# Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport**

6 juli 2006 / rapportnummer 1768-31

commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeente Obdam
Postbus 1
1713 ZG OBDAM

| uw kenmerk | uw brief | ons kenmerk |
|---|---|---|
| GG/HO | 15 mei 2006 | 1768-31/Dk/az |
| **onderwerp** | **doorkiesnummer** | **Utrecht,** |
| Advies voor richtlijnen voor het MER Golfbaan en woningbouw Weel en Weere | (030) 234 76 22 | 6 juli 2006 |

Geacht College,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Golfbaan en woningbouw Weel en Weere. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

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

Hoogachtend,

drs. H.G. Ouwerkerk
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfbaan en woningbouw Weel en Weere

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

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

# Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
# Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam,

uitgebracht aan Gemeente Obdam door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.
Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam,

de secretaris

drs. A.R. van Dijk

de voorzitter

drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 6 juli 2006

# INHOUDSOPGAVE

**1. INLEIDING ..... 1**

**2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES..... 2**

**3. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING..... 2**

3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel..... 2
3.1.1 Achtergrond..... 2
3.1.2 Probleemstelling ..... 3
3.1.3 Doelstellingen..... 3
3.2 Beleidskader en besluiten..... 3

**4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT, ALTERNATIEVEN EN MEEST MILIEUVRIENDELIJKE ALTERNATIEF ..... 4**

4.1 Voorgenomen activiteit ..... 4
4.2 Alternatieven en varianten..... 5
4.3 Meest milieuvriendelijke alternatief ..... 5

**5. BESTAANDE SITUATIE, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUEFFECTEN..... 6**

5.1 Bestaande situatie ..... 6
5.2 Autonome ontwikkeling ..... 6
5.3 Referentie ..... 6
5.4 Milieueffecten ..... 7
5.4.1 Bodem en water..... 7
5.4.2 Natuur..... 7
5.4.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie..... 8
5.4.4 Verkeer..... 8
5.4.5 Luchtkwaliteit ..... 8

**6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN ..... 9**

**7. LEEMTEN IN MILIEU-INFORMATIE ..... 9**

**8. VORM EN PRESENTATIE..... 9**

**9. SAMENVATTING VAN HET MER ..... 9**

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 15 mei 2006 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

2. Kennisgeving in Kogge Express d.d. 17 mei 2006

3. Projectgegevens

4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

# 1. INLEIDING

De Peyler Projektontwikkeling bv (initiatiefnemer) heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan, alsmede circa 200 woningen en voorzieningen te realiseren ten westen/zuidwesten van de kern Obdam in het gebied Weel en Weere, gemeente Obdam. De golfbaan zal naast de 18 holes bestaan uit een korte 9 holes oefenbaan en andere oefenfaciliteiten (onder andere een driving range). Voor dit initiatief (golfbaan en woningen) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit kader wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen, omdat de aanleg van de golfbaan m.e.r.-plichtig is (besluit m.e.r., bijlage C activiteit 10.2). De woningen maken deel uit van het initiatief en worden in de m.e.r.-procedure meegenomen. De gemeenteraad van Obdam is bevoegd gezag.

Bij brief van 15 mei 2006 is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport[1]. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie op 17 mei 2006 in de Kogge Express.[2]

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.[3] – verder aangeduid als 'de Commissie'. Het bedoelt aan te geven welke informatie het MER moet bieden om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie.

Via de gemeente Obdam heeft de commissie kennis genomen van de inspraakreactie.[4] Dit advies verwijst naar de reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuomstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

De Commissie heeft bij het opstellen van haar advies, naast de startnotitie, kennis genomen van:

- "Obdam West; Beeldkwaliteitsplan" (Architectenwerk Twan Jütte, augustus 2004);
- "Toeristisch-Recreatief Actieplan Obdam" (ZKA Markt & Beleid, september 2001);
- "Regionale woonvisie West-Friesland" (13 samenwerkende West-Friese gemeenten, maart 2005);
- "Ontwerp-Structuurplan Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer" (BRO);
- "Modellenstudie ten behoeve van gebiedsontwikkeling Weel en Weere te Obdam" (Arcadis, mei 2005);
- "De groene zoom van Obdam; Haalbaarheidsonderzoek" (Arcadis, augustus 2004).

---

[1] Zie bijlage 1.
[2] Zie bijlage 2.
[3] Zie voor de samenstelling bijlage 3.
[4] Zie bijlage 4.

