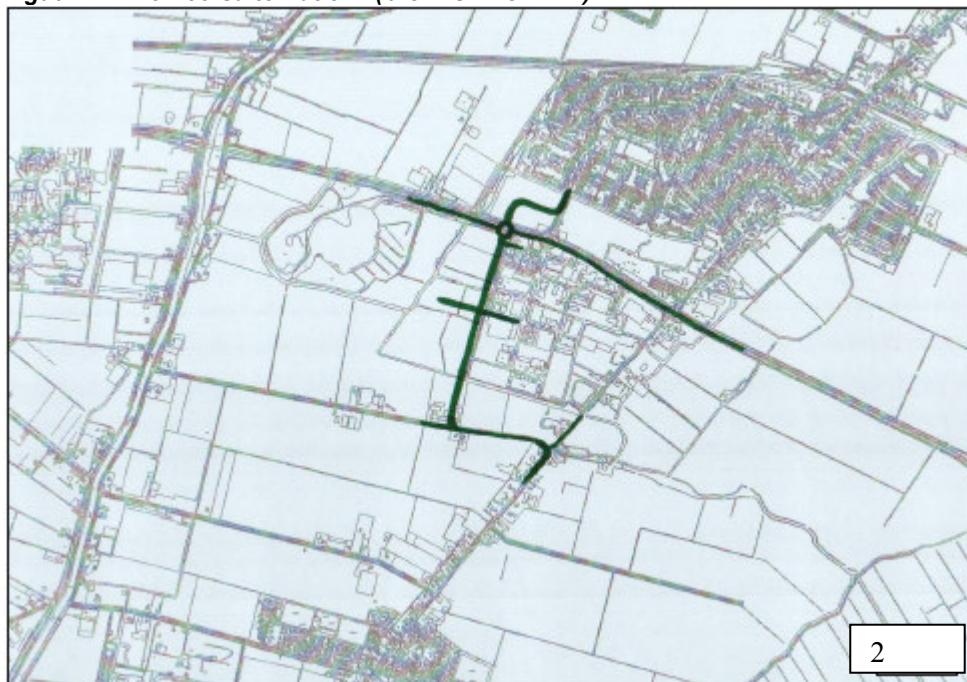


Bij dit alternatief wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Ter hoogte van de bestaande fietsdoorsteek wordt het bedrijventerrein aangesloten op de Dorpsstraat. Dit alternatief is in feite een doorontwikkeling van de autonome situatie.

²¹ Quickscan ontsluiting Obdam Zuid Golfbaan – MER, Unihorn bv, Scharwoude, 4 augustus 2006.

Het doorgaande verkeer van en naar de Braken wordt over het bedrijventerrein geleid, over de bestaande infrastructuur. De ontsluiting van de golfbaan vindt plaats door het verlengen van de Kwelder in westelijke richting.

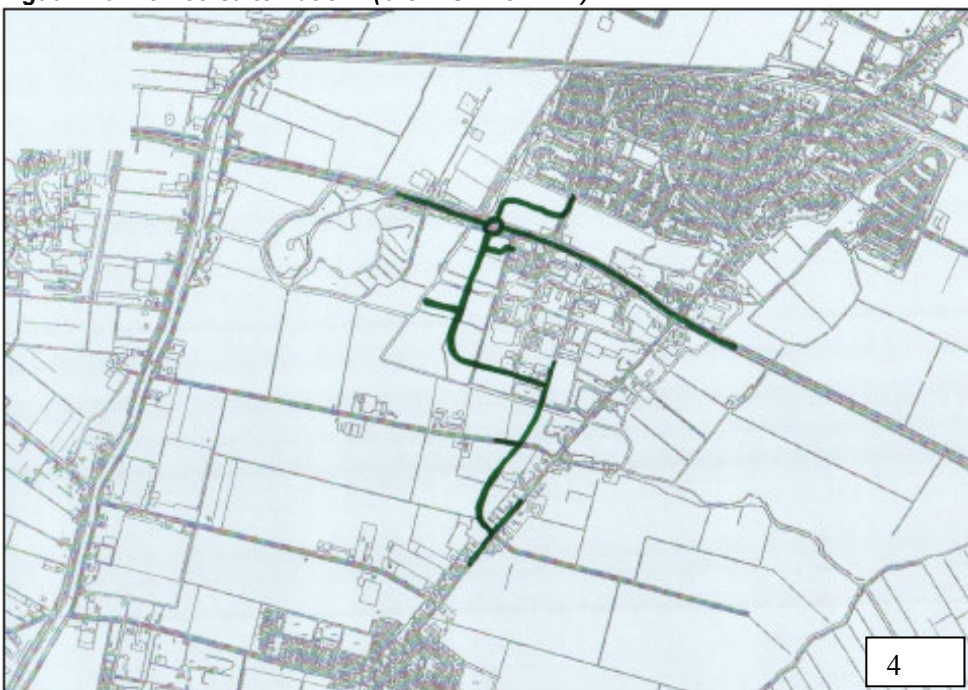
Figuur 7.4: Verkeersalternatief 2 (bron: Unihorn BV)



Bij verkeersalternatief 2 wordt de ontsluiting van het plangebied gerealiseerd via een nieuw aan te leggen rotonde op de Braken. De nieuwe rotonde wordt ten oosten van de bestaande aangelegd. De aansluiting van de Weerestraat zal aangepast worden aan de nieuwe ligging. Vanaf de rotonde loopt de ontsluitingsweg door de “overgangszone bedrijventerrein” rechtstreeks naar de Molendijksweg. Op het bedrijventerrein dient de zuidelijke tak van De Poel aangepast aan zijn nieuwe functie te worden en doorgetrokken te worden naar de nieuwe ontsluitingsweg. Deze weg kan verder doorgetrokken worden het plangebied in als ontsluitingsweg voor de golfbaan. De Molendijksweg tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de Dorpsstraat dient verbreedt te worden. De kruispunten van de Molendijksweg dienen aangepast te worden waarbij de voorrang zo geregeld moet zijn dat het doorgaande verkeer van en naar Hensbroek voorrang heeft.

Figuur 7.5: Verkeersalternatief 3 (bron: Unihorn BV)

Alternatief 3 gaat ook uit van een ontsluiting van het plangebied op een nieuwe rotonde op de Braken. De aansluiting van de Weerestraat zal aangepast worden aan de nieuwe ligging. Vanaf de rotonde loopt de ontsluitingsweg door de “overgangszone bedrijventerrein” rechtstreeks naar de Molendijksweg. Vanaf de Molendijksweg buigt het tracé af richting de Dorpsstraat. De ontsluitingsweg sluit tussen huisnummers 20 en 20a aan op de Dorpsstraat. De aansluiting van de Dorpsstraat (richting Obdam) dient hierbij ondergeschikt te worden op de doorgaande route Obdam – Hensbroek. Het bedrijventerrein krijgt, door het doortrekken van de Poel en de Tocht, twee ontsluitingen op de nieuwe ontsluitingsweg. De golfbaan krijgt een aparte aansluiting waardoor deze goed herkenbaar en bereikbaar is. De Molendijksweg wordt aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg door middel van een voorrangskruising.

Figuur 7.6: Verkeersalternatief 4 (bron: Unihorn BV)

Ook alternatief 4 gaat ook uit van een ontsluiting van het plangebied op een nieuwe rotonde op de Braken. De aansluiting van de Weerestraat zal aangepast worden aan de nieuwe ligging. In tegenstelling tot de andere alternatieven loopt het tracé van de ontsluitingsweg meer westelijk, niet in de “overgangszone bedrijventerrein”. Met een ruime boog sluit de ontsluitingsweg aan op de Kwelder. De Kwelder en de aansluiting van de Kwelder op de Braken dienen te worden aangepast aan de nieuwe functie. De Braken op het bedrijventerrein wordt, parallel aan de Dorpsstraat doorgetrokken naar de aansluiting van de Fuik op de Dorpsstraat.

7.5 Effectbeoordeling

Invloed op verkeersintensiteiten

De N507 zal door de voorgenomen activiteit wel drukker worden, maar in het kader van de opwaardering van de Westfrisiaweg wordt hier reeds naar gekeken. De varianten zijn hierin niet onderscheidend.

Tijdens de aanlegfase wordt voor variant 2 meer vrachtverkeer per dag verwacht, doordat meer grond dient te worden opgehoogd ten behoeve van de woningen rondom de Weelplas. Deze variant scoort daarom iets negatiever (effectbeoordeling: -).

Invloed op verkeersveiligheid

Doordat de verkeersintensiteit op de N507 slechts beperkt toeneemt, zal het effect op de verkeersveiligheid marginaal zijn. De varianten zijn hierin niet onderscheidend (effectbeoordeling: 0/-).

Parkeerdruk

Parkeerdruk is in alle varianten gelijk en zal worden opgevangen door voldoende parkeerplaatsen. De varianten scoren hierin allen gelijk (effectbeoordeling: 0).

Verkeersafwikkeling autoverkeer

Verkeersalternatief 1

Positief: optimaal gebruik bestaande infrastructuur.

Negatief: doorgaand verkeer over bedrijventerrein, geen logische route, lage kwaliteit ontsluiting golfbaan (geen allure).

Effectbeoordeling: 0/-

Verkeersalternatief 2

Positief: ontsluiting op de Braken, vrijwel directe vrije verbinding Hensbroek / Braken.

Negatief: doorgaande route Hensbroek naar de Braken loopt niet helemaal vloeiend, aansluitingen Molendijksweg, ontsluiting brandstofverkooppunt kort op rotonde.

Effectbeoordeling: 0/+

Verkeersalternatief 3

Positief: aparte ontsluiting golfbaan op ontsluitingsweg / de Braken, rechtstreekse verbinding Hensbroek / de Braken, goede ontsluiting bedrijventerrein, logische route.

Negatief: relatief veel aansluitingen op nieuwe ontsluitingsweg.

Effectbeoordeling: +

Verkeersalternatief 4

Positief: aparte ontsluiting golfterrein op ontsluitingsweg / de Braken, goede ontsluiting bedrijventerrein.

Negatief: ontsluitingsweg “door” golfterrein, relatief veel nieuwe infrastructuur, doorgaande route uit Hensbroek niet logisch.

