



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland

Aan: gemeente Noordwijk

Datum advies: 20 oktober 2020

Gegevens project

Locatie	Offem Zuid tweede fase (deel A)
Gemeente	Noordwijk
Kenmerk Omgevingsdienst	D2020-126335
Zaaknummer Omgevingsdienst	2020-008206

Algemeen

De nieuwe woonwijk Offem-Zuid te Noordwijk wordt in twee fasen ontwikkeld.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Offem-Zuid' is de bouw van woningen mogelijk gemaakt door middel van een uitwerkingsbevoegdheid. Voor de eerste fase is in 2017 het uitwerkingsplan "Offem-Zuid, eerste fase" vastgesteld. Voor de tweede fase (deel A) is het ontwerp uitwerkingsplan "Offem-Zuid, tweede fase deel A" opgesteld.

Met het voorgaande advies (kenmerk 2019166306; d.d. 13 september 2019) is het vastgesteld uitwerkingsplan opgesteld. Gevraagd is of de opmerkingen voldoende zijn verwerkt.



Figuur 9: Concept verkelingsplan 'Offem-Zuid, tweede fase deel A', rood omljnd (Campri, d.d 12 oktober 2018)

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de volgende stukken.

- Vastgesteld uitwerkingsplan “Offem-Zuid, tweede fase deel A” (kenmerk NL.IMRO.0575.UPOffemZuid 2A- VA01; d.d. 15 april 2020)
- Verkennend bodem- en asfaltonderzoek Herontwikkelingslocatie ‘Offem-Zuid’ (fase 2) te Noordwijk, Koenders&Partners B.V.; kenmerk 170763; d.d. 10 juli 2018
- Nader milieukundig (asbest)bodemonderzoek, Onderzoek fundatiemateriaal Offem-Zuid te Noordwijk (IDDS B.V; kenmerk 1809L675/BNO/rap1; d.d. 22 oktober 2018).
- Natuurtoets, Tauw, R002-1206217XAB-ibs-V02-NL, 19 juni 2012
- Nadere Onderzoeken Offem Zuid, Tauw, R001-1239569XDD-ssc-V02-NL, 12 januari 2017
- Addendum Natuurtoets Offem Zuid, Tauw, N001-1239569XDD-hgm-V03-NL, 16 januari 2017
- Stikstofdepositieberekening Offem-Zuid, tweede fase deel A, gemeente Noordwijk, Mees Ruimte & Milieu, 17280 versie 1.0, 14 april 2020

Uitwerking per milieuaspect

Bodem

Beoordeling paragraaf 4.4 (Bodem)

De paragraaf is niet volledig:

- In de paragraaf ontbreekt de verwijzing naar het nader milieukundig (asbest)bodemonderzoek ‘Onderzoek fundatiemateriaal Offem-Zuid te Noordwijk’ (IDDS B.V; kenmerk 1809L675/BNO/rap1; d.d. 22 oktober 2018). Zonder dit rapport kan niet worden vastgesteld dat de aangetroffen asbestverontreiniging voldoende onderzocht is.
- In de bijlage ontbreekt ditzelfde rapport.
- In de paragraaf wordt beschreven dat geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Dit is onjuist. De grond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen. De conclusie dat geen belemmeringen te verwachten zijn voor de uitvoering van het plan wordt gedeeld.

Conclusie

Paragraaf 4.4 dient te worden aangepast en het bodemonderzoek van 22 oktober 2018 dient als bijlage te worden toegevoegd.

Geluid

Beoordeling en conclusie

Er is strijdigheid tussen de tekst in paragraaf 4.2 en het bijbehorende akoestisch onderzoek in bijlage 1 met betrekking tot het wel of niet overschrijden van de voorkeurswaarde Wet geluidhinder vanwege de provinciale weg N206.

Voor het verkrijgen van een Besluit hogere waarde dient een verzoek bij de ODWH ingediend te worden dat duidelijk maakt voor hoeveel en voor welke woningen, een hogere waarde, en welke hogere waarde, wordt verzocht.

Externe veiligheid

Beoordeling en conclusie

Onze opmerkingen zijn overgenomen. Wij hebben verder geen opmerkingen op paragraaf 4.6.

