

Onderwerp:	Duinweid, Obdam Advies bestemmingsplan Tuindersweijde-Zuid deel 1 t.b.v. bouw circa 140 woningen
Aan:	Gemeente Obdam Team Beleid t.a.v. M. Groefsema
Datum advies:	2 mei 2022
Kenmerk OD NHN:	OD.370519
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@odnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.
Bodem	Opgenomen tekst en bodemonderzoek zijn akkoord. Bodem geeft geen beperkingen voor toekomstige Omgevingsvergunning bouwen. Zie opmerking over eventuele afvoer grond en/of puin.
Duurzaamheid	Opgenomen tekst is akkoord. Zie opmerking over warmtepompen.
Geluid	Opgenomen tekst is akkoord, zie wel opmerkingen zoals opgenomen in het onderzoek. Er dient onderzoek uitgevoerd te worden naar effect geluidsabsorberend asfalt alvorens aanvraag hogere waarde in te dienen. Akoestisch onderzoek splitsen in 3 fase.
Ecologie	Er dient te worden bekeken of de aanleg van de toegangsweg al dan niet leidt tot een significante aantasting van de

	wezenlijke kenmerken en waarden van het naastgelegen NNN-gebied 'waterberging De Weijdemeer'. De pdf's van de AERIUS-berekeningen per fase dienen aangeleverd te worden ter beoordeling. De conclusies uit de quickscan natuur en het vervolgonderzoek worden onderschreven. Er dient ontheffing voor vleermuizen aangevraagd te worden.
Spuitzone bestrijdingsmiddelen	Paragraaf ontbreekt.

1. Inleiding

Op 5 april 2022 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Tuinderswijde-Zuid deel 1 (status: concept).

Het bestemmingsplan, opgesteld door Vollmer & Partners, d.d. 29 maart 2022, kenmerk: 2408-320 is opgesteld om de bouw van circa 140 woningen mogelijk te maken aan de Duinweid in Obdam.

Al eerder is door onze dienst geadviseerd over deze ontwikkeling;

- eerder advies d.d.29 oktober 2019, nummer 294136: advies ingediende inspraakreactie tegen plan Tuinderswijde door M. Neefjes, Braken 10 Obdam, d.d. 16 oktober 2020, nummer 325446: advies bodemonderzoeken en d.d. 2 februari 2021, nummer 330570: advies natuur.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- bijlage 2: verkennend (water)bodemonderzoek incl. asbest Tuinderswijde-Zuid te Obdam, d.d. 18 december 2020, rapportnummer 32656, versie 2, opgesteld door Grondslag;
- bijlage 3: verkennend bodemonderzoek incl. asbest toekomstig fietspad langs de N194 te Obdam, d.d. 18 december 2020, rapportnummer 32656, versie 2, opgesteld door Grondslag;
- bijlage 5: Tuinderswijde-Zuid te Obdam, toetsing in het kader van de natuurwetgeving, d.d. 17 oktober 2019, rapportnummer QS2019-124, opgesteld door Van de Goes en Groot;
- bijlage 6: Tuinderswijde Zuid te Obdam, inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, d.d. 2 november 2020, rapportnummer 2020-98, versie V1, opgesteld door Van de Goes en Groot;
- bijlage 7: stikstofberekening Tuinderswijde-Zuid, te Obdam, d.d. 6 januari 2021, zonder rapportnummer, versie V1.1, opgesteld door Van der Goes en Groot;
- bijlage 8: Tuinderswijde Obdam, onderzoek geluid en luchtkwaliteit, d.d. 27 augustus 2021, rapportnummer 007147.20210805.R1.01, opgesteld door Goudappel;
- bijlage 9: onderbouwing aanpassen geurverordening gemeente Koggenland, d.d. 21 januari 2021, zonder rapportnummer, versie 02, opgesteld door Busscher Milieu Advies.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 5.2
Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.2 Bodem, paragraaf 5.3

Van de locatie is een verkennend en asbest onderzoek van Grondslag beschikbaar met kenmerk 32656 d.d. 18 december 2020. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd, waarbij tijdens de uitvoering specifiek rekening is gehouden met de aanwezigheid van wegberm en dammen.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen bijmengingen met beton, baksteen, hout, asfalt, puin en slib aangetroffen. Tijdens het bezoek is op de desbetreffende locatie, op het maaiveld en in de bodem visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zware metalen, minerale olie en OCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen, nikkel, naftaleen, xylenen en minerale olie.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat tijdens de visuele inspectie asbestverdacht materiaal op het maaiveld is aangetroffen. In de bodem is asbest aangetroffen, echter overschrijdt dit de I-waarde niet, waardoor er formeel geen sprake is van een bodemverontreiniging.