# 2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

**Beleidskader - toetsingscriteria**
In het MER dienen de aanwijzingen en randvoorwaarden uit het "Beeldkwaliteitsplan" ten aanzien van het beeldkwaliteitskader, landschapprincipes en bebouwingsprincipes voor zover relevant geoperationaliseerd te worden tot toetsingscriteria.[5]

**Alternatieven/Meest milieuvriendelijke alternatief**
In het MER dienen alternatieven te worden beschreven die alle mogelijke planuitwerkingen beslaan. De Commissie adviseert om in het MER de drie gepresenteerde zoneringsmodellen als planalternatieven te beschrijven. Naast lokalisering van het wonen binnen het plangebied (verspreide bebouwing, bebouwing oostrand, bebouwing Molendijksweg) dient hierin vooral aandacht te zijn voor de ontsluitingsopties. Een van deze planalternatieven zou het meest milieuvriendelijke alternatief kunnen zijn.[6]

**Samenvatting**
Het MER moet voorzien zijn van een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt voor bestuurlijke besluitvorming.

# 3. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

## 3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel

### 3.1.1 Achtergrond

Onderzoek in het MER het economisch draagvlak voor de nieuwe golfbaan (bijvoorbeeld door middel van totaal aantal inwoners binnen het rekruteringsgebied, deelnamepercentage aan de golfsport). Geef ter onderbouwing van het initiatief in het MER aan welke golfbanen binnen een straal van ongeveer 30 km bestaan, uitgebreid en zullen worden gerealiseerd. Hierbij dient in het MER de status van het initiatief locatie Spierdijk en zoeklocatie bij Avenhorn-De Goorn te worden aangegeven.

---

[5] Zie paragraaf 3.2 van dit advies.
[6] Zie paragrafen 4.2 en 4.4 van dit advies.

### 3.1.2 Probleemstelling

Aangegeven is dat de concrete inrichting van het gebied in hoge mate afhankelijk is van de grondverwerving. Bij het locatiebezoek is duidelijk geworden dat van de beoogde 200 ha. een groot deel mogelijk zal afvallen en dat vervolgens de ruimte om de voorzieningen volgens het programma van de initiatiefnemer in te vullen veel kleiner wordt. De gewenste (ruimtelijke) kwaliteit is daarmee afhankelijk van de grondverwerving. Het MER dient aan te sluiten bij het te realiseren initiatief, waarbij de uiteindelijke grondverwerving niet voor een nieuw plan met andere milieueffecten mag gaan zorgen dan in het MER zullen worden beschreven.

### 3.1.3 Doelstellingen

Het is wenselijk om de doelstellingen van het project zo concreet mogelijk te beschrijven, zodat ze in twee stadia in het planvormingsproces een rol kunnen vervullen:

- bij de afbakening van te beschrijven alternatieven en varianten, en het verhelderen waarom oplossingsrichtingen buiten beschouwing worden gelaten;
- bij de rangschikking van alternatieven en varianten op doelbereik en probleemoplossend vermogen.

De startnotitie is onduidelijk over de randvoorwaarden van het project. Voor water, natuur en landschap worden doelen genoemd vanuit het Intergemeentelijk Structuurplan en het Beeldkwaliteitsplan, die vervolgens niet als randvoorwaarden in de startnotitie terugkomen. Om te waarborgen dat deze randvoorwaarden daadwerkelijk in het project worden betrokken, wordt geadviseerd om deze randvoorwaarden op te nemen in het MER. Vervolgens dienen zij ook een rol te spelen in de toetsing van de alternatieven.

De doelstellingen ten aanzien van de golfbaan, woningbouw, waterberging, natuur en recreatie moeten vertaald worden naar een ruimtebeslag. In het MER dient gemotiveerd aangegeven te worden wat het minimale oppervlak is om aan alle randvoorwaarden te kunnen voldoen, welke prioriteit de verschillende doelstellingen hebben en welke doelen als eerste afvallen als niet de volledige 200 ha. kan worden verworven.

## 3.2 Beleidskader en besluiten

Voor het beleidskader kan paragraaf 2.3 van de startnotitie als basis dienen.