Effectbeoordeling: 0/-

Tabel 7.6: effectbeoordeling verkeer en ontsluiting

Criterium	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Invloed op verkeersintensiteiten	0/-	-	0/-
Invloed op verkeersveiligheid	0/-	0/-	0/-
Parkeerdruk	0	0	0
Verkeersafwikkeling autoverkeer			
- verkeersalternatief 1		0/-	
- verkeersalternatief 2		0/+	
- verkeersalternatief 3		+	
- verkeersalternatief 4		0/-	

7.6 Mitigerende maatregelen

Er treden geen/nauwelijks effecten door de toename aan verkeer op, mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

8 Woon- en leefmilieu

8.1 Huidige situatie

Recreatie

Recreatief gezien wordt de Weelpas nu met name gebruikt door hondenliefhebbers.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn weinig kabels en leidingen gesitueerd. Er is enkel sprake van een aantal huisaansluitingen (gas, telecom, waterleiding, kabel, etc). Er zijn geen grote leidingen die het gebied kruisen. Daarmee wordt aangenomen dat de nutsbedrijven geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling.

Windturbines

Aan de noordzijde van het plangebied, langs de spoorlijn, is recent (2006) een tweetal windturbines geplaatst (hoogte circa 60 meter). Deze windturbines kunnen een aantasting zijn van het woongenot van woningen als die daar nabij gelegen zijn/worden.

Verlichting

De belangrijkste lichtbronnen in de omgeving van het plangebied zijn de straatverlichting en verlichting van kassen nabij het plangebied.

Geluid

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. De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone ligt op 50 dB(A) voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Voor de spoorlijn Heerhugowaard – Hoorn (Traject 475) is volgens het akoestisch spoorboekje (versie 203, peiljaar 2010-2015 v11/03) een geluidszone van 100 meter aanwezig. Als voorkeursgrenswaarde geldt voor woningen een geluidsbelasting van 57 dB(A).

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitonderzoek²² heeft voor de gemeente Obdam uitgewezen dat nergens binnen de gemeente luchtkwaliteitsnormen worden overschreden.

Geurhinder bedrijven

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.

²² Rapport luchtkwaliteit 2005 gemeente: Obdam, Milieudienst Westfriesland, 27 maart 2006.

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.

De spoorlijn is in de oorlog '40 - '45 diverse malen beschoten. Ook zijn enkele vliegtuigen in de omgeving neergestort. In de omgeving van de spoorlijn bestaat een kans dat niet gesprongen explosieven worden gevonden. De zone waarbinnen dit plaats zou kunnen vinden, bevindt zich echter binnen de geluidscontour van de spoorlijn waarbinnen, in het kader van de voorgenomen activiteiten, geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Bedrijventerrein de Braken laat bedrijven toe tot maximaal milieucategorie 3. Hierbij moet rekening gehouden worden met een veiligheidscontour van 100 meter.

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.

Op de Molendijksweg 2 te Obdam bevindt zich een varkensvermeerderingsbedrijf. Uit het dossier van de verleende Hinderwet- en Wet Milieubeheervergunningen blijkt dat dit bedrijf als enige bedrijf in de directe omgeving een hindercirkel heeft. De milieucirkel bedraagt uit de erfgrans: 188 meter voor categorie I (bebouwde kom, grote camping e.d.), 151 meter voor categorie II (buurtschap, kleine camping e.d.), 103 meter voor categorie III (niet agrarische bebouwing met beperkte woonfunctie) en 54 meter voor categorie IV (andere agrarische bedrijven).

Overige bedrijven hebben geen specifieke hindercirkels toegewezen gekregen door de gemeente Obdam. Daarom is uitgegaan van de afstanden ten aanzien van geur, geluid, stof en externe veiligheid zoals deze genoemd zijn in de basiszoneringslijst bedrijven en milieuzonering uit de VNG Basiszoneringslijst. In de volgende tabel zijn de meest kritische (grootste) afstanden weergegeven.

Tabel 8.1: hindercirkels conform de basiszoneringslijst en milieuzonering (uitgave 2001)

Adres	Aard van het bedrijf	Hindercirkel (in meters)
Geveland 1	Tuinbouwbedrijf	30
Geveland 2	Tuinbouwbedrijf	30
Geveland 4	Tuinbouwbedrijf	30
Geveland 5	Akkerbouwbedrijf	30
Julianaweg 7	Tuinbouwbedrijf	30
Oudelandsdijkje 16	Rundveehouderij	100
Obdammerdijk 21	Plantenkwekerij	30
Molendijksweg 7	Rundveehouderij	100
Molendijksweg 8	Tuinbouwbedrijf	30

8.2 Autonome situatie

Recreatie

In de planning van het recreatieschap (Samenwerkings Orgaan Westfriesland) zit een wandelpad aan de oostkant van het gebied dat in de loop van het jaar 2005 aangelegd is. Daarnaast zou een fietspad in deze omgeving kunnen worden aangelegd. Het combineren van de fiets- en wandelroute of een andere vorm van recreatief medegebruik kan gecombineerd worden met een ecologische verbindingszone.

Er ligt een wens om een doorlopende kanoroute te realiseren tussen de Ringsloot en de Ringvaart (de Kwakelroute). De kanoroute loopt dwars door het plangebied over de watergang die ten zuiden van de Weelplas is gesitueerd.

Luchtkwaliteit

Binnen de gemeente Obdam worden (op korte termijn) geen grote ontwikkelingen verwacht die een relevante invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Uitsluitend groei van verkeersintensiteit zal (zonder maatregelen aan de voertuigen) een verslechtering in luchtkwaliteit teweeg (kunnen) brengen.

De verwachting voor 2010 is dat de (autonome) toename in verkeersintensiteit zich zal blijven voortzetten. Dit impliceert dat, zonder maatregelen, een toename in luchtverontreiniging zal optreden. Echter, op dit moment is de verwachting dat de groei in verkeer niet (direct) zal leiden tot overschrijding van normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Hierbij wordt opgemerkt dat een en ander afhankelijk is van maatregelen aan het verkeer zelf, van maatregelen om de verkeersstromen te optimaliseren/verminderen alsmede van de optredende achtergrondconcentraties voor verschillende luchtverontreinigingen.

Voor de aspecten verlichting en externe veiligheid wordt in de autonome ontwikkeling geen wijzigingen verwacht.

8.3 Toetsing criteria

Binnen het aspect woon- en leefomgeving zijn de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- geluid;
- luchtkwaliteit;
- verlichting.

8.4 Effectbeschrijving

Geluid

Significante gevolgen voor het geluidsniveau treden pas op bij een circa 30% hogere verkeersintensiteit. Het geluidsniveau neemt dan ongeveer met 1 dB(A) toe. Als gevolg van de golfbaan en de woningbouw neemt het geluidsniveau slecht marginaal toe.

Luchtkwaliteit

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de luchtkwaliteitsberekeningen²³ weergegeven. De resultaten betreffen de berekeningen van concentraties van de meest kritische luchtverontreinigende stoffen op 5 meter afstand vanuit de wegas. De gebruikte afstand is vastgesteld rekening houdend met recente jurisprudentie (uitspraaknummer 200507534/2) met betrekking tot vaststelling van de minimale afstand van een rekenpunt tot aan de wegas.

²³ Luchtkwaliteit Weel en Weere, toets conform het Besluit luchtkwaliteit 2005, Grontmij Alkmaar BV, Alkmaar, 7 september 2006.

Tabel 8.2: Concentraties luchtverontreiniging voor de meest kritische parameters op 5 meter afstand van de wegas

	2005		2015 autonome ontwikkeling		2015 incl. Weel en Weere	
	NO ₂ (µg/m ³)	aantal overschrijdingen PM10 *)	NO ₂ (µg/m ³)	aantal overschrijdingen PM10 *)	NO ₂ (µg/m ³)	aantal overschrijdingen PM10 *)
Norm	40	35	40	35	40	35
1. N507	23	13	20	11	20	11
2. Dorpsstraat	21	12	18	11	18	11
3. Molendijksweg	18	12	16	10	17	10
4. Julianaweg	19	12	16	10	17	10

*) gecorrigeerd conform Meetregeling 2005 voor fijn stof van natuurlijke oorsprong

Uit bovenstaande tabel blijkt dat noch in de huidige situatie, noch in 2015 met en zonder ontwikkeling van Weel en Weere, er overschrijdingen van de normen van Besluit luchtkwaliteit 2005 plaatsvinden.

Er vindt zowel in de huidige situatie, als in 2015 met en zonder ontwikkeling van Weel en Weere geen overschrijding plaats van de normen van Besluit luchtkwaliteit 2005. Er is daarom ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dan ook geen knelpunt voor een verdere ontwikkeling van de woningbouw en aanleg van de golfbaan.

Verlichting

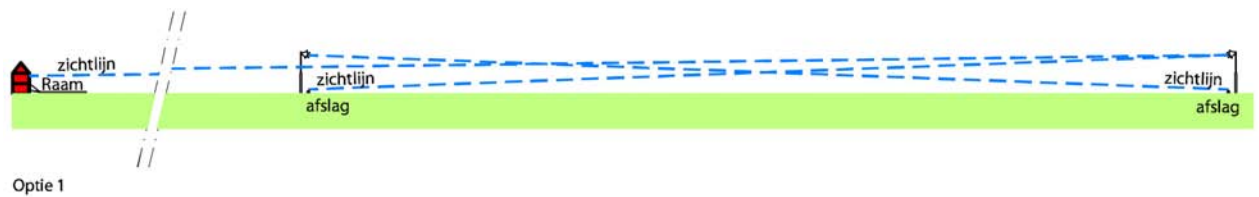
Rondom het clubgebouw, de parkeerplaatsen en de driving range zal verlichting worden aangebracht. Aangezien deze verlichting beperkt zal worden gebruikt (maximaal 23:00 uur; veelal in het weekend en door de weeks incidenteel) en de verlichting deels wordt afgeschermd door beplanting, wordt niet verwacht dat omwonenden hinder zullen ondervinden van deze verlichting. De woningbouw zal ook enige verlichting in het gebied creëren (buitenverlichting en straatverlichting), maar ook deze verlichting zal beperkt zijn.

