

Bijlage 4

Toelichting algemene onderwerpen rapport Royal HaskoningDHV

8.1 Planologische procedure

Voor alle locaties geldt dat er een planologische procedure nodig is om een asielzoekerscentrum mogelijk te maken. Omdat hier mensen zowel langer als korter dan 6 maanden verblijven is er sprake van een woonfunctie. Geen van de locaties heeft in het tijdelijke omgevingsplan een woonbestemming.

Er zijn drie opties om de realisatie van een asielzoekerscentrum planologisch mogelijk te maken:

1. Vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) – reguliere procedure.
2. Vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) - uitgebreide procedure.
3. Wijziging / opstellen van het omgevingsplan.

Optie 1: BOPA-vergunning (reguliere procedure)

Het hoofddoel van een BOPA-aanvraag is te motiveren dat het asielzoekerscentrum ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor alle BOPA-procedures geldt in principe de reguliere procedure als norm. Dit is een korte procedure met een beslistermijn van 8 weken, waarbij er een mogelijkheid van verlenging is met 6 weken. Na deze periode is er bezwaar en beroep en hoger beroep mogelijk. Voor het procedureverloop van een reguliere BOPA-aanvraag, zie Figuur 0-2 op de volgende pagina. Deze procedure is de meest eenvoudige optie van de drie.

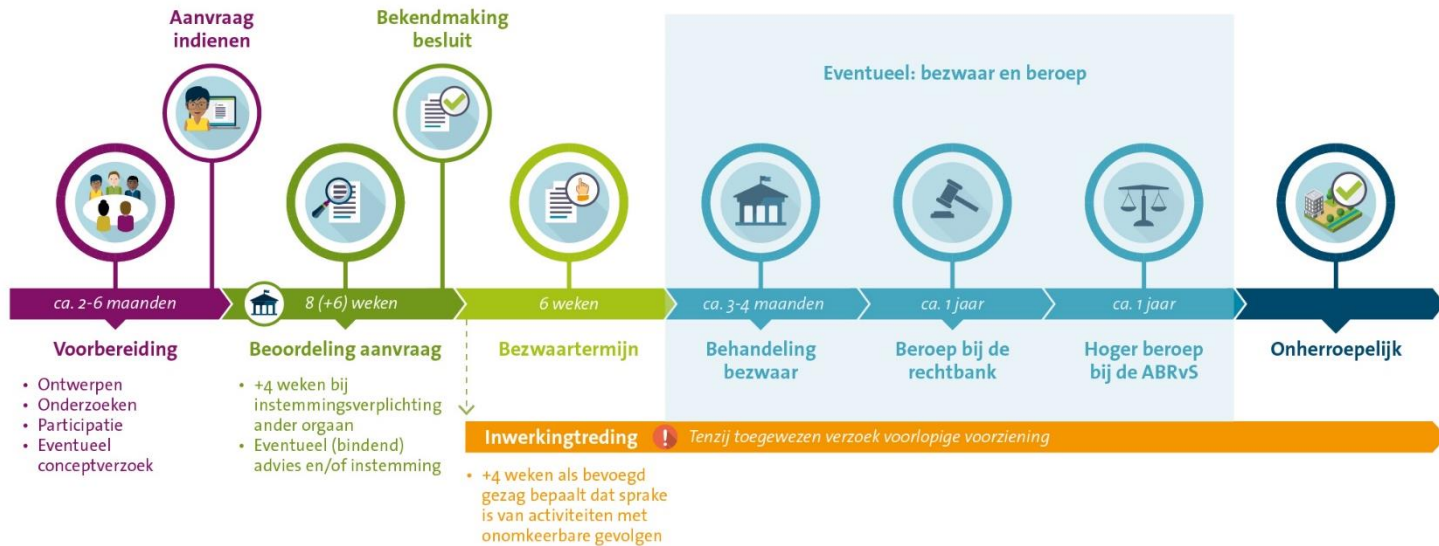
Optie 2: BOPA-vergunning (uitgebreide procedure)

De tweede optie voor een BOPA-aanvraag is het volgen van een uitgebreide procedure. Zoals de naam al doet vermoeden, is dit traject uitgebreider en is de beslistermijn een half jaar. De uitgebreide procedure kan gevolgd worden op verzoek van de aanvrager of vanuit het bevoegd gezag vanwege complexiteit van het project. Voor het wijzigen van een omgevingsplan of voor milieuactiviteiten geldt er vanuit de Omgevingswet sowieso een uitgebreide procedure.