Het “Beeldkwaliteitsplan” biedt aanwijzingen en randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen. Hiermee is duidelijk gemaakt welke voorwaarden gelden voor de ontwikkelingen en welke ruimte voor een eigen invulling bestaat. De Commissie adviseert om deze aanwijzingen en randvoorwaarden ten aanzien van het beeldkwaliteitskader, landschapsprincipes en bebouwingsprincipes voor zover relevant in het MER te operationaliseren tot toetsingscriteria.[7]

Tijdens het locatiebezoek op 12 juni 2006 is de notitie “Golfterreinen in Noord-Holland; Beleidsnotitie over de planologische afweging en inpassing van golfterreinen (oktober 2001)” van de Provincie Noord-Holland aangehaald. Betrek deze notitie van de provincie voor zover relevant bij het MER (onder

[7] Zie bijvoorbeeld pagina 43 e.v. van het Beeldkwaliteitsplan Obdam West.

andere ter onderbouwing van het initiatief (zie paragraaf 3.1.1)). Motiveer in het MER of er bij de realisering van dit initiatief wel of niet een streekplanherziening noodzakelijk is.

Geef aan of voor het voornemen een ontheffing van de minister van LNV vereist is op grond van art. 75 Flora- en faunawet. Indien die vereist is, motiveer dan in het MER op grond waarvan verondersteld wordt dat ontheffing verleend zal worden. Presenteer in een bijlage bij het MER de informatie die benodigd is voor deze ontheffing. Geef in het MER zelf beknopt aan welke beschermde planten- of diersoorten voorkomen in of nabij het plangebied.

# 4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT, ALTERNATIEVEN EN MEEST MILIEUVRIENDELIJKE ALTERNATIEF

## 4.1 Voorgenomen activiteit

In paragraaf 3.1 van de startnotitie wordt het ontwikkelingsprogramma globaal beschreven. Werk dit programma concreet uit in het MER en besteed daarbij aandacht aan het volgende:

- de golftechnische randvoorwaarden, die minimaal nodig zijn, en de extra eisen die aan het ontwerp worden gesteld, waaronder de criteria die worden gehanteerd ten aanzien van de veiligheid (ligging van de holes ten opzichte van elkaar, gehanteerde afstanden, slaglijnen en -lengtes, risico's voor aangrenzende percelen en wegen);
- de totale oppervlakte en de indeling van de golfbaan;
- de waterhuishouding; waterbergingsfunctie en -capaciteit (incl. oppervlakte) voor de verschillende peilvakken[8], waterpeil, circulatie, waterkwaliteit, de keuze voor ligging van de waterpartijen, waterlopen, vergravingen en ophogingen in het gebied en hun afstemming op de bodemgesteldheid en het watersysteem;
- het grondverzet, de grondbalans, maaiveldhoogten, het percentage verharding;
- de landschappelijke hoofdstructuur en inpassing, en de ligging en omvang van natuurontwikkelingsmogelijkheden (oppervlakte);
- de archeologische waarden; de ligging van terreinen met (hoge) archeologische waarden in relatie tot de inrichting van het plangebied;
- de ontsluitingsstructuur, de onderbouwing en de ligging van (parkeer)voorzieningen op basis van de hoeveelheid (extra) verkeer;
- het al of niet verlichten van de drivingrange en/of andere delen van de golfbaan en de te plaatsen netten (i.v.m. veiligheid) en de hoogtes daarvan;
- de totale oppervlakte van de woningbouw; netto beslag en ligging van de woningclusters;
- de omvang van overige recreatieve voorzieningen (oppervlakte), zoals de aanwezigheid van (veilige) doorsnijdingen met enkele ruiter-, fiets-, wandelpaden en/of een kanoroute.

---

[8] Wellicht is het mogelijk in dit plan ook berging in het hoge peilvak (Dorpslint en Weel) uit te breiden door het oude droogmakerijtje De Weel in zijn geheel (nu gedeeltelijk) op dit peil te brengen. Dit levert mogelijk een bescheiden uitbreiding van berging op, en kan vooral de natuurkwaliteiten van dit oppervlak aanzienlijk verbeteren.

## 4.2 Alternatieven en varianten

In subparagraaf 3.2.2 “planalternatief en inrichtingsvarianten” wordt niet ingegaan op mogelijke alternatieven en varianten. Wel wordt een aantal elementen gegeven, die de variatie op de inrichting kan bepalen.

Tijdens het locatiebezoek werd aan de Commissie een drietal kaarten gepresenteerd, die volgens de Commissie een goede basis kunnen vormen voor drie zoneringsmodellen. De Commissie adviseert om in het MER de drie gepresenteerde zoneringsmodellen als planalternatieven uit te werken. Naast lokalisering van het wonen binnen het plangebied (verspreide bebouwing, bebouwing oostrand, bebouwing Molendijksweg) dient hierin vooral aandacht te zijn voor de ontsluitingsopties en het wel/niet betrekken van het noordelijk deel van het plangebied. Presenteer op kaart de planalternatieven, het voorkeursalternatief en de varianten daarop en onderbouw in het MER de (on)mogelijkheid voor alternatieve inrichtingen.