Om spelen in donkerte mogelijk te maken wordt het oefencentrum voorzien van verlichting. Een tweetal mogelijkheden ten aanzien van verlichting is tegen elkaar afgewogen:

1. Schijnwerpers op een mast (horizontaal schijnend)
2. Schijnwerpers vanaf de grond (schuin omhoog schijnend)

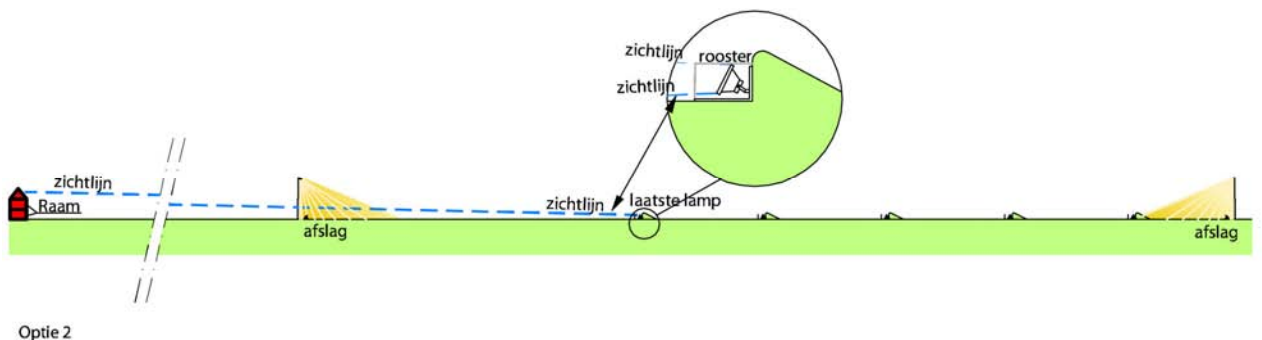
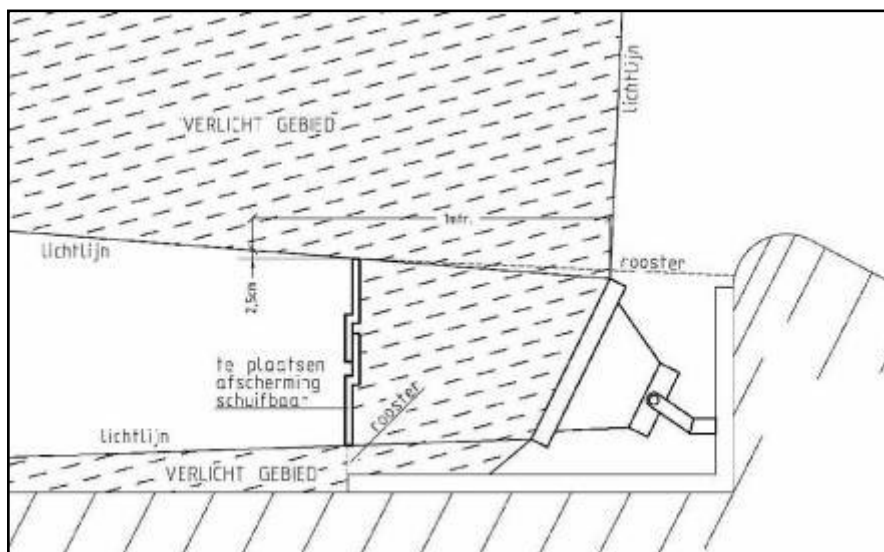
Ad 1.)

De eerste methode om tot op een afstand van 200 meter op de afslagplaats een adequate verticale verlichtingssterkte te realiseren is, gebruik te maken van schijnwerpers met een zeer smalle lichtbundel en voldoende hoog vermogen. De schijnwerpers worden gemonteerd op masten die achter de spelers worden opgesteld. Teneinde de driving range voldoende te verlichten – en de vlucht van de bal te kunnen volgen – zijn 8 masten noodzakelijk van 12 meter hoogte. Het nadeel van deze verlichtingsmethode is dat er hoge masten geplaatst moeten worden en dat dit lichthinder veroorzaakt in het verlengde van de driving range.

Figuur 8.1: illustratie verlichtingsalternatief 1

Ad 2.)

De tweede methode om een standaard driving range te verlichten is met schijnwerpers die vanaf de grond schuin omhoog schijnen. De schijnwerpers worden vanaf de grond naar boven gericht in de richting van het einde van de driving range. Iedere schijnwerper wordt gedeeltelijk afgeschermd met een plaats waardoor licht onder en boven de afschermbende plaat doorschijnt. Door de afscherming wordt een deel niet verlicht door de schijnwerper. Dit niet-verlichte deel wordt aangeschenen door een volgende – overlappende – schijnwerper. De onderlinge afstand tussen de schijnwerpers bedraagt circa 25 meter. De afschermbende platen voor de schijnwerpers kunnen naar behoefte bijgesteld worden. Het effect van deze oplossing is dat de driving range goed verlicht wordt, maar dat door gerichte lichtbundels, directe aanschijsing van gevels in de omgeving voorkomen wordt. De lampen zullen ook zodanig geplaatst worden dat direct zicht op de lichtbron vanuit aangrenzende woningen niet mogelijk is.

Figuur 8.2: illustratie verlichtingsalternatief 2**Figuur 8.3: detail verlichtingsalternatief 2**

Conclusie

Slechts een beperkt deel van het plan wordt voorzien van verlichting. Het deel dat verlicht wordt is weergegeven in onderstaand figuur.

Vanuit maatschappelijk oogpunt heeft verlichtingsvariant 2 de voorkeur. Deze methode voorkomt directe aanschijning van gevels en zorgt daarmee voor de minste overlast. Tevens is deze optie – door het ontbreken van hoge lichtmasten – het minst visueel verstorend.

Voor beide opties geldt dat verlichting vanuit ecologisch oogpunt verstoring veroorzaakt van het bioritme van dieren die bij donkerte actief zijn en hinder, afstoting, aantrekking of verblinding kan veroorzaken. Verder kan de oriëntatie door verlichting ontregeld raken. Voor dieren die bij donkerte foerageren, kan verlichting een verkorting van de beschikbare foerageertijd betekenen. Een soortengroep die 's nachts foerageert, betreft de vleermuizen. Er zijn vleermuissoorten die kunstlicht zoveel mogelijk mijden en er zijn soorten die rond lantaarnpalen op insecten jagen. Gelet op de gebruikstijd van de verlichting (maximaal tot 23.00 uur) betreft dit overigens maar een gedeeltelijke verstoring.

Bij optie 2 zijn de lichtbundels schuin omhoog gericht. Hierdoor wordt de ruimte boven het plangebied meer beschenen dan bij optie 1, waarbij de lichtbundels horizontaal zijn gericht. Er zal sprake zijn van een grotere lichtuitstraling boven het plangebied. Negatieve effecten op de fauna (voor met name vleermuizen en vogels die 's nachts migreren) zullen bij optie 2 groter zijn dan bij optie 1.

8.5 Effectbeoordeling**Geluid**

De verhoging van de verkeersintensiteit is dusdanig beperkt dat geen waarneembare verandering van het geluidsniveau wordt verwacht (effectbeoordeling: 0).

Luchtkwaliteit

De verhoging van de verkeersintensiteit is dusdanig beperkt dat op het gebied van luchtkwaliteit geen overschrijding plaatsvindt (effectbeoordeling: 0).

Lichthinder

Hinder van de verlichting voor omwonenden wordt niet verwacht (effectbeoordeling: 0).

Tabel 8.3 effectbeoordeling woon- en leefomgeving

Criterion	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Geluid	0	0	0
Luchtkwaliteit	0	0	0
Lichthinder	0	0	0

8.6 Mitigerende maatregelen

Er treden geen/nauwelijks effecten op, mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

9 Effectvergelijking, meest milieuvriendelijk alternatief, voorkeursalternatief

9.1 Effectvergelijking

In deze paragraaf worden de varianten met elkaar vergeleken. Uit de effectbeschrijving blijkt dat de effecten over het algemeen beperkt zijn. Voor veel criteria zijn de varianten niet onderscheidend. In de onderstaande tabel worden de effecten van het voornemen samengevat.

Tabel 9.1: overzicht effecten

Criterion	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Bodem en water			
Bodem			
- opbouw	0/-	0/-	0/-
- kwaliteit	+	+	+
- grondbalans	-	-	-
Geohydrologie	0/+	0/+	0/+
Oppervlaktewaterhuishouding en berging	+	+	+
Oppervlaktewaterkwaliteit	+	+	+
Afvalwater	0	0	0
Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie			
Visueel ruimtelijke verschijningsvorm			
- verkavelingstructuur	0	+	+
- openheid	+	-	0/+
Landbouw	0/-	0/-	0/-
Cultuurhistorische waarden	0	+	+
Archeologische waarden	0	0	0
Natuur			
vernietiging	+	+	+
verstoring	0	0	0
versnippering	+	+	+
verdroging	0	0	0
verontreiniging	0	0	0
Verkeer en ontsluiting			
Invloed op verkeersintensiteiten	0/-	-	0/-
Invloed op verkeersveiligheid	0/-	0/-	0/-
Parkeerdruk	0	0	0
Verkeersafwikkeling autoverkeer			
- verkeersalternatief 1	0/-		
- verkeersalternatief 2	0/+		
- verkeersalternatief 3	+		
- verkeersalternatief 4	0/-		
Woon en leefomgeving			
Geluid	0	0	0
Luchtkwaliteit	0	0	0
Lichthinder	0	0	0

Negatieve effecten

Uit de effectbeschrijving komt naar voren dat de aanleg van de golfbaan en de woningbouw een negatief effect heeft op de bodemopbouw, de grondbalans, de landbouw, de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid. Daarnaast heeft variant 2 een negatief effect op de openheid.

Positieve effecten

Alle varianten hebben een positief effect op de bodemkwaliteit, geohydrologie, oppervlaktewaterhuishouding en berging, oppervlaktewaterkwaliteit, het tegengaan van natuurvernietiging en het tegengaan van versnippering. Variant 1 scoort daarnaast positief en variant 3 licht positief op openheid. Varianten 2 en 3 scoren daarnaast positief op verkavelingstructuur en cultuurhistorische waarden.

Verkeersalternatief 3 wordt gezien als meest positieve verkeersalternatief.

9.2 Het meest milieuvriendelijke alternatief

Diverse maatregelen die al in het voornemen zijn opgenomen zijn beschreven in paragraaf 3.4 'randvoorwaarden'. Deze randvoorwaarden zijn van toepassing op alle genoemde varianten. Hierdoor wordt de golfbaan al bij alle varianten op een zeer milieuvriendelijke manier ingericht. 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.

Uit de effectvergelijking (paragraaf 9.1) komt naar voren dat variant 3 kan worden aangemerkt als het MMA. Hoewel de verschillen met variant 2 beperkt zijn, scoort deze variant iets beter op de criteria openheid en invloed op verkeersintensiteiten. Hierbij wordt uiteraard uitgegaan van een maximale grondverwerving en dus ruimte voor extra waterberging, natuurontwikkeling en recreatieve routes door het plangebied heen.