Het verschil tussen een uitgebreide en reguliere procedure voor een BOPA-aanvraag is dat de gemeente een ontwerpbesluit van de vergunning publiceert waar een ieder zienswijzen op kunnen indienen. Nadat het besluit is genomen is beroep en hoger beroep mogelijk.

Voor het procesverloop van een uitgebreide procedure, zie Figuur 0-1 op de volgende pagina.

Figuur 0-2: Procesverloop reguliere procedure onder de Omgevingswet. bron: Royal HaskoningDHV



Uitgebreide procedure



Figuur 0-1: Procesverloop uitgebreide procedure onder de Omgevingswet. Bron: Royal HaskoningDHV

Optie 3: Wijzigen omgevingsplan

De derde optie is het wijzigen van een omgevingsplan, dit verloopt ook via een uitgebreide procedure. Hierbij behandelt de gemeente Ouder-Amstel de aanvraag en is de beslistermijn ook 6 maanden. Het wordt toegepast wanneer er een structurele verandering in het omgevingsplan moet plaatsvinden, die een bredere impact heeft op het beleid en de regels van de gemeente.

Deze optie is de meest uitgebreide van de drie en kent twee belangrijke aspecten. Allereerst bevindt de gemeente Ouder-Amstel zich momenteel in een overgangsstap, waardoor er nog geen definitief omgevingsplan is. Ten tweede is het wijzigen van een omgevingsplan afhankelijk van het gelijktijdig vervallen van de ruimtelijke regels voor een specifieke locatie. Het is niet mogelijk om één regel te schrappen en tegelijkertijd andere regels te behouden. Zo moeten regels met betrekking tot bijvoorbeeld parkeren, geluidszones en bedrijventerrein-specificaties opnieuw worden opgesteld

voor deze locatie, omdat de oude regels komen te vervallen. Daarom vergt dit proces aanzienlijk meer tijd en inspanning.

De belangrijkste procedurestappen voor het wijzigen van een omgevingsplan zijn het bekendmaken van de wijziging, het opstellen van een ontwerp-omgevingsplan, een periode van inspraak en zienswijze en het vaststellen van het gewijzigde omgevingsplan.

Bindend adviesrecht

Voor zowel de dorpen en landelijk gebied is bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig in de volgende situaties:

- Voor meer dan zes appartementen;
- Als een AZC niet beschouwd wordt als wonen, dan is het vergelijkbaar met short-stay. En dat is een logies-functie: dat valt onder de noemer 'recreatieve voorzieningen'. Daarvoor geldt dat als er meer dan 250 m2 bvo gerealiseerd wordt en ook bindend advies gevraagd moet worden bij de gemeenteraad. (Datzelfde geldt ook voor maatschappelijke voorzieningen).

Conclusie planologische procedure

We adviseren om het azc met BOPA-vergunning planologisch mogelijk te maken. Vanwege de complexiteit, sociaal maatschappelijke context en politieke gevoeligheid adviseren wij om de uitgebreide procedure te volgen.

8.2 Ecologie

Op basis van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP)¹ en expert judgement is een beknopte inschatting gemaakt voor het voorkomen van beschermde soorten in en nabij de verschillende locaties. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de te verwachten soorten in stedelijk gebied en het buitengebied.

Ecologische onderzoeken kunnen lang duren. Om de planning van de realisatie van een azc zo kort mogelijk te houden adviseren we om voor de advieslocaties op korte termijn een quickscan te laten uitvoeren. Mocht er kans zijn op vleermuizen of andere beschermde soorten dan kan er dit jaar nog gestart worden met het jaarronde onderzoek.

Stedelijk gebied

Verschillende beschermde soorten kunnen hun leefgebied hebben in het stedelijk gebied. Zo bieden groenelementen als tuinen en parken met struiken en bomen in stedelijk gebied geschikt leefgebied voor verschillende soorten algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren als muizen, egel, haas en konijn. Daarnaast kan dit het broedbiotoop vormen voor broedvogels zoals ekster, grote bonte specht, houtduif, koolmees, merel, pimpelmees en zwarte kraai. Deze soorten gebruiken de groenelementen onder andere als verblijfplaats, om te foerageren en het grootbrengen van hun jongen. Ook de steenmarter is een bekende soort uit stedelijk gebied. Deze soort heeft een groot territorium met meerdere verblijfplaatsen die onder andere uit bebouwing in de stedelijke omgeving kunnen bestaan.