Geef ook zo concreet mogelijk de inrichtingsmogelijkheden volgens het “Beeldkwaliteitsplan” en voor het opnemen van nevenfuncties aan. Betrek bij de inrichtingsmogelijkheden ook de “Modellenstudie gebiedsontwikkeling Weel en Weere”, die twee modellen en een inrichtingsschets heeft opgeleverd.

## 4.3 Meest milieuvriendelijke alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) zou één van de drie uit te werken planalternatieven (zie paragraaf 4.2 van dit advies) kunnen zijn. Het mma is het alternatief waarin de verstoring (geluid en licht) naar de Weelplas en de Ringvaart door de golfbaan en woningbouw geminimaliseerd is.

Vervolgens dienen de genoemde maatregelen in de startnotitie[9] ten aanzien van inrichtings- en beheersaspecten bij het mma te worden uitgewerkt met de volgende aspecten:

- optimale natuurvriendelijke inrichting, hetgeen onder meer kan door bij de natuurontwikkeling in de golfbaan aan te sluiten bij de natuurdoelen van de Weelplas en de Ringvaart, inclusief de oevers (beide PEHS);
- het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers (gradiënten onder en boven water), het aanleggen van moerassen en het afstemmen van de waterhuishouding van de golfbaan op die van het gebied (Weelplas, Ringvaart);
- milieuvriendelijk beheer van de woonerven (gezamenlijk) en de baan, inclusief de roughs, door naast natuurvriendelijk bemestingsbeleid ook een terughoudend en milieuvriendelijk bestrijdingsmiddelenbeleid te hanteren.

[9] Zie subparagraaf 3.2.3 van de startnotitie.

# 5. BESTAANDE SITUATIE, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEU-EFFCTEN

## 5.1 Bestaande situatie

Het "Beeldkwaliteitsplan" geeft een prima analyse van het gebied, de landschapsontwikkeling en de huidige kwaliteiten. Deze studie kan als onderlegger voor de bestaande situatie en de alternatieven gebruikt worden en dient in het MER indien nodig te worden geactualiseerd en/of aangevuld.

Uit de haalbaarheidsstudie "De Groene Zoom van Obdam" blijkt dat er eerder een initiatief was voor de invulling van het gebied. Met name de bijlagen van deze haalbaarheidsstudie, zoals planologie, water, archeologie, ecologie, hindercirkels en geluid, bieden bruikbare informatie voor de opstellers van het MER. De belemmeringenkaart uit de "Modellenstudie Gebiedsontwikkeling Weel en Weere" is een bruikbare samenvatting van de informatie uit het rapport "De Groene Zoom van Obdam". De belemmeringenkaart dient wel te worden geactualiseerd, waarbij in ieder geval de geplaatste windmolens moeten worden opgenomen.

In het MER dienen de essentiële, relevante delen van deze studies opgenomen te worden.

## 5.2 Autonome ontwikkeling

In de startnotitie wordt niet ingegaan op de autonome ontwikkeling. In het MER dient de autonome ontwikkeling te worden beschreven. Hierbij dienen ontwikkelingen te worden meegenomen waarover besluiten zijn genomen of zeer waarschijnlijk op korte termijn genomen zullen worden.

In dit kader speelt in het plangebied vooral de opwaardering van de Westfrisiaweg tussen Heerhugowaard en Enkhuizen, waarin wegverbreding en aanpassing van de aansluitingen van het dorp en het bedrijventerrein mogelijke ontwikkelingen zijn. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de ontsluiting van het plangebied. In het MER dienen de situaties en mogelijke gevolgen te worden beschreven waarbij deze ontwikkeling wel, gedeeltelijk of niet gerealiseerd zal worden.

## 5.3 Referentie

Beschrijf de huidige situatie plus de autonome ontwikkelingen als referentiekader waartegen de effecten van de alternatieven en de inrichtingsvarianten moeten worden beschreven en beoordeeld.

## 5.4 Milieueffecten

### 5.4.1 Bodem en water

Geef naast de negatieve effecten door de te treffen bodemtechnische maatregelen, zoals aangegeven in de startnotitie, ook de grondbalans en de effecten van de aanlegfase. Beschrijf tevens de verwachte positieve effecten door vermindering van bemesting en gebruik van bestrijdingsmiddelen in de huidige situatie ten opzichte van de nieuwe situatie.