Het MMA is gebaseerd op variant 3 met inachtneming van verschillende mitigerende maatregelen (zie onderstaande tabel). Niet alle maatregelen ten behoeve van een milieuvriendelijk alternatief kunnen/zullen door de projectontwikkelaar uitgevoerd worden.

Tabel 9.2: Meest milieuvriendelijk alternatief

Criterion	Actie door:
Bodem, grond en oppervlaktewater	
Creëren van extra waterberging.	Projectontwikkelaar
Het nemen van maatregelen ten behoeve van verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit als aanleggen van helofytenfilters.	Projectontwikkelaar / gemeente/ Hoogheemraadschap
Landschap, landbouw, cultuurhistorie en archeologie	
Geen/ weinig beplanting aanbrengen binnen de polder, maar enkel langs landschappelijke lijnen, waardoor de openheid van de polder wordt versterkt.	Projectontwikkelaar
Natuur	
De golfbaan onderhouden op een natuurvriendelijke manier. Eén en ander zou gewaarborgd worden door de golfbaan te laten aansluiten bij het ecolabel "Committed tot Green".	Golfbaan-organisatie
Speciaal voor vleermuizen; vleermuizenbunkers binnen het plangebied aanbrengen (en overige maatregelen t.b.v. faunaontwikkeling)	Natuurorganisaties (indien subsidiegelden voorhanden zijn)
Aanlegwerkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitvoeren, zodat wordt voorkomen dat vogels tijdens het broeden worden verstoord.	Projectontwikkelaar
Bij het eventueel dempen van sloten wordt in één richting gewerkt, met de afwateringsrichting mee. Hierdoor kunnen eventuele vissen en amfibieën(larven) ontsnappen.	Projectontwikkelaar
Een ecologisch werkprotocol opnemen in het bestek, waardoor de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk worden gespaard en schade wordt voorkomen.	Projectontwikkelaar

Deze aanvullingen geven geen gewijzigd kaartbeeld en zijn daarom ook niet op kaart weergegeven.

9.3 De voorkeursvariant

De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar de variant 3.

In deze variant wordt het wonen gezien als “wonen-op-de-golfbaan”. Golfbaan en woningen worden op die manier geïntegreerd, waardoor het lijkt alsof de ontwikkeling van golfbaan en woningen één geheel vormt. Deze eenheid sluit naast de voorkeur van initiatiefnemer, ook het beste aan bij het tegengaan van verrommeling van het gebied Weel en Weere.

10 Leemten in kennis en aanzet evaluatieprogramma

10.1 Algemeen

In het kader van het MER zijn op een aantal elementen aannamen gedaan op basis van deskundigheid en de kennis van het moment. Dit betekent dat er op een aantal punten nu onzekerheden zijn, die bij de ontwikkeling van het gebied in de komende jaren worden opgelost.

Er zijn geen leemten in kennis die besluitvorming nu in de weg zouden staan. De aanduiding van de leemten is toch van belang aangezien deze aanleiding kunnen geven voor Bevoegd Gezag om in het (conform het Bestluit m.e.r. op te stellen) evaluatieprogramma nader onderzoek op deze punten op te nemen.

Het evaluatieprogramma leidt tot meer inzicht in de daadwerkelijke optredende effecten en biedt daarmee een steviger basis voor vergelijkbare besluitvorming over vergelijkbare projecten op andere locaties. Bovendien kunnen de uitkomsten van een evaluatie leiden tot een aanscherping of juist een vermindering van voorgeschreven effectbeperkende maatregelen.

10.2 Leemten in kennis

Per aspect zijn de volgende leemten geconstateerd:

Grondverwerving

- Momenteel is de grond voor de ontwikkeling nog niet verworven. De projectontwikkelaar is in onderhandeling met grondeigenaren. Ten behoeve van de ontwikkeling dient minimaal 100 hectare grond verworven te worden. Meer grondverwerving houdt in dat meer aandacht besteed kan worden aan natuurontwikkeling, een ruimere opzet van de inrichting en inpassing van openbare recreatieve voorzieningen en openbaar groen.

Bodem

- Er is onvoldoende bekend over de bodemkwaliteit. Alvorens gestart zal worden met bouwwerkzaamheden zal de bodemkwaliteit bepaald worden.

Natuur

- In 2006 zijn aanvullende veldinventarisaties uitgevoerd naar het voorkomen van flora en fauna. De eerste resultaten uit deze inventarisatie zijn reeds in onderhavig MER opgenomen. De definitieve natuurrapportage is momenteel (september 2006) nog niet gereed, maar definitieve bevindingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Verkeer

- Ontwikkelingen omtrent de opwaardering van de Westfrisiaweg zijn momenteel nog niet geheel duidelijk. Er wordt gewerkt aan planvorming voor de herinrichting van de N507.

10.3 Evaluatieprogramma

In deze paragraaf wordt een eerste aanzet gegeven voor de opstelling van een evaluatieprogramma. Het evaluatieprogramma zal in een later stadium door het bevoegd gezag worden opgesteld met de volgende doelstellingen:

- toetsing van de daadwerkelijk optredende effecten aan voorspelde effecten;
- bepaling van de noodzaak van het treffen van aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen.

Hieronder is een aanzet gegeven voor het evaluatieprogramma. Dit programma zal verder worden uitgewerkt nadat besluitvorming over de planologische procedure heeft plaatsgevonden:

- wat zijn de daadwerkelijke verkeersintensiteiten in (de omgeving van) het plangebied als de golfbaan en de woningbouw geheel is gerealiseerd? (bron: verkeerstellingen);
- hoe ontwikkelt de verkeersveiligheid zich in (de omgeving van) het plangebied? (bron: ongevalregistratie);
- wat zijn de aangetroffen archeologische waarden? (bron: indien van toepassing, melding archeologische vondst bij grondwerkzaamheden).

Literatuurlijst

- Arcadis i.o.v. De Peyler BV en Ooms Avenhorn BV, Modellenstudie ten behoeve van gebiedsontwikkeling Weel en Weere in Obdam, kenmerk 110301/OF5/1U8/001103/AM, 31 mei 2005.
- Arcadis i.o.v. Imperium Projectontwikkeling Zelhem BV, De Groene Zoom van Obdam - Haalbaarheidsonderzoek (concept), kenmerk 110301/OF4/2R2/001103/AM, 31 augustus 2004.
- Architectenwerk Twan Jütte, Beeldkwaliteitplan Weel en Weere, november 2004.
- BRO i.o.v. samenwerkende gemeenten, Intergemeentelijk Structuurplan Obdam, Wester-Koggeland en Opmeer (OWO), 14 maart 2006.
- Commissie voor de m.e.r., 'Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam, Utrecht, 6 juli 2006.
- Nederlandse Golf Federatie, 'Behoeftesonderzoek Golfsport Nederland'.
- Provincie Noord-Holland, 'Beleidsnotitie Golfbanen in Noord-Holland', februari 2002.
- Provincie Noord-Holland, 'Pilot Risicokaart Noord-Holland', 2006.
- Provincie Noord-Holland, 'Beleidsnotitie Golfbanen in Noord-Holland', Haarlem, februari 2002.
- Provincie Noord-Holland, Cultuurhistorische Waardenkaart, april 2006 (www.noord-holland.nl).
- Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord Streekplan, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 25 oktober 2004, nr. 69.
- Provincie Noord-Holland, Risicokaart, april 2006 (www.noord-holland.nl).
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, 'Archeologische Monumentenkaart'.
- Sociaal Wetenschappelijk Bureau Westfriesland, Regionale woonvisie West-Friesland, februari 2005.
- Stiboka, Bodemkaart van Nederland.
- ZKA Markt & Beleid, Toeristisch - Recreatief Actieplan Obdam, september 2001.
- www.committedtogreen.org
- www.ngf.nl.
- www.sigra.nl/feiten/bevolking.shtml

Begrippen- en afkortingenlijst

Abiotisch	:	Behorend tot de niet levende natuur; vergelijk: biotisch.
Activiteit	:	Fysieke handeling met invloed op het milieu.
Alternatief	:	Mogelijke inrichting van het gehele gebied, waarbinnen een keuze is gemaakt uit varianten voor relevante aspecten.
Archeologie	:	Wetenschap van oude historie op grond van bodemvondsten en opgravingen.
Autonome ontwikkeling	:	De ontwikkeling van het gebied zoals deze naar verwachting plaatsvindt op basis van vastgesteld beleid. De ontwikkelingen treden op zonder uitvoering van de voorgenomen alternatieven.
Aquatisch	:	Het watermilieu betreffende.
Barrière	:	Geheel dat een versperring vormt.
Bevoegd	:	In het kader van de Wet Milieubeheer: een of meer instanties die bevoegd zijn om over de activiteit van de initiatiefnemer het besluit te nemen waarvoor de milieueffectrapportage wordt uitgevoerd; in dit geval gemeente Obdam.
Biomassa	:	Totale massa van levend organisme.
Biotisch	:	De levende natuur betreffende.
Biotoop	:	Leefomgeving van een groep planten en/of dieren.
Bodem	:	Vaste deel der aarde waarin zich bevinden water, lucht en organismen.
Bodembeschermingsgebieden	:	Gebieden die met betrekking tot de bodem een bijzondere bescherming verdienen.
Bodemgesteldheid	:	Fysische en chemische hoedanigheid van de bodem.
Bodemtype	:	Karakteristieke groep van bodemprofielen.
Bodemverontreiniging	:	Inworp van stoffen, micro-organismen, warmte of straling op of in de bodem door of als gevolg van menselijke activiteiten, op zodanige wijze dat deze zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen en dat afbreuk wordt gedaan aan een of meer van de functionele eigenschappen van de bodem.
Botanisch	:	Plantkundig.
Calamiteit	:	Ongeval.
Criterium	:	De wijze waarop een ruimtelijke eenheid vanuit een bepaald milieueffect gewaardeerd wordt.
Contour	:	Lijn van gelijk niveau.
Contourlijn	:	Geluidscontourlijn; lijn van gelijk geluidsniveau.
Cultuurhistorie	:	Het benoemen en verklaren van (resultaten van) de bewonings- en ontginningsgeschiedenis.
Cumulatief	:	Samenvoegend.
Cumulatief effect	:	Som van een aantal afzonderlijke effecten.
dB(A)	:	Afkorting van decibel A, een maat voor de sterkte van geluid zoals het door de mens wordt waargenomen.
Decibel	:	Zie dB(A).
Doelsoort	:	Soort die vanuit het natuurbeleid bijzondere aandacht heeft en die als toetssteen dient voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.
Drooglegging	:	Het hoogteverschil tussen de waterspiegel in een waterloop en het grondoppervlak.