Daarnaast zijn er ook verschillende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis die gebouwen gebruiken als verblijfplaats. Maar ook de groenelementen in de stedelijke omgeving worden door vleermuizen gebruikt om te foerageren of langs te oriënteren. Van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is komen vooral huismus en gierzwaluw voor in het stedelijk gebied. Beide soorten gebruiken gebouwen als nestlocatie.

¹ Nationale Databank Flora en Fauna, gegevens afgelopen 5 jaar, geraadpleegd op: 7 februari 2024, via: <https://www.ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>.

Daarnaast bieden hoge gebouwen geschikte nestlocaties voor de slechtvalk. Als er wateren aanwezig zijn als vijvers of poelen, kunnen daarin ook verschillende amfibieënsoorten voorkomen. In het stedelijk gebied zijn dit veelal algemene soorten zoals bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker. Maar ook de rugstreeppad wordt regelmatig aangetroffen in stedelijk gebied. De soort heeft vooral binding met tijdelijk water op onder andere braakliggende terreinen. Het voorkomen van beschermde vaatplanten is in stedelijk gebied klein, aangezien deze vaak gebonden zijn aan natuurgebieden en schrale en kalkrijke gronden, iets wat veelal ontbreekt in stedelijk gebied. Ook de kans op het voorkomen van beschermde reptielen, vissen en ongewervelden is in stedelijk gebied nihil door het ontbreken van geschikt habitat.

Buitengebied

In het buitengebied kunnen over het algemeen meer soorten aangetroffen worden dan in het stedelijk gebied maar er is er vaak wel overlap in de soorten. Net zoals voor het stedelijk gebied geldt dat in het buitengebied verschillende grondgebonden zoogdieren kunnen worden aangetroffen mits er groenelementen aanwezig zijn. Dit zijn veelal algemene grondgebonden zoogdieren zoals hierboven beschreven. Maar doordat het buitengebied vaak bestaat uit een kleinschaliger landschap kan dit ook geschikt leefgebied (verblijfplaatsen en foerageergebied) bieden voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel). Ook de steenmarter wordt aangetroffen in het buitengebied bijvoorbeeld in hooischuren of op zolders van boerderijen. Net zoals in het stedelijk gebied kunnen in het buitengebied ook vlermuizen worden aangetroffen. Zo kan aanwezige bebouwing als verblijfplaats gebruikt worden maar ook kunnen bomen met holtes of spleten bewoond worden door bijvoorbeeld rosse vlermuis of ruige dwergvlermuis. Daarnaast worden vlermuizen in het buitengebied ook vaak langsvliegend of foeragerend waargenomen en kunnen lijnvormige water of groenelement belangrijk zijn als vliegroute voor deze soortgroep.

Verder kunnen in het buitengebied verschillende vogelsoorten voorkomen. Aanwezigheid van groenelementen biedt al snel geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels en bij aanwezigheid van gebouwen kan ook de huismus in het buitengebied worden aangetroffen. De kans dat deze gebouwen door gierwaluw gebruikt wordt als nestlocatie is kleiner omdat de voorkeur van de soort uitgaat naar stedelijk gebied. Verder kunnen bij in grote bomen en bosschages nesten van roofvogels zoals boomvalk, buizerd, havik, ransuil, sperwer en wespandief aanwezig zijn. Maar in vrijstaande, hoge groepen bomen kan ook een roekenkolonie worden aangetroffen. Open weidelandschap met poldersloten vormt geschikt broedbiotoop voor weidevogels als Kieviet, wulp, blauwe reiger en grutto. Daarnaast kunnen bij aanwezigheid van water amfibieënsoorten worden verwacht. Algemene soorten als bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker kunnen net zoals in het stedelijk gebied ook in het buitengebied voorkomen. Bij aanwezigheid van ondiepe wateren en open zandige locaties kan ook de rugstreeppad worden aangetroffen. Maar ook de Alpenwatersalamander, die kritischere eisen stelt aan zijn leefgebied, kan worden aangetroffen in het buitengebied. Wat betreft beschermde reptielen kan in waterrijke habitats, zoals de aanwezige polderstructuur, de ringslang voorkomen. De kans op het voorkomen van beschermde vissen en ongewervelden is in het buitengebied groter maar vanwege de bekende verspreiding van soorten en na raadplegen van de NDFF wordt voorkomen van deze soorten niet verwacht. Ook de kans op het aantreffen van beschermde vaatplanten is groter maar veelal is er sprake van een voedselrijke en verstoorde bodem waardoor het voorkomen van beschermde vaatplanten meestal ook hier niet aan de orde is.