### 5.4.2 Natuur

De Commissie onderschrijft, zoals aangegeven in de startnotitie, dat door het initiatief naast negatieve effecten ook positieve effecten voor natuur kunnen optreden. Het is van belang de negatieve en positieve effecten apart te beschouwen.

*Gebiedsbescherming*[10]
Het verbinden van de Weelplas aan de Ringvaart en aan de oostelijk van het lint gelegen waterbergingsprojecten geeft naar verwachting positieve effecten op natuur. Geef ook de gevolgen van de natuurversterking door de inrichting van de golfbaan en de woningbouw. Daarnaast is ook het geplande groenbeheer van belang. Werk in het MER de mogelijke positieve effecten uit. Geef in het MER aan op welke termijn men de natuurontwikkeling wil realiseren en beschrijf hierbij de benodigde randvoorwaarden (zowel abiotisch als biotisch).

Geef in het MER navolgbaar en gemotiveerd aan welke nadelige gevolgen het initiatief zou kunnen hebben voor de Weelplas (PEHS) en de Ringvaart (natte ecologische verbindingszone uit de PEHS). Presenteer ook voor deze gebieden:

- de grondslag voor bescherming, het van toepassing zijnde beschermingsregiem en welke consequenties dit heeft voor het voornemen; [11]
- de begrenzingen op kaart, inclusief een duidelijk beeld van de ligging van het plangebied en de afstanden tot deze gebieden.

*Soortenbescherming*
In het kader van het haalbaarheidsonderzoek "De Groene Zoom van Obdam" is een quickscan natuur uitgevoerd. Hieruit blijkt de verwachting dat voor negatieve effecten op fauna (zoals geluid en licht) een beperkt aantal soorten, zoals een belangrijke groep als de vleermuizen, in het kader van het MER nader onderzocht dient te worden. Geef aan welke effecten worden verwacht op de staat van instandhouding van de soorten, die zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet (Ffw) met nadruk op de soorten van Tabel 2 en Tabel 3 (AMvB Flora- en faunawet). Ga hierbij speciaal in op de zeldzame soorten.[12] Geef hierbij ook aan welke beschermde soorten op de zogenaamde *Rode lijsten* staan. Betrek hierbij de gegevens en conclusies uit het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek. Geef bij mogelijk nadelige effecten aan welke mitigerende maatregelen getroffen kunnen en zullen worden.

---

[10] Op de website www.minlnv.nl/natuurwetgeving is uitgebreide informatie te vinden over de sinds 1 oktober 2005 in werking getreden Natuurbeschermingswet en de gebiedsbescherming.
[11] De meeste provincies stellen deze informatie digitaal (via Internet) beschikbaar).
[12] Deze staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (Ffw) en enkele andere aanwijzingen (AMvB artikel 75 Ffw).

### 5.4.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

In het MER dienen de effecten op het landschap door de activiteiten te worden beschreven. Hierbij dienen concreet de kernwaarden en ambities uit het "Beeldkwaliteitsplan" (bijvoorbeeld het herstel van de Weeren) te worden opgenomen in de plan- en effectbeschrijving. Ook de effecten van bijvoorbeeld verlichting op de woonomgeving dienen in de effectbeoordeling te worden meegenomen.

Indien op of rond het terrein met hoge archeologische waarden bodemingrepen plaatsvinden dient archeologisch onderzoek plaats te vinden om de eventuele effecten daarvan vast te stellen.[13]

### 5.4.4 Verkeer

De N507 is een provinciale weg, die door de ontwikkeling van 3000 woningen in Heerhugowaard waarschijnlijk drukker wordt. In dit kader is onderzoek en besluitvorming over de "Opwaardering Westfrisiaweg tussen Heerhugowaard en Enkhuizen" gaande. Hierin wordt onder andere opwaardering van de aansluitingen binnen de gemeente Obdam (de rotonde bij het bedrijventerrein en het kruispunt Dorpsstraat-N507) onderzocht. Dit betekent dat de verkeerskundige effecten en mogelijkheden voor de ontsluiting van de golfbaan en bebouwing van belang zijn.

Geef in het MER aan welke verkeersintensiteiten optreden in het plangebied op met name de N507, de Molendijksweg en de Julianaweg en welke door de golfbaan en woningbouw worden versterkt. Beschrijf in het MER de verkeerskundige effecten, rekening houdend met de aspecten uit de startnotitie, en geef aan welke knelpunten in de infrastructuur kunnen ontstaan.