Duurzaam Veilig	:	Een weg is duurzaam veilig als functie, vormgeving en inrichting van de weg zodanig met elkaar in overeenstemming zijn, dat mogelijke conflicten tussen weggebruikers zo veel mogelijk voorkomen worden.
Ecologie	:	Wetenschap die de relaties tussen levende organismen bestudeert en de niet levende elementen in hun omgeving.
Ecologische hoofdstructuur	:	Het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen; het is opgebouwd uit kerngebieden. Natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.
Ecosysteem	:	Geheel van planten- en dierengemeenschappen in een territorium, beschouwd in hun wisselwerking met de milieufactoren.
Ecotoop	:	Ruimtelijke eenheid die homogeen is ten aanzien van vegetatiestructuur, successiestadium en fysiotoop.
Emissie	:	Uitwerp van stoffen of de geluidsproductie van een bron of inrichting (de hoeveelheid die op een bepaald punt ontvangen wordt is immissie).
Eutrofiëring	:	(= Vermesting) concentratietoename van planten-voedingsstoffen; vergelijk: mesotroof, oligotroof, trofiegraad.
Foerageren	:	Voedsel zoeken.
Freatisch vlak	:	Vrije grondwaterspiegel (zie grondwaterspiegel)
Geluidhinder	:	Gevaar, schade of hinder als gevolg van geluid.
Geluidscontour	:	Lijn langs een weg, spoorlijn of andere geluidsbron, die punten met eenzelfde geluidsniveau verbindt.
Geluidgevoelige bestemmingen	:	Te splitsen in woongebouwen en overige geluidgevoelige bestemmingen; dit is een categorie gebouwen waarvoor, vanwege de relatief grotere kans op geluidhinder, geluidnormen ontworpen zijn; voorbeelden zijn verpleegtehuizen en ziekenhuizen.
GHG	:	Gemiddeld hoogste grondwaterstand.
GLG	:	Gemiddeld laagste grondwaterstand.
Grondwater	:	Water beneden de grondwaterspiegel (zie grondwaterspiegel); soms wordt hierin onderscheiden: afgesloten grondwater (water in een watervoerende laag die aan boven- en onderzijde wordt begrensd door ondoorlatende lagen), gedeeltelijk afgesloten grondwater (water in een watervoerende laag die aan boven- en onderzijde wordt begrensd door slecht doorlatende lagen of door een slecht doorlatende en een ondoorlatende laag) en freatisch water (water in een watervoerende laag, die aan de bovenzijde niet wordt begrensd door een slecht of ondoorlatende laag).
Grondwaterbeschermingsgebieden	:	Gebieden die met het oog op de grondwaterkwaliteit een bijzondere bescherming bezitten.
Grondwaterspiegel	:	(= freatisch vlak); oppervlak door de punten, waar het grondwater een waterdruk heeft die gelijk is aan de atmosferische druk
Grondwaterstand	:	(= Freatisch niveau); hoogte (ten opzichte van een referentieniveau) van een punt, waar het grondwater een waterdruk heeft die gelijk is aan de atmosferische druk; vergelijk: grondwaterspiegel.
Grondwatertrap	:	Klasse-indeling van het over een reeks van jaren gemiddelde verloop van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld.
Habitatrichtlijn	:	Europese Richtlijn inzake de bescherming van planten en dieren, uitgezonderd vogels (zie Vogelrichtlijn), in Europa.
Hydrologie	:	Wetenschap die het voorkomen, het gedrag en de chemische en fysische eigenschappen van water op en beneden het aardoppervlak bestudeert.
Immissie	:	Belasting met verontreinigingen van het milieu (bodem, water en lucht).
Infiltratie	:	Binnentreden van water in de bodem; ook: naar beneden gerichte waterbeweging; vergelijk: kwel.
Infrastructuur	:	Systeem van voorzieningen en verbindingen als wegen en vaarwegen, hoofdtransportleidingen, waterleidingen en dergelijke.

Initiatiefnemer	:	Degene die de m.e.r.-plichtige activiteit wil gaan ondernemen. In dit geval: De Peyler Projectontwikkeling BV.
Inspraak	:	Mogelijkheid om informatie te verkrijgen en op basis daarvan een mening, wensen of bezwaren kenbaar te maken.
Kwel	:	Omhoog dringen van onder druk staand grondwater.
Landschap	:	Het zichtbare geheel gevormd abiotische kenmerken, planten, dieren en mensen, met inbegrip van de onderlinge betrekkingen in een herkenbaar deel van het aardoppervlak.
Landschapstype	:	Het gebied dat door een eigen historische ontwikkeling een specifieke opbouw heeft gekregen.
Leefgebied	:	Het gebied waar een individu of (deel)populatie leeft (biotoop).
Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)	:	Alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast (Wet milieubeheer); aangezien het hier gaat om een alternatief, gelden dezelfde beperkingen die zijn omschreven voor andere alternatieven: dat betekent dat het niet louter een referentie is (de ideale oplossing voor het milieu) maar behoort tot de alternatieven die redelijkerwijs bij de besluitvorming een rol spelen.
Milieueffectrapport (MER)	:	Milieueffectrapport, document waarin van een voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven de te verwachten gevolgen voor het milieu in hun onderlinge samenhang op systematische en zo objectief mogelijke wijze worden beschreven; het wordt opgesteld ten behoeve van een of meer besluiten die over de betreffende activiteit genomen moeten worden.
m.e.r.-plicht	:	De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport voor een bepaald besluit over een bepaalde activiteit.
Milieu	:	Het geheel van relaties tussen water, bodem, lucht, mensen, dieren, planten en goederen (Wet milieubeheer).
Milieueffecten	:	De gevolgen van een activiteit voor het fysieke milieu, gezien vanuit het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten, goederen, water, bodem, lucht en de relaties daartussen, alsmede de bescherming van esthetische, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden (Wet milieubeheer).
Mitigerende maatregel	:	Maatregel om de nadelige gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen, te beperken of te compenseren.
MJP	:	Meerjarenprogramma
N.A.P.	:	Normaal Amsterdams Peil
Natuurgebied	:	Gebied met duidelijke natuur- en landschapswaarden die in hun planologische functieaanduiding (mede) tot uiting komen.
Natuurdoeltype	:	Een nagestreefde combinatie van abiotische kenmerken (bodem, reliëf, voedingstoestand, hydrologie, erosie/sedimentatie) en biotische kenmerken (soorten en soortcombinaties) op een bepaalde ruimtelijke schaal.
Natuurontwikkeling	:	Het zoveel mogelijk ruimte geven aan de natuurlijke processen die vormgeven aan het landschap en aan de leefgebieden voor planten en dieren.
Natuurontwikkelingsgebied	:	Gebied dat geschikt is voor het opnieuw ontwikkelen van natuurwaarden van nationale of internationale betekenis.
Onderbemaling	:	Plaatselijk verlagen van de grondwaterstand.
Ontwatering	:	Afvoer van water uit percelen over en door de grond (eventueel door drainbuizen en greppels) naar een stelsel van waterlopen.
Peilgebied	:	Een gebied waarin één en hetzelfde (oppervlaktewater)peil wordt gehanteerd.
Plangebied	:	Het gebied waarop het voornemen betrekking heeft.
Populatie	:	Groep individuen van één soort in een bepaald gebied.
Referentie	:	Vergelijking / maatstaf.
Richtlijnen	:	De door het bevoegd gezag (d.i. gemeente) te bepalen wenselijke inhoud van het op te stellen milieueffectrapport.

Rode lijst	:	Lijst per soortgroep van in Nederland verdwenen of ernstig dan wel potentieel bedreigde soorten.
SGP	:	Strategisch Groen Project
Startnotitie m.e.r.	:	Eerste stap in de m.e.r.-procedure, waarmee de voorgenomen activiteit bekend wordt gemaakt en de milieueffecten globaal worden aangeduid.
Streefbeeld	:	Een beschrijving van het gewenste ecosysteem in samenhang met geaccepteerde menselijke activiteiten.
Studiegebied	:	Dat gebied, waarbinnen de milieugevolgen moeten worden beschouwd; de omvang kan per milieuaspect verschillen.
Toetsing	:	Beoordeling van het opgestelde milieueffectrapport op onder meer juistheid en volledigheid en toegespitst op de besluitvorming over de activiteit waarvoor het milieueffectrapport is opgesteld.
Variant	:	Mogelijke aanpak (diverse wijzen) van een specifiek thema binnen de inrichting van het plangebied.
Verbindingszone	:	Zone die deel uit maakt van de EHS en dienst doet als migratieroute voor organismen tussen kerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden.
Vogelrichtlijn	:	Europese richtlijn inzake de bescherming van vogels in Europa.
Voorkeursalternatief (VA)	:	Alternatief waarbij vanuit het MMA is vastgesteld wat vanuit de initiatiefnemer het meest wenselijke alternatief is (terugvaloptie).
Voornemen	:	Komt overeen met het begrip 'voorgenomen activiteit' waarmee evenwel vaak een concreet voornemen wordt aangeduid; bij een voornemen op beleidsniveau wordt veel minder vaak over de voorgenomen activiteit gesproken als aanduiding van het voornemen.
Waterhuishouding	:	Berging en beweging van water met opgeloste stoffen in de bodem.
WVO	:	Wet Verontreiniging Oppervlaktewater.
Zakking	:	Daling van het grondoppervlak door oxydatie, verlaging van de grondwaterstijghoogte, uitdroging, externe belasting of geologische processen.
Zetting	:	Bodemdaling ten gevolge van grondwaterstandverlaging of externe belasting.