Toetsing

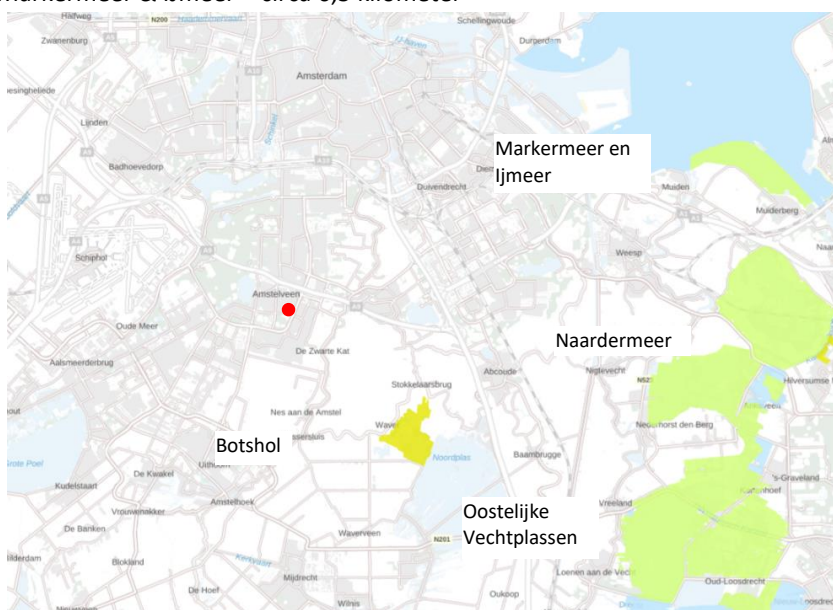
Bij het aspect ecologie is er gekeken naar ligging in stedelijk gebied of in landelijk gebied. Ook zijn eventueel bestaande onderzoeken beschouwd. Aan de hand daarvan is een inschatting gemaakt of aanwezigheid van beschermde soorten te verwachten valt. Dit is verder aangehaald in de analyses. Zie bijlage 4.

8.3 Stikstofdepositie

Geen van de onderzochte locaties maken onderdeel uit van een Natura-2000 gebied.

Er liggen verschillende Natura 2000-gebieden rondom de gemeente Ouder-Amstel. Deze gebieden zijn:

- Botshol – circa 6,5 kilometer
- Naardermeer – circa 9,5 kilometer
- Oostelijke Vechtplassen – circa 10 kilometer
- Markermeer & IJmeer – circa 6,5 kilometer



Figuur 0-3: Ligging Natura-2000 gebieden. De rode stip is de dichtstbijzijnde onderzoekslocatie waarvoor een testberekening is gedaan.

Om een beeld te krijgen in hoeverre stikstofdepositie een risico is voor het ontwikkelen van een azc binnen de gemeente Ouder-Amstel is een stikstofberekening gemaakt voor een van de locaties. Hiervoor is een van de onderzoekslocaties gekozen die het dichtstbij een Natura-2000 gebied ligt. Dit is de onderzoekslocatie aan de Rondehoep Oost (ID OA-1, zie rode stip in Figuur 0-3).

Voor de stikstofberekening is ervan uitgegaan dat het asielzoekerscentrum gasloos wordt gebouwd, conform de duurzaamheidsdoelstellingen van het COA en het bouwbesluit/besluit bouwwerken leefomgeving. Er is alleen een berekening gemaakt van de gebruiksfase omdat het nu onbekend is hoe het azc gebouwd zal worden en welk bouwmaterieel daarvoor nodig is.

De verkeersaantrekkende werking van een azc is bepaald aan de hand van het aantal parkeerplaatsen wat het COA voorschrijft. Dit is

1 parkeerplaats per 10 opvangplekken, dus voor 250 opvangplekken 25 parkeerplaatsen. Er wordt uitgegaan van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Dat betekent dat er worst-case 100 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat er elke dag een levering van levensmiddelen en andere goederen plaatsvindt met een middelzware vrachtwagen (twee vervoersbewegingen).

Er is geen toename van stikstofdepositie berekend voor de testlocatie (0,00 mol/ha/jr). De AERIUS berekening is in bijlage 2 van dit rapport toegevoegd.

Deze resultaten geven echter geen garantie op het uitsluiten van risico's voor stikstof als locaties later worden uitgewerkt. Het kan namelijk zijn dat er voor de bouwfase alsnog een verhoogde

stikstofdepositie wordt berekend. Een nieuwe AERIUS Berekening voor de gekozen locatie voor de bouw- en gebruiksfase is altijd nodig.