### 5.4.5 Luchtkwaliteit

Bij normoverschrijding moet aannemelijk worden gemaakt dat qua luchtkwaliteit per saldo minimaal sprake is van een stand-still situatie. Geef in het MER aan of er sprake is van normoverschrijding. Is dit het geval geef dan in het MER voor fijn stof (PM10) en $NO_2$, door middel van contourenkaarten op basis van modelberekeningen, inzicht in de concentratieniveaus en overschrijdingen van grenswaarden (en plandrempels[14] voor $NO_2$), zowel bij autonome ontwikkeling en uitvoering van de voorgenomen activiteit. Beschrijf:

- de ligging en grootte (in ha) van eventuele overschrijdingsgebieden;
- de hoogste concentraties binnen de overschrijdingsgebieden;
- de hoeveelheid woningen en andere gevoelige bestemmingen gelegen binnen de verschillende overschrijdingsgebieden;[15]
- de mate van overschrijding van grenswaarden ter hoogte van woningen en andere gevoelige bestemmingen.[16]

---

[13] Zie inspraakreactie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek d.d. 23 juni 2006, waarin hierop wordt gewezen (bijlage 4).

[14] Overschrijding van plandrempels is toegestaan, maar verplichten wel tot het opstellen van een verbeterplan.

[15] Deze informatie is niet relevant voor de toetsing aan de grenswaarden en plandrempels uit het Blk 2005. Deze gelden immers voor de buitenlucht in zijn algemeenheid (m.u.v. arbeidsplaatsen, waarop de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing is). Voor het verkrijgen van inzicht in de mogelijke gezondheidseffecten acht de Commissie het echter van belang ook inzicht te geven in de mate van blootstelling van de bevolking. Gevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, ziekenhuizen, scholen, speeltuinen en sportvelden.

[16] Zie voetnoot 15.

De Commissie merkt op dat niet te verwachten is dat de grenswaarden voor de overige stoffen uit het Blk 2005 ($SO_2$, CO, Pb en benzeen) zullen worden overschreden. Gezien recente jurisprudentie beveelt de Commissie toch aan de concentraties van deze stoffen en de toetsing daarvan aan de grenswaarden op te nemen in het MER.

## 6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

In het MER dient een vergelijking van de alternatieven en varianten te worden gemaakt. Hiertoe moeten beoordelingscriteria helder worden uitgewerkt. Vervolgens moet in het MER de score voor elk afzonderlijk aspect inzichtelijk zijn en worden onderbouwd, zodat bij een totaalscore per alternatief en variant de effecten per aspect te herleiden zijn. Ook eventuele weging of prioritering van de verschillende aspecten dient in het MER inzichtelijk te worden gemaakt.

## 7. LEEMTEN IN MILIEU-INFORMATIE

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie. Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

## 8. VORM EN PRESENTATIE

In het MER dient recent kaartmateriaal met een duidelijke legenda te worden gebruikt, die afgestemd is op de tekst. Op minstens één kaart moeten alle straat- en topografische namen, die in het MER worden gebruikt, goed leesbaar worden weergegeven. Het kaartmateriaal, waarop de alternatieven en varianten worden weergegeven, moet een zodanige schaal hebben dat zij voldoende informatief is. Maak voor de landschappelijke aspecten gebruik van visualisaties.

## 9. SAMENVATTING VAN HET MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam

(bijlagen 1 t/m 4)

# BIJLAGE 1

## Brief van het bevoegd gezag d.d. 15 mei 2006 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

GEMEENTE
OBDAM

Commissie voor de MER
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT

Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen : 16 MEI 2006
nummer
dossier 1768-1/m3
kopie naar : Lv/gl

datum : 15 MEI 2006
kenmerk : GG/ HO
betreft : Startnotitie golfbaan obdam
bijlagen : startnotitie

Geachte heer, mevrouw,

Om weerstand te bieden tegen verstedelijkingsdruk en om te voorzien in recreatieve behoeften is ons beleid erop gericht een robuuste, groene buffer te creëren tussen de kernen Heerhugowaard en Obdam.
De Peyler Projectontwikkeling heeft nu, passend in dit beleid, het voornemen om een 18-holes golfbaan te realiseren in dit gebied. De golfbaan bestaat uit een 18-holes baan, een driving range en andere oefenvoorzieningen, alsmede een clubgebouw en bijbehorende voorzieningen.