Bijlage 1

Plangebied

Bijlage 1

Plangebied



Bijlage 1

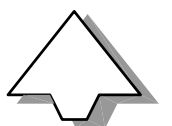
Plangebied

Bijlage 2

Variant 1



**Golfbaan - MER varianten
Gemeente Obdam
Variant 1
d.d. 04-10-2006**



Bijlage 2

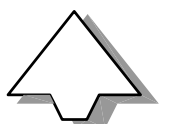
Variant 1

Bijlage 3

Variant 2



**Golfbaan - MER varianten
Gemeente Obdam
Variant 2
d.d. 04-10-2006**



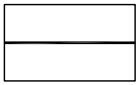
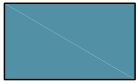
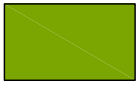
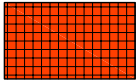
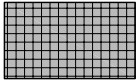
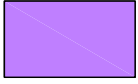
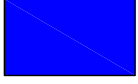
Bijlage 3

Variant 2

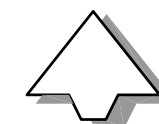
Bijlage 4

Variant 3



-  Grens Wet Voorkeursrecht Gemeenten
-  Te handhaven water
-  Te handhaven groenelementen
-  Te handhaven woningen
-  Te handhaven Molendijkweg
-  Te handhaven Julianaweg
-  Wonen
-  Golfbaan/Landschaps-/ecologie/overgangsgroen
-  Onderzoeksgebied glastuinbouw
-  Onderzoeksgebied sportterrein
-  Reservering ecologische verbindingzone
-  Te realiseren water
-  Bufferzone glastuinbouw
-  Te realiseren ontsluitingsweg
-  Overgangszone bedrijfsterrein
-  Zoekgebied woningen

Golfbaan - MER varianten
Gemeente Obdam
Variant 3
d.d. 04-10-2006



Bijlage 4

Variant 3

Bijlage 5

Beleidskader

In deze bijlage is een gedetailleerd overzicht gegeven van het internationale, nationale, provinciale en regionale/lokale beleid.

Internationaal beleid

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (1979) heeft tot doel de bescherming en het beheer van op het grondgebied van de EU in het wild levende vogels en hun habitats. De Vogelrichtlijn kent alleen bescherming van gebieden (gebiedsbescherming). De gebiedsbescherming is geregeld in de aanwijzing van speciale beschermingszones (sbz). Deze gebieden maken deel uit van Natura 2000, het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa duurzaam te beschermen. Het plangebied zelf is niet aangewezen als sbz in het kader van de Vogelrichtlijn.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (1992) heeft tot doel het waarborgen van de biologische diversiteit door instandhouding van de natuurlijke habitats en wilde flora. De Habitatrichtlijn maakt onderscheid tussen bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en bescherming van soorten (soortbescherming). De gebiedsbescherming is geregeld in de aanwijzing van speciale beschermingszones (sbz). De soortbescherming is gebaseerd op een lijst van soorten die van communautair belang zijn. Het plangebied zelf is niet aangewezen als sbz in het kader van de Habitatrichtlijn.

Zowel de soortbescherming als de gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De gebiedsbescherming ligt sinds oktober 2005 vast in de Natuurbeschermingswet. De soortbescherming ligt sinds april 2002 vast in de Flora- en faunawet.

Het plangebied vindt niet plaats in de bovengenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het dichtstbijzijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied is Eilandspolder, gelegen op circa 7 km afstand van het plangebied. In het kader van artikel 6 van de Habitatrichtlijn dient de externe werking van de golfbaan en de woningbouw op de naastgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden te worden onderzocht. Gezien de niet te verwachten effecten van een golfbaan en verspreid gelegen clusters van woningbouw (tot maximaal 200 woningen) op een afstand van (enkele) kilometer(s) van de ontwikkeling, zal de ontwikkeling geen effect hebben op de dichtstbijzijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water en de grondwaterbeschermingsrichtlijn richten zich vooral op het verbeteren van de kwaliteit van watersystemen, het bevorderen van het duurzame gebruik van water en het verminderen van de verontreiniging van grondwater.

Voor het plangebied moet worden geanalyseerd wat de belastingen en effecten als gevolg van de ontwikkeling op grond- en oppervlaktewater zijn.

Verdrag van Malta (1992)

Het Europees Verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed, kortweg "het verdrag van Malta", is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden: bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het cultuurhistorische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De archeologische- en cultuurhistorische waarden in het studiegebied dienen te worden onderzocht.

Bijlage 5 (Vervolg 2)

Nationaal beleid

Nota Ruimte (2005)

De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte stelt dat de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden vergroot. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen tot een economische drager van het platteland.

Het plangebied behoort grotendeels niet tot de nationale ruimtelijk hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijk invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en –regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en groen in en om de stad.

Twee delen van het plangebied behoren tot de nationale ruimtelijk hoofdstructuur. Het betreft het gebied tussen Amsterdam, Purmerend, Alkmaar en Hoorn (inclusief het zuidelijk deel van het plangebied) dat is aangewezen als nationaal landschap. Er zal hier rekening gehouden moeten worden met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve structuren en elementen zowel in dit landschap als die vanuit dit landschap hebben op (de rest van) het omliggende grondgebied.

Natuurbeschermingswet (2005)

De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van beschermde natuurgebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze laatste gebieden worden samen Natura 2000 genoemd. Handelingen die het voortbestaan van planten en dieren binnen de beschermde gebieden kunnen aantasten zijn niet toegestaan. Daarnaast zijn handelingen buiten deze gebieden verboden voor zover deze de natuurwaarden van de gebieden significant beïnvloeden. Dit betreft de zogenaamde externe werking. In het kader van de Natuurbeschermingswet dient de externe werking van de golfbaan en de woningbouw op de naastgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Eilandspolder op circa 7 km afstand) te worden onderzocht (zie opgestelde Natuurtoets [Grontmij, 2006]). Wanneer blijkt dat voorgenomen ontwikkelingen leiden tot (significante) effecten op nabij gelegen natuurbeschermingswetgebieden, dan dient een vergunning te worden aangevraagd. Bevoegd gezag is het Ministerie van LNV, of de provincie. Gezien de afstand van de golfbaan tot de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot enige effecten op deze natuurbeschermingswetgebieden.

Flora- en faunawet (2003)

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij' principe. Alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die hierop een uitzondering vormen, zoals momenteel bruine rat, zwarte rat en huismuis en een groot deel van de uitheemse diersoorten. Beschermde plantensoorten zijn eveneens aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. In het kader van de natuurtoets [Grontmij, 2006] zijn gegevens verzameld over de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Bijlage 5 (Vervolg 3)

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Deze nota beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding.

Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

Verder wordt in de nota nader aandacht geschonken aan thema's als terugdringen van verdroging, reduceren van emissies van diffuse bronnen en waterbodemsanering. In het Basisrapport bij het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw wordt ingegaan op bedreigingen en kansen die water biedt. Kernbegrippen van de omgang met water zijn: betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar. De oplossing wordt gezocht in een drietrapsstrategie:

- 1) Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in bodem en oppervlaktewater.
- 2) Zonodig tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, daarvoor moet ruimte worden gecreëerd.
- 3) Pas wanneer 1 en 2 te weinig opleveren, het water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water opvangen in gebieden die gecontroleerd onder water gezet kunnen worden bij afvoeren die hoger zijn dan de maatgevende afvoeren.

Anders omgaan met Water, waterbeleid voor de 21^e eeuw (2000)

Het Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water is gebaseerd op het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw. Het kabinetsstandpunt richt zich onder andere op:

- terugdringen van wateroverlast;
- creëren van meer ruimte voor water;
- aanpak van diffuse bronnen van verontreiniging, watertekorten en verdroging.

Nota Belvédère (1999)

In deze nota wordt gepleit voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. De strategie die hierbij past is die van "behoud door ontwikkeling". In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Met een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed.

De dichtstbijzijnde Belvédèregebieden zijn Schermer-Eilandspolder (droogmakerijen- en een veenweidelandschap) en Groetpolder-De Grouw (archeologische resten in de vorm van met name goed geconserveerde nederzettingen die kenmerkend zijn voor dit type gebied). Deze Belvédèregebieden liggen op circa 5 km afstand van het plangebied.

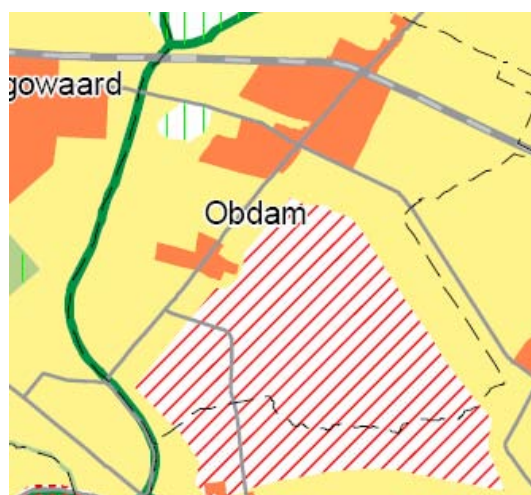
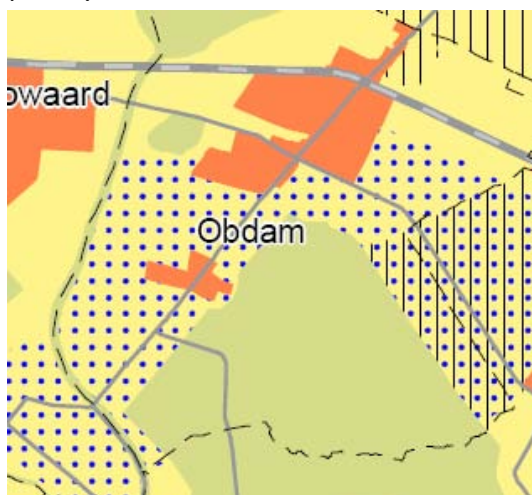
Het plangebied zelf is niet aangewezen als Belvédèregebied.

Provinciaal beleid

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 B6.1).