Ecologie

Beoordeling

In het advies van 13 september 2019 hebben wij het volgende geadviseerd:

1. Paragraaf 3.4.2 is nog niet aangevuld m.b.t. het aspect ecologie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen in de Aantrekkelijke Leefomgeving. Wij adviseren om dat alsnog te doen, opdat de alinea over de Aantrekkelijke Leefomgeving beter in overeenstemming is met de in 2018 geactualiseerde Omgevingsvisie Noordwijk 2030. Daarin wordt aandacht gegeven aan de ecologische verbindingen en biodiversiteit in Noordwijk. Behalve de groenvoorziening in de openbare ruimte en groene tuinen noemt de geactualiseerde Omgevingsvisie ook natuur-inclusief bouwen als middel om deze te verbeteren.
2. In het ontwerp-uitwerkingsplan en in het addendum Natuurtoets staan nog steeds verwijzingen naar de artikelen van de Flora en faunawet. Wij adviseren om deze op z'n minst in tabel 3 op pagina 46 van het ontwerp-uitwerkingsplan aan te passen.
3. Een beschrijving van de te nemen zorgplichtmaatregelen is niet opgenomen in het ontwerp-uitwerkingsplan.
4. Het mitigatieplan om overtredingen van de Wet natuurbescherming met betrekking tot vleermuizen te voorkomen, is nog niet beschikbaar. De verplichting hiertoe, dan wel tot het aanvragen van een ontheffing, is opgenomen in de regels.
5. Er moet een nieuwe stikstofdepositie berekening worden uitgevoerd.

Ad 1

In paragraaf 3.4.2 is een kopje Duurzaamheid en energie toegevoegd. Daarin worden bij de beleidsaccenten natuur-inclusief bouwen en vergroenen van tuinen genoemd. In de regels is opgenomen dat tuinen voor niet meer dan 50% mogen worden verhard (art 6.4.c). In het uitwerkingsplan kunnen wij niet achterhalen hoe de gemeente aan het beleidsaccent natuur-inclusief bouwen inhoud wil geven. Wij zijn daarom van mening dat de ambities met betrekking tot ecologie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen uit de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 onvoldoende opgenomen zijn in het uitwerkingsplan. Ons advies van september 2019 blijft hiermee staan.

Ad 2

Het Addendum Natuurtoets 2017 is niet aangepast. Ook de artikelnummers in tabel 3 op pagina 45 van het Uitwerkingsplan zijn niet aangepast. Ons advies van september 2019 blijft hiermee staan. Vogels betreft een overtreding art. 3.1, vleermuizen en rugstreeppad betreft een overtreding van art. 3.5, genoemde vissen zijn niet langer zwaar beschermd. Verder is er nog sprake van mogelijke aanwezigheid van algemeen voorkomende beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën (art 3.10). Hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de provinciale Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Ad 3

De te nemen maatregelen worden niet beschreven. Ons advies van september 2019 blijft hiermee staan. Wij adviseren om dat alsnog te doen, dan wel deze te zijner tijd op te nemen in de bouwvergunningen:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.
- Potentiele schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.

- Werkzaamheden welke verstorend zijn voor broedende vogels worden bij voorkeur buiten de broedperiode gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met verstorende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Ad 4

Dit punt is verwerkt in de regels en akkoord. Wij herhalen onze opmerking uit ons eerder advies:

De Omgevingsdienst merkt op dat de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) namens de provincie het bevoegd gezag voor de Wnb is. De beoordeling van het mitigatieplan en de maatregelen zal dus door de ODH worden gedaan, evenals het verlenen van een ontheffing mocht dat nodig blijken te zijn.

De Omgevingsdienst adviseert om het mitigatieplan op te stellen voor alle deelgebieden tezamen en niet alleen voor tweede fase deel A.

Ad 5

Er is een nieuwe stikstofdepositie berekening uitgevoerd. Echter, ondertussen is door Campri op 22 januari 2020 een Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd voor 3 projecten in de gemeente Katwijk en 1 project in Noordwijk. Het project in Noordwijk omvat het uitwerkingsplan Offem-zuid tweede fase deel A en deel B en omvat de ontwikkeling van maximaal 450 woningen. Op 7 oktober 2020 is deze vergunning onherroepelijk geworden. Dit houdt in dat het gestelde in paragraaf 4.7 onder 'Gebiedsbescherming' (pagina 46) tekstueel moet worden aangepast. Tevens moet de Conclusie op pagina 47 worden aangepast. Tot slot is het advies om bijlage 12 behorende bij de plantoelichting te vervangen in de verleende 'natuurvergunning'.

Conclusie

Het Uitwerkingsplan moet nog worden aangepast met betrekking tot het aspect ecologie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen in de Aantrekkelijke Leefomgeving, de artikelnummers in de tabel op pagina 45 en de beschrijving van de zorgplichtmaatregelen.

De passage inzake gebiedsbescherming op pagina 46 van de plantoelichting moet worden herschreven. Ook moet bijlage 12 van de plantoelichting worden vervangen in de natuurvergunning die is verleend.