De realisatie van golfbaan en groenvoorzieningen wordt financieel-economisch mogelijk gemaakt door de koppeling met woningbouw in lage dichtheden ('rood voor groen'). Het totale project met de naam 'Weel en Weere' wordt begrensd door de spoorlijn Heerhugowaard-Hoorn aan de noordzijde, de Kerkweg aan de zuidzijde, de Obdammerdijk aan de westzijde en de bebouwingsrand van Obdam/Hensbroek aan de oostzijde. Het project heeft als provinciale pilot gediend voor de toepassing van een beeldkwaliteitsplan en de provincie heeft zich ook positief uitgesproken over de locatie.

In de vorm van een intentie-overeenkomst is de samenwerking tussen de gemeente en De Peyler bekrachtigd. De initiatiefnemer heeft ons inmiddels de startnotitie aangeboden. Het gemeentebestuur van Obdam treedt bij dit project op als bevoegd gezag. De startnotitie wordt op 17 mei 2006 gepubliceerd in de Kogge Express. De startnotitie ligt voor een periode van 6 weken ter inzage van 18 mei 2006 tot en met 29 juni 2006.

Via deze brief bieden wij u de startnotitie aan. Bijgaand treft u de publicatie aan en 8 exemplaren van de notitie. Wij zien uw advies ten behoeve van de vaststelling van de richtlijnen voor het op te stellen MER met belangstelling tegemoet.

Correspondentie-adres: Postbus 1 - 1713 ZG Obdam ♦ Bezoekadres: Dorpsstraat 121, Obdam ♦ Telefoon: 0226 - 456200 ♦ Fax: 0226 - 451776
Internet: www.obdam.nl ♦ E-Mail: gemeente@obdam.nl ♦ Bank Ned. Gemeenten: 2850.06.258 ♦ BTW nr. 0015.16.875.B01

GEMEENTE
OBDAM

Voor inlichtingen over de startnotitie of het project 'Weel en Weere' in algemene zin kunt u zich wenden tot Grontmij Nederland bv (de heer S. Top, tel.: 072 – 5 47 57 57) of de gemeente Obdam (de heer J.A. Ooijevaar tel.: 0226 - 456253).

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Obdam,
het hoofd van de afdeling Grondgebied,

A. de Wit

# BIJLAGE 2

## Kennisgeving van de startnotitie in de Kogge Express d.d. 17 mei 2006

**Inspraak startnotitie milieueffectrapportage Golfbaan Obdam**

***Aanleiding***
De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna de initiatiefnemer) heeft het voornemen om een golfbaan te realiseren in Obdam. Deze golfbaan bestaat uit 18-holes, een driving range en andere oefenvoorzieningen, alsmede een clubgebouw en bijbehorende voorzieningen. De golfbaan maakt onderdeel uit van de door de gemeente gewenste groene buffer tussen de woonkernen Heerhugowaard en Obdam.

Het plangebied, met de naam 'Weel en Weere' wordt globaal begrensd door de spoorlijn Heerhugowaard – Hoorn aan de noordzijde, de Kerkweg aan de zuidzijde, de Obdammerdijk aan de westzijde en de bebouwingsrand/lint van Obdam en Hensbroek aan de oostzijde. Om de groene buffer financieel-economisch mogelijk te maken voorziet het plan ook in woningbouw, in lage dichtheden.

Voor deze beslissing is de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) van toepassing.
Een milieueffectrapportage is bedoeld om bij de besluitvorming over een project - waarvoor een m.e.r.-procedure voorgeschreven is - het milieubelang een volwaardige plaats te geven.

***Startnotitie***
De eerste stap in de m.e.r.-procedure is de startnotitie. Op basis van het Besluit milieueffectrapportage 1994 is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor dit project verplicht.
De startnotitie beschrijft in hoofdlijnen het initiatief voor de golfbaan en geeft in grote lijnen aan welke milieuaspecten daarbij naar verwachting relevant zijn. Ook staat in de startnotitie aangegeven welke onderwerpen en welke alternatieven c.q. varianten de initiatiefnemer in het MER wil onderzoeken.

***Procedure***
De startnotitie verwoordt het standpunt van de initiatiefnemer over de voorgenomen realisatie van de golfbaan. Mede op basis van inspraakreacties en adviezen stelt de gemeenteraad van Obdam als bevoegd gezag de richtlijnen vast voor de inhoud van het MER. Deze richtlijnen geven aan welke onderwerpen de initiatiefnemer in het MER moet onderzoeken.
Een onafhankelijke MER-commissie geeft hierbij advies aan de gemeenteraad. Bij de vaststelling van de richtlijnen door de gemeenteraad worden ook uw reacties betrokken.
Vervolgens wordt het MER opgesteld, dat te zijner tijd ter inzage zal worden gelegd. Ook in die fase is inspraak mogelijk. Wij nodigen u uit om uw mening te geven over de onderwerpen die in het MER aan de orde zouden moeten komen; welke milieuaspecten zijn naar uw mening relevant, welke alternatieven/varianten voor de inrichting verdienen nadere aandacht en dergelijke.