Figuur B6.1: Uitsnede Streekplan - gradatie zoekgebieden (links) en gradatie uitsluitingsgebieden (rechts)



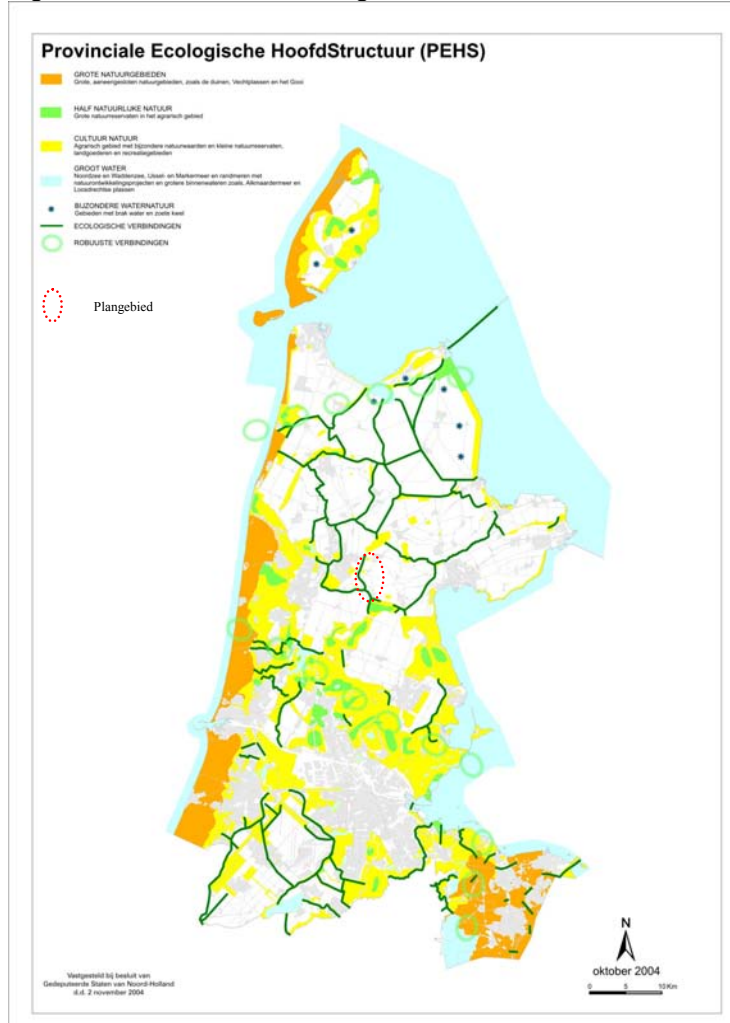
Bijlage 5 (Vervolg 4)

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 Beeldkwaliteitplan (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.

Provinciale ecologische hoofdstructuur

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 Weelpas en de Leijen maken 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.

Figuur B6.2: Provinciale Ecologische HoofdStructuur



Bijlage 5 (Vervolg 5)

Landbouw Effect Rapportage

In het streekplan is een paragraaf opgenomen over de Landbouw Effect Rapportage (LER). Deze is verplicht voor het hele landelijke gebied in geval van m.e.r.-plichtige activiteiten, voorzover landbouwgronden in het geding zijn, en overige ingrepen die een aanzienlijk effect hebben op gronden met een agrarische bestemming. Een aanzienlijk effect hebben ingrepen wanneer sprake is van:

- de afname van gronden met een agrarische bestemming van 100 hectare of meer;
- aanzienlijke directe effecten voor agrarische bedrijven;
- aanzienlijke indirecte effecten voor (overblijvende) agrarische bedrijven.

Het plan voor een golfbaan en woningbouw bij Obdam is m.e.r.-plichtig en betreft de afname van gronden met een agrarische bestemming van meer dan 100 hectare (circa 140 hectare, afhankelijk van de variant). Op voorhand is niet te bepalen wanneer van aanzienlijke directe en indirecte effecten sprake is. Dit maatwerk zal per geval door Gedeputeerde Staten worden bepaald. Of een LER verplicht is voor het plan hangt dus samen met de bepaling van Gedeputeerde Staten of de directe en indirecte effecten aanzienlijk zijn.

Beeldkwaliteitplan Ontwikkelingsplan Noord-Holland-Noord

In de brochure “Beeldkwaliteitplan Ontwikkelingsplan Noord-Holland-Noord”²⁴ stelt de provincie zich het credo “behoud door ontwikkeling” tot opgave. Nieuwe locaties in het landelijke gebied mogen niet ten koste gaan van het landschap en de regionale identiteit. Veranderingen blijven mogelijk, maar tegelijkertijd moeten de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied worden behouden en versterkt door nieuwe ontwikkelingen in te passen. Een beeldkwaliteitplan is opgenomen in het “Beeldkwaliteitplan Weel en Weere”.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 "Bewust omgaan met water"²⁵ (2005)

In het waterplan wordt in hoofdlijnen ingegaan op de thema's overstromingen, wateroverlast, watertekort en de waterkwaliteit.

Ter verbetering van de waterkwaliteit in Noord-Holland worden in het Provinciaal Waterplan de stappen beschreven die gezet worden om aan de Europese kaderrichtlijn water (KRW) te voldoen.

Provinciale Staten stellen in 2009 waterkwaliteitsdoelen vast die samen met de waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties worden geformuleerd. Hieraan gaat een zorgvuldig proces vooraf, omdat deze normen gaan gelden als resultaatsverplichtingen.

Ten aanzien van het plangebied is geen specifieke informatie opgenomen.

Nota Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland (2003)²⁶

Deze nota gaat uit van het principe "behoud door ontwikkeling". Dat betekent dat het beleid niet alleen gericht is op bewaren en behouden van cultureel erfgoed, maar dat de cultuurhistorie wordt gebruikt om nieuwe ontwikkelingen een kans te geven. Er wordt naar gestreefd om cultuurhistorisch waardevolle plekken of gebouwen nieuwe functies te geven, behoud door ontwikkeling dus. In feite zijn de regioprofielen de beleidsmatige vertaling van de Cultuurhistorische Waardenkaart. De regioprofielen gaan over de grotere structuren.

West-Friesland kenmerkt zich door de ligging binnen de Westfriese Omringdijk. De dijk heeft de cultuurhistorische hoofdstructuur van de regio bepaald: nog steeds liggen de stedelijke kernen hoofdzakelijk aan de rand van West-Friesland.

²⁴ “Beeldkwaliteitsplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord”, Provincie Noord-Holland, Haarlem, maart 2004.

²⁵ “Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010”, Provincie Noord-Holland, Haarlem, 30 januari 2006.

²⁶ “Nota Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland 2004-2007”, Provincie Noord-Holland, Haarlem, februari 2001

Bijlage 5 (Vervolg 6)

De groei van deze steden is mede te danken aan de ligging langs de Omringdijk waardoor ze op een relatief gemakkelijke wijze met elkaar waren verbonden.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

Rondom het plangebied liggen een aantal gebieden van (zeer) hoge historisch geografische waarde. Het lint van Hensbroek aan de Dorpsweg, het oude bebouwingslint van Obdam aan de Dorpsstraat en het oude kerkterrein nabij de Kerkweg zijn archeologische vlakken van hoge waarde. Binnen het plangebied komen, op het oude kerkterrein na, geen cultuurhistorische waarden voor die een belemmering voor ontwikkelingen zouden kunnen vormen.

Figuur B6.3: Cultuurhistorische Waardenkaart



Provinciaal Milieubeleidsplan

Thema's in het Provinciaal Milieubeleidsplan zijn onder andere:

- duurzaam produceren en consumeren;
- voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Inpassing van projecten moet geschieden op basis van respect voor de leefomgeving en de karakteristieke landschapskenmerken.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

Het plan richt zich op verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen.

In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de consequenties ten aanzien van verkeer en infrastructuur in beeld worden gebracht.

Beleidsnotitie over de planologische afweging en inpassing van golfterreinen (2001)

Gedeputeerde Staten hanteren het streekplan als algemeen toetsingskader voor de beoordeling van de aanvraag voor de aanleg van een nieuwe golfbaan.

Bijlage 5 (Vervolg 7)

Golfbanen kunnen in principe worden aangelegd in gebieden die in het vigerende streekplan zijn aangeduid als (toekomstig) stedelijk gebied of gebieden voor stedelijke en dagrecreatie. In het landelijk (agrarisch) gebied zal de aanleg van een golfbaan worden afgewogen tegen de belangen van natuur en landschap, cultuurhistorie, ecologie, bodemgesteldheid en verkeer en vervoer. Gebieden die tot de ecologische hoofdstructuur behoren, van bijzondere betekenis zijn voor natuur en landschap of aangeduid zijn als stiltegebied komen in beginsel niet in aanmerking voor de aanleg van golfbanen. Om in een gebied met dergelijke waarden een golfbaan te kunnen realiseren is in elk geval een streekplanwijziging en een milieueffectrapportage noodzakelijk.

Beleidsnotitie Golfterreinen in Noord-Holland

In de aanvullende notitie golfterreinen²⁷ wordt gesteld dat het provinciale ruimtelijke beleid aanleg van golfterreinen in landelijke, agrarische gebieden zal afwegen tegen belangen van natuur, ecologie, bodemgesteldheid en verkeer en vervoer. Voor wat betreft de hiervoor genoemde belangen, zijn voor de overwogen locatie geen belemmeringen. Wel dient met het volgende rekening gehouden te worden:

- er wordt in de notitie een voorkeur uitgesproken voor multifunctioneel recreatief gebruik, door middel van zonering van het ontwerp;
- in gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden of gebieden die gekenmerkt zijn door een gaaf en open (weide) landschap moet uiterste terughoudendheid betracht worden;
- in agrarische gebieden zal de invloed op flora en fauna gering zijn;
- voor wat betreft de effecten op het landschap hangt veel af van het specifieke ontwerp van de baan. Bij het ontwerp kan zoveel mogelijk ingespeeld worden op het karakter van het bestaande landschap. Waar mogelijk moeten bestaande kavelpatronen gehandhaafd worden;
- bij het inrichten van het terrein zal ook aandacht besteed worden aan het ecologische aspect. In Nederland worden golfbanen vaak nogal ‘cultuurtechnisch’ of parkachtig aangelegd, in Engeland zijn ook voorbeelden van een meer natuurlijke inrichting.

Uit bovenstaande wordt de voorkeur uitgesproken voor een ruimtelijk verantwoord ingepaste golfbaan. Hiervoor moet een ontwerp voorliggen dat de bestaande landschappelijke kwaliteiten respecteert en zo mogelijk versterkt; een ontwerp dat een zo natuurlijk mogelijke inrichting krijgt en bij voorkeur een multifunctioneel, recreatief karakter heeft. Dit laatste krijgt onder meer een invulling doordat de beleevingswaarde van het landschap, zoals ervaren vanaf de noordelijk en westelijk van het plangebied lopende recreatieve routes (evenwijdig aan de Ringsloot en langs de Galgenkade), door de vormgeving van de golfbaan vergroot wordt.

Regionaal/lokaal beleid

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 de locatie van het planinitiatief Weel en Weere) en één ten zuidwesten van Avenhorn-De Goorn.

²⁷ Notitie “Golfterreinen”, Provincie Noord-Holland, Haarlem, 2002

Bijlage 5 (Vervolg 8)

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.

In het kader van het aanpakken van bestaande knelpunten past de aanleg van een oostelijke rondweg langs Obdam. Daarnaast moeten nieuwe knelpunten worden voorkomen. Zo mag opwaardering van de N507 niet leiden tot onveilige kruisingen. Deze worden bij voorkeur dan ook ongelijkvloers of met een rotonde uitgevoerd.

