

Advies	aan	Simon Bukman
	van	Jeroen Kalf, Winette de Wolf en Rogier van Kalken
	cc	
	datum	10 september 2014
	onderwerp	Bestemmingsplan Oosteinde 12 te wormer

Aanleiding

Op 25 augustus jl. is verzocht om na te gaan of een beoogde bestemmingswijziging voor locatie Oosteinde 12 te Wormer een negatief gevolg heeft voor de aanwezige natuurwaarden. Het perceel is gebruikt als boerderij. De toekomstige bestemming zijn twee woningen met tuin. Ter beoordeling hebben wij een Ontwerp Bestemmingsplan Oosteinde 12 (buRO, augustus 2014) ontvangen.

Natuur

Gebiedsbescherming

Voor de beoogde bestemming zijn geen negatieve effecten te verwachten op het omliggende Natura-2000, het EHS-gebied en het weidevogelgebied. Tijdens de realisatiefase kunnen door heiwerkzaamheden en nachtelijke verlichting verstorende effecten op de genoemde beschermde gebieden optreden. In de gebruiksfase zal de geluidsbelasting zich beperken tot geluid van voertuigen, welke hoogstwaarschijnlijk minder zullen zijn dan in de uitgangssituatie.

Soortbescherming

Het is onduidelijk of het plangebied bezocht is door een ecooloog om beschermde soorten aan te kunnen treffen. Er is in de toelichting aangegeven dat de huidige bebouwing geen geschikte nest mogelijkheden bevat. Door een medewerker van de Milieudienst Waterland is op 9 september geconstateerd dat het dak van een voormalige stal ten zuiden van de boerderij reeds verwijderd is.

Strikt beschermde soorten Noordse Woelmuis, Waterspitsmuis en Ringslang kunnen aan de randen van plangebied op de oevers van de omliggende sloten voorkomen. Omdat er op dit moment geen plannen bekend zijn om werkzaamheden aan deze oevers uit te voeren is er geen vervolgonderzoek nodig deze soorten. Indien er bij de realisatie van de woningen wel werkzaamheden aan deze oevers plaats gaan vinden, is het raadzaam om nader onderzoek uit te (laten)voeren naar aanwezigheid van deze soorten in en om het plangebied om zo overtreding van de flora en faunawet te voorkomen.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich dicht tegen het omliggende Natura-2000, het EHS-gebied en het weidevogelgebied. Het bouwrijp maken van de locatie dient buiten het broedseizoen plaats te

vinden. Een ontheffing op de Flora- en faunawet is dan niet nodig. De huidige verlichting bevindt zich met name op begane grond niveau. Hoogbouw of de aanwezigheid van dakkapellen richting het Natura-2000, het EHS-gebied en het weidevogelgebied wordt vanwege uitstraling van licht afgeraden. Met de inachtneming van het bovenstaande zijn geen negatieve effecten te verwachten op de benoemde beschermde gebieden.

Wel is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

De milieudienst kan zich vinden in paragraaf 3.6 van de toelichting van het ontwerp Bestemmingsplan Oosteinde 12 (buRO, augustus 2014).

Bodem

Op 27 augustus jl. hebben wij ter beoordeling een onderzoeksrapport (Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Oosteinde 12 te Wormer, GRS Milieu, 11 juni 2014) ontvangen betreffende de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie Oosteinde 12 te Wormer. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging van het perceel. Het perceel is gebruikt als boerderij. De toekomstige bestemming zijn twee woningen met tuin. Op basis van dit onderzoek kunnen wij u het volgende meedelen.

1. De locatie is door een, conform BRL SIKB 2000 voor veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek gecertificeerd, bureau onderzocht op de aanwezigheid van grond- en grondwaterverontreinigende stoffen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm (NEN) 5740: "bodemonderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", Nederlands Normalisatie Instituut (NNI), januari 2009. In verband met de verhoogde kans op het voorkomen van zware metalen is de onderzochte locatie onderzocht met als hypothese: verdachte locatie.
2. Op basis van de in het onderzoeksrapport genoemde gehalten in grond en grondwater, kunnen wij concluderen dat:
 - in de zandige bovengrond tot 0,5 m –mv licht verhoogde gehalten koper, kwik, zink, PAK en PCB's en licht tot matig verhoogde gehalten lood zijn aangetroffen;
 - in de kleiige ondergrond van 0,5 tot 1,0 m –mv licht verhoogde gehalten koper, kwik, zink en PAK en een matig verhoogd gehalte lood zijn aangetroffen;
 - in het grondwater licht verhoogde gehalten nikkel en zink zijn aangetroffen.

3. De locatie is geschikt voor het gebruik wonen met tuin. Op basis van bovenstaande gegevens kunnen wij concluderen dat er, naar de op dit moment geldende maatstaven, geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn voor een bestemmingswijziging op de onderzochte locatie.

De milieudienst kan zich vinden in paragraaf 3.2 van de toelichting van het ontwerp Bestemmingsplan Oosteinde 12 (buRO, augustus 2014).

Overige milieuaspecten (geluid externe veiligheid)

Ten opzichten van de overige milieuaspecten hebben wij geen op of aanmerkingen ten opzichte van het bestemmingsplan.