***Informatie ten behoeve van de inspraak***
U kunt de startnotitie tijdens de gebruikelijke openingstijden inzien van 18 mei 2006 tot en met 29 juni 2006 bij de centrale balie van de gemeentesecretarie van Obdam (Dorpsstraat 121, 1713 ZG Obdam). De startnotitie is ook beschikbaar via de internetsite van de gemeente Obdam (www.obdam.nl.).

***Inspraakreacties***
Als u opmerkingen of wensen hebt over de richtlijnen voor het op te stellen MER, dan kunt u die tot en met 19 juni 2006 schriftelijk indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Obdam, Postbus 1, 1713 ZG Obdam. Indien u mondeling wilt reageren kunt u een afspraak maken met Bouwen en Milieu (0226-456253).

# BIJLAGE 3

## Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** Peyler Projectontwikkeling B.V.

**Bevoegd gezag:** het College van burgemeester en wethouders gemeente Obdam

**Besluit:** nieuw bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C10.2

**Activiteit:** realiseren van een golfbaan en woningen

**Procedurele gegevens:**
kennisgeving startnotitie: 17 mei 2006
richtlijnenadvies uitgebracht: 6 juli 2006

**Bijzonderheden:** De Peyler Projektontwikkeling bv (initiatiefnemer) heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan, alsmede circa 200 woningen en voorzieningen te realiseren ten westen/zuidwesten van de kern Obdam in het gebied Weel en Weere, gemeente Obdam. De golfbaan zal naast de 18 holes bestaan uit een korte 9 holes oefenbaan en andere oefenfaciliteiten (onder andere een driving range). Voor dit initiatief (golfbaan en woningen) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit kader wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen, omdat de aanleg van de golfbaan m.e.r.-plichtig is (besluit m.e.r., bijlage C activiteit 10.2). De woningen maken deel uit van het initiatief en worden in de m.e.r.-procedure meegenomen. De gemeenteraad van Obdam is bevoegd gezag. De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER:

- **Beleidskader – toetsingscriteria;** de aanwijzingen en randvoorwaarden dienen uit het "Beeldkwaliteitsplan" ten aanzien van het beeldkwaliteitskader, landschapprincipes en bebouwingsprincipes voor zover relevant geoperationaliseerd te worden tot toetsingscriteria;
- **Alternatieven/Meest milieuvriendelijke alternatief;** de alternatieven dienen te worden beschreven die alle mogelijke planuitwerkingen beslaan. De Commissie adviseert om in het MER de drie gepresenteerde zoneringsmodellen als planalternatieven te beschrijven. Naast lokalisering van het wonen binnen het plangebied (verspreide bebouwing, bebouwing oostrand, bebouwing Molendijksweg) dient hierin vooral aandacht te zijn voor de ontsluitingsopties. Een van deze planalternatieven zou het meest milieuvriendelijke alternatief kunnen zijn.

**Samenstelling van de werkgroep:**
ir. K.A.A. van der Spek
drs. K. Wardenaar
drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

**Secretaris van de werkgroep:**
drs. A.R. van Dijk

# BIJLAGE 4

## Lijst van inspraakreacties en adviezen

| nr. | datum | persoon of instantie | plaats | datum van ontvangst Cie. m.e.r. |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 20060623 | Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) | Amersfoort | 20060627 |

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfbaan en woningbouw Weel en Weere te Obdam**

De Peyler Projektontwikkeling bv (initiatiefnemer) heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan, alsmede circa 200 woningen en voorzieningen te realiseren ten westen/zuidwesten van de kern Obdam in het gebied Weel en Weere, gemeente Obdam. De golfbaan zal naast de 18 holes bestaan uit een korte 9 holes oefenbaan en andere oefenfaciliteiten (onder andere een driving range). Voor dit initiatief (golfbaan en woningen) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit kader wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen, omdat de aanleg van de golfbaan m.e.r.-plichtig is (besluit m.e.r., bijlage C activiteit 10.2). De woningen maken deel uit van het initiatief en worden in de m.e.r.-procedure meegenomen. De gemeenteraad van Obdam is bevoegd gezag.

ISBN 90-421-1846-6