Opmerkingen

Op de rapportage zijn geen opmerkingen van toepassing.

In de beoordeling van het bodemonderzoek is alleen gekeken naar de delen die binnen Tuindersweijde-Zuid deel 1 vallen.

Beoordeling tekst paragraaf 5.3 van bestemmingsplan

De opgenomen tekst voor in paragraaf 5.3 van het bestemmingsplan is akkoord. Bijlage 3 (bodemonderzoek fietspad Braken) valt niet binnen het plangebied.

Conclusie/advies

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Uit de beoordeling blijkt dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 en de NEN 5707 is uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

Geadviseerd wordt de omgevingsvergunning bouwen zonder verdere bouw- en/of gebruiksbeperkingen te verlenen.

Opmerking

In een begeleidende brief dient de aanvrager geïnformeerd worden dat als men bij de bouwwerkzaamheden grond en/of puin niet meer op de locatie kwijt kan, dit afgevoerd kan worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond en/of puin betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

2.3 Duurzaamheid, paragraaf 4.7

Opgenomen tekst is akkoord.

Opmerking

Per 1 april 2021 zijn in het bouwbesluit nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. De bepalingmethode van het geluidsniveau is vastgelegd in de aangepaste Regeling Bouwbesluit 2012 (nieuw artikel 3.11).

2.4 Externe veiligheid, paragraaf 5.6

Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.5 Geluid, paragraaf 5.7

Opgenomen tekst is akkoord. Opgemerkt wordt dat het onderzoek alleen betrekking op fase 1. Daarbij dient zoals opgenomen in het onderzoek gekeken te worden naar de mogelijkheden voor het toepassen van geluid reducerend asfalt of gekeken moet worden naar de andere optie tot het aanpassen van de ligging van de woningen aan te passen. Als dat niet lukt moet een ontheffing hogere waarde procedure worden uitgevoerd.

2.6 Luchtkwaliteit, paragraaf 5.10

Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

2.7 Ecologie, paragraaf 5.5

Het vervolgonderzoek is eerder door de OD NHN beoordeeld. Zie advies met kenmerk 330570, d.d. 2 februari 2021. Hierin is omschreven dat onderstaande punten aangevuld moeten worden:

- er ontheffing aangevraagd moet worden voor vleermuizen.
- de rapportage tekstueel verbeterd moet worden.
- er een stikstofberekening uitgevoerd moet worden.

Gebieden

In de quickscan natuur is dit onderdeel voldoende behandeld. De nieuw aan te leggen toegangsweg ligt direct naast het NNN-gebied 'waterberging De Weijdemeer'. Er dient te worden bekeken of de aanleg van de toegangsweg al dan niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. Dit dient besproken te worden door te mailen naar RegiebureauNNN@noord-holland.nl.

Stikstof

De AERIUS-berekening is beoordeeld. Er is een controle berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase in de nieuwe versie van AERIUS welke sinds 13 januari 2022 beschikbaar is. De controleberekening is uitgevoerd op basis van de uitgangspunten uit het stikstofrapport. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j wanneer het rekenjaar 2030 aangehouden wordt. Het project wordt echter in fases uitgevoerd en een deel van de stikstofdepositie zal al vóór het rekenjaar 2030 plaatsvinden. Alleen de pdf van de AERIUS-berekening van de uiteindelijke situatie is aangeleverd, de pdf's van de AERIUS-berekeningen per fase dienen ook aangeleverd te worden ter beoordeling.