De mogelijke verbreding van de N507 kan een belemmering vormen voor de ontwikkeling van Weel en Weere en er dient daarom rekening mee gehouden worden bij de planvorming.

Beeldkwaliteitplan Weel en Weere

In het Structuurplan is het plangebied door de gemeente Obdam aangewezen als bufferzone tegen de stedelijke druk vanuit de Heerhugowaard, als zoekgebied voor intensieve recreatie en als plek waar onder voorwaarden een golfbaan gerealiseerd kan worden.

Met het nieuwe Streekplan stelt de provincie de voorwaarde dat bij een dergelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt gewaarborgd. De relatie tussen het plan en de kernkwaliteiten van het gebied moeten worden toegelicht in een Beeldkwaliteitplan. Het gebied ten westen van Obdam is geselecteerd als één van de drie pilots voor een dergelijk beeldkwaliteitplan en heeft daarmee een voorbeeldfunctie voor ontwikkeling van het buitengebied in de rest van Noord-Holland Noord.

Het beeldkwaliteitplan is een onderzoek naar de huidige kwaliteiten van het gebied, geeft aan welke aspecten van belang zijn voor de beeldkwaliteit en hoe daarmee dient omgegaan te worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitplan zet in op versterking van cultuurhistorische kwaliteiten van dit polderlandschap, dat met een nieuwe inrichting zijn weidse karakter met lange zichten niet dient te verliezen. Het rationele en strakke cultuurlandschap en aanwezige natuurwaarden kunnen samenvallen met recreatie en wonen. Het ruilverkavelingslandschap is te verfijnen zonder de weidsheid te verdringen. Zo is een karaktervolle woonomgeving te realiseren, waarin de bebouwing zich bescheiden opstelt en het in ruime mate aanwezige agrarisch en natuurlijk groen in zijn waarde laat.

Regionale woonvisie West-Friesland

De regionale woonvisie West-Friesland (2005) is een product van de 13 samenwerkende Westfriese gemeenten²⁸.

De gemeente Obdam is vanwege de ligging nabij Heerhugowaard en de aanwezigheid van een NS-station grote aantrekkingskracht uitoefent op forensen met een landelijke woonvoorkeur. Hoewel bescheiden, wordt Obdam gekenmerkt door specifieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden, die een belangrijke rol spelen bij toeristisch-recreatief beleid, nieuwbouwprojecten en waterberging. 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 en tegelijkertijd het voorzien in de behoefte op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. De komende vijf jaar zal het bouwtempo van de gemeente Obdam hoger liggen dan de taakstelling. De afgelopen jaren lag het tempo juist lager. Dit hogere bouwtempo dient ook gezien te worden in het licht van de positionering naast het stedelijke HAL-gebied. Het wat hogere tempo hoeft niet op gespannen voet te staan met de positie van deze goed ontsloten woonkern. De gemeente Obdam kiest eveneens voor bouwen rondom stationslocaties.

²⁸ Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Medemblik, Noorder-Koggenland, Obdam, Opmeer, Stede Broec, Venhuizen, Wervershoof, Wester-Koggenland en Wognum.

Lokale woonvisie van de gemeente Obdam

Om een duurzame ontwikkeling in de richting van natuurontwikkeling en groene recreatie, bijvoorbeeld in de vorm van een golfbaan, mogelijk te maken is de inschatting dat circa 200 woningen een dergelijk project financieel kunnen dragen. Deze locatie betreft het gehele gebied tussen Obdam en Heerhugowaard.

Nadrukkelijke voorwaarde voor woningbouw in dit gebied is dat het 'rood' als financieel-economische drager voor het 'groen' wordt ingezet. Het streven is om de groene en open kwaliteiten van het gebied duurzaam te waarborgen en om de aangetaste landschappelijke kwaliteit op te waarderen. Dit vergt een zeer zorgvuldige planvorming, waarbij een sterke aansluiting op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en de omgeving van essentieel belang zijn. Een door de initiatiefnemers in te dienen plan dient dan ook in ieder geval vergezeld te gaan met een uitgebreid beeldkwaliteitplan.

Om de hoeveelheid 'rood' zoveel mogelijk te beperken en vanwege de hoge eisen aan stedenbouw en architectuur, ligt het in de rede om uit te gaan van koopwoningen in de duurste categorie. Een dergelijke ontwikkeling sluit ook aan bij de geconstateerde woningbehoefte in Obdam zelf en de omgeving (Heerhugowaard, Alkmaar). De globale verwachting is dat circa 200 woningen nodig zijn om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij de koppeling aan een 18 holes golfbaan nadrukkelijk de aandacht heeft. Dit laatste heeft de voordelen dat wordt bijgedragen aan het open en groen houden van het gebied.

Toerisch-Recreatief Actieplan Obdam

In het Toerisch-Recreatief Actieplan Obdam (2001) wordt geconcludeerd dat wandelen, fietsen en de restcategorie 'overige buitensporten' verreweg de belangrijkste recreatieactiviteiten zijn. Veel dagtochten hebben een extensief karakter en zijn gericht op het recreatief medegebruik van het landelijk gebied. Deze activiteiten worden vooral in het weekend ondernomen.

Belangrijkste kansen voor Obdam zijn:

- Obdam biedt een karakteristiek omgevingsproduct, het heeft nog een relatief goed behouden plattelandskarakter, zowel landschappelijk als sociaal;
- In de regio heeft Obdam een groot marktpotentieel, vanwege haar ligging tussen de gebieden HAL (Heerhugowaard-Alkmaar-Limmen) en HES (Hoorn – Enkhuizen - Stedebroec). Dit potentieel zal groeien en Obdam wordt meer een regionaal toerisch-recreatief product;
- Momenteel wordt de gemeente vooral recreatie (mede) gebruikt door recreanten uit de regio (senioren en gezinnen). Gelet op de markttrends en ontwikkelingen én de kwaliteiten van de regio, kan recreatie op korte afstand van de woning en recreatie voor passanten een troefkaart worden voor Obdam. Dit wordt versterkt door de groeiende belangstelling voor recreatie in een groene omgeving met een oorspronkelijk karakter.

Het plangebied is in het Toerisch-Recreatief Actieplan bestemd als 'opvanggebied'. Dit gebied heeft voldoende capaciteit voor recreatieve functies en fungeert derhalve als ontwikkelingsgebied in de gemeente. Het resultaat is dat het gebied vanwege de hoge concentratie aan recreatie een buffer vormt tegen andere, ongewenste functies in dit gebied. Hierdoor kunnen in het opvanggebied recreatie en de gewenste natuurontwikkeling (waterberging, dorpsbosjes en ecologische verbindingen) hand in hand gaan.

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.

Bijlage 6

Te nemen besluiten

Bijlage 6

Te nemen besluiten

De ruimtelijke onderbouwing in het kader van de procedure ex. artikel 10 WRO vormt een essentiële stap in de ontwikkeling van Weel en Weere. Daarnaast is een aantal besluiten relevant, dat reeds genomen is dan wel nog genomen moet worden of niet noodzakelijk is. Deze besluiten zijn hieronder nader toegelicht.

Bevoegd Gezag	Besluit	Besluit genomen (ja / nee)
Rijk	Ontheffing Flora- en Faunawet	Nee, nader natuuronderzoek loopt
	Vergunning boswet	Niet nodig
	Onttrekkingsvergunning	Niet nodig
Provincie	Streekplan	Streekplanherziening niet noodzakelijk
Hoogheemraadschap	Besluiten in het kader van de waterhuishouding (peilbesluiten)	Nee
Gemeente Obdam	Inrichtingsplan	Nee, plan wordt gemaakt in samenhang met het MER en het te nemen besluit in het kader van het bestemmingsplan
	MER	Nee, deze procedure loopt
	Bestemmingsplan	Nee, deze procedure loopt
	Bouwvergunningen	Nee
	Milieuvergunning en melding AMvB	Nee
	Vergunning op grond van het	Niet nodig
	Lozingenbesluit WVO	
	Aanlegvergunning	Niet vereist

Flora- en faunawet

In het gebied komen mogelijk soorten voor die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd. Hiervoor dient dan ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV). Bevoegd gezag is het ministerie van LNV. Momenteel wordt nader natuuronderzoek uitgevoerd.

Boswet

Het kappen van bomen valt onder de boswet en dient gemeld te worden bij Laser. Bevoegd gezag is Provincie Noord-Holland. In het kader van de boswet is compensatie van gekapt bos vereist. Omdat de kap van bomen niet is gepland binnen het plangebied, is geen melding nodig.

Grondwaterwet

Volgens de grondwaterwet is het verboden grondwater te onttrekken zonder dat hiervoor een onttrekkingsvergunning is verleend door Gedeputeerde Staten. Voor onttrekking van grondwater voor beregeningsdoeleinden bestaat een meldings- dan wel vergunningsplicht. Omdat water voor beregeningsdoeleinden wordt onttrokken uit oppervlaktewater is geen vergunning vereist.

Streekplanherziening

Er wordt vanuit gegaan dat een streekplanherziening voor de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk is.

Bijlage 6 (Vervolg 1)

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Voor het dempen, graven en profielaanpassingen van waterlopen, en het aanleggen of verwijderen van kunstwerken, alsmede werken in de invloedssfeer van een waterkerende dijk is in het kader van de keur een vergunning nodig. Het lozen of onttrekken op of van oppervlaktewater is afhankelijk van het debiet melding- of vergunningplichtig. Bevoegd gezag is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Woningwet / Wet milieubeheer

Voor het realiseren van bouwwerken op de golfbaan en woningen is, in het kader van de Woningwet, een bouwvergunning noodzakelijk. De gemeente is hiervoor het bevoegd gezag. De bouwvergunning dient, conform artikel 5 van de Woningwet, te worden afgestemd met de milieuvergunning de Wet milieubeheer. De bouwvergunning kan pas worden verleend als de milieuvergunning is verleend.

Wet verontreiniging Oppervlaktewater

Voor het lozen van afvalstoffen, verontreinigde of schadelijke stoffen in het oppervlaktewater is een vergunning nodig van de waterbeheerder. Omdat geen sprake zal zijn van lozing van afval of verontreinigende stoffen op open water is geen vergunning vereist.

Aanlegvergunning

Het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 2000” van de gemeente Obdam kent een aanlegvergunningenstelsel. Omdat voor bebouwing inclusief het inrichtingsplan voor de golfbaan integraal een procedure ex. artikel 10 Wet op de Ruimtelijke Ordening zal worden gevolgd is separaat hieraan het verlenen van een aanlegvergunning niet meer noodzakelijk.

www.grontmij.com