Soorten

De uitvoering van de quickscan en het vervolgonderzoek zijn voldoende, de conclusies uit de rapporten en hoofdstuk 5.5 Ecologie van het bestemmingsplan worden onderschreven:

- Uit de stukken blijkt dat door de initiatiefnemer een ontheffing Wet natuurbescherming moet worden ingediend bij afdeling regulering groen OD NHN. De aanvraag is niet bijgevoegd. Het gaat om een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis in verband met essentiële foeragegebieden en vliegroutes. Doordat het project meerjarig is zal het vervolgonderzoek verouderd zijn wanneer de werkzaamheden voor de latere fases worden uitgevoerd, de beoordeling hiervan zal door het bevoegd gezag worden uitgevoerd.
- Er heeft een uitgebreide broedvogel inventarisatie plaatsgevonden waarbij nesten van verschillende soorten (weide)vogels zijn vastgesteld. Werkzaamheden waarbij nesten van broedvogels kunnen worden verstoord of vernield dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Vestiging van overwinterende rugstreeppadden dient voorkomen te worden door opgeslagen zandhopen af te dekken of te verwijderen tijdens de werkzaamheden.
- Er dient tussen zonsopgang en zonsondergang niet met felle verlichting gewerkt te worden om verstoring van vleermuizen te voorkomen.
- Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het steenuilennest naast het plangebied om verstoring te voorkomen.

De suggestie om voor kleine grondgebonden zoogdieren meer aaneengesloten leefgebied te creëren wordt onderschreven. Men dient tijdens de werkzaamheden rekening te houden met de algemene zorgplicht.

Opmerkingen

De tekstuele verbeteringen genoemd in advies 330570 zijn nog niet doorgevoerd.

Conclusie

Er dient te worden bekeken of de aanleg van de toegangsweg al dan niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het naastgelegen NNN-gebied 'waterberging De Weijdemeer'.

De pdf's van de AERIUS-berekeningen per fase dienen aangeleverd te worden ter beoordeling.

De conclusies uit de quickscan en het vervolgonderzoek worden onderschreven.

Er dient een ontheffing voor vleermuizen aangevraagd te worden in verband met essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

2.8 Geur, paragraaf 5.8

Opgenomen tekst is akkoord, geen belemmering.

Door het op 8 maart 2021 door de gemeenteraad vaststellen van een wijziging van Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Koggenland 2013, waarbij de geurnorm ten behoeve van de wijk Tuindersweijde, en specifiek het deel Tuindersweijde-Zuid, verhoogd kan worden van 4 ouE/m³ naar 5,7 ouE/m³ wordt de mogelijkheid geboden de woningen in plangebied Tuinderweide te kunnen realiseren.

Een deel van de woningen ongeveer 26 stuks zullen een geurbelasting ervaren van meer dan 4,5 ouE/m³. Hieraan is de milieukwaliteit tamelijk slecht gekoppeld. Dit betekent dat in het plangebied een klein deel van de woningen een tamelijk slechte milieukwaliteit zullen ervaren. Voornoemde woningen liggen aan de rand van de voorgenomen uitbreiding met zicht op de varkenshouderij. Hierdoor zijn de bewoners zich bewust dat zij naast een landelijk gebied en in de nabijheid van de varkenshouderij wonen. Het is bij de toekomstige bewoners bekend dat de varkenshouderij op een afstand van ca 400 meter van de woningen is gelegen. Door de bewuste keuze in dit gebied een woning te betrekken kan verondersteld worden dat zij weten dat van tijd tot tijd de geur van de varkenshouderij geroken kan worden. Voor de woningen in het gebied tussen de geurcontour van 4,0 ouE/m³ tot 5,7 ouE/m³ wordt de bijbehorende milieukwaliteit dan ook als acceptabel geacht door de gemeenteraad. Door het vaststellen van de wijziging van de geurverordening wordt de mogelijkheid geboden om het plan zo volledig mogelijk in te vullen.

2.9 Spuitzone bestrijdingsmiddelen

De paragraaf spuitzone ontbreekt. Op het naastgelegen agrarisch land kan worden gespoten met bestrijdingsmiddelen.