8.4 Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland

Voor alle buitenstedelijke locaties geldt het onderstaande met betrekking tot de provinciale omgevingsverordening.

MRA-Landelijk gebied²

Voor de realisatie van een azc in landelijk gebied moet bepaald worden of het gaat om een 'kleinschalige woningbouwontwikkeling'. Binnen het MRA – landelijk gebied mag niet voorzien worden in een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Onder een kleinschalige woningbouwontwikkeling wordt in de provinciale omgevingsverordening verstaan: *'nieuwe bebouwing voor de functie wonen die gelet op de kleinschaligheid en beperkte fysieke uitstraling op de omgeving niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving'*.

Voor wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, moet aangesloten worden bij de reeds aanwezige jurisprudentie mbt de 'ladder duurzame verstedelijking'. Meer dan 11 woningen en een functieverandering van tenminste 500 m2 wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

In het landelijk gebied mogen onder voorwaarden maximaal 2 burgerwoningen toegevoegd worden.

Het vestigen van een AZC valt *niet* onder kleinschalige woningbouwontwikkeling, maar is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconstateerd wordt dat een AZC strijdig is met artikel 6.18 van de provinciale omgevingsverordening. Op grond van artikel 6.11 van de verordening kan ontheffing aangevraagd worden. Uit de toelichting van artikel 6.18 is te lezen dat de volgende aspecten daarbij belangrijk zijn:

- Geen nieuw bouwperceel toevoegen in landelijk gebied;
- Afname verstening;
- Omgevingskwaliteit.

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het BPL zijn niet toegestaan. Andere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn wel toegestaan, mits de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Een AZC is te beschouwen als stedelijke ontwikkeling (> 11 woningen , resp > 500 m2). Daarmee is een AZC in strijd met de provinciale verordening. Op grond van artikel 6.11 van de verordening kan ontheffing aangevraagd worden.

Uitvoering van die plannen kan alleen als het van groot openbaar belang is en als er kan worden aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn. De schade aan het landschap moet dan worden gecompenseerd.

² Artikel 6-18 van de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland

8.5 Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

Een locatie kan liggen in een LIB-beperkingsgebied. Binnen de gemeente komen er twee beperkingsgebieden voor: LIB-4 en LIB-5.

LIB-4

In deze zone is het geluid van het vliegverkeer zodanig dat het Rijk in principe geen nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen, ziekenhuizen of kinderdagverblijven toelaat. Andere functies die wat minder geluidgevoelig zijn, zoals short stay, hotels, kantoren of andere werkfuncties kunnen hier wel worden gerealiseerd.

Het hangt van de duur dat asielzoekers in een azc verblijven af tot wat voor categorie geluidgevoelige bestemming het azc behoort. Als men tot maximaal 6 maanden in een azc verblijft dan kan dit worden aangemerkt als shortstay. Dan is de realisatie in LIB-4 mogelijk. Als asielzoekers langer dan 6 maanden in een azc verblijven dan moet dit worden aangemerkt als wonen. Mensen verblijven zowel langer als korter dan 6 maanden in een azc. Een azc moet dus worden gezien als woonfunctie. Om een azc in LIB-4 gebied te realiseren moet de Minister van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet luchtvaart (vvgb) verlenen om het azc toe te staan.

Zie Figuur 0-4 voor het LIB-4 gebied en de onderzoekslocaties die daarin liggen. Het gaat om de volgende locaties:

....

(Informatie volgt bij openbaarmaking)

Figuur 0-4: LIB 4 zone met onderzochte locaties die daarin liggen.

LIB-5

In zone LIB 5 mogen er in principe buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woongebieden worden gerealiseerd.

Binnen stedelijk gebied is dit wel mogelijk maar maken gemeenten zelf de keuze om hier wel of niet woningen of ander geluidgevoelige functies te realiseren.

Wel is er extra motivatie nodig in het kader van externe veiligheid en geluid. Grootschalige woningbouw is in deze zone alleen mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied.

Zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** voor de ligging van onderzoekslocaties in LIB-5 gebied. Het gaat om de volgende locaties: (geen locaties die al in LIB-4 liggen):

Definitie stedelijk gebied

Stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten. Het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied is geen onderdeel van het stedelijk gebied in het Bkl. Alle onderzoekslocaties die hierboven zijn genoemd liggen in stedelijk gebied.

Met extra motivatie omtrent externe veiligheid en geluid zou het mogelijk moeten zijn om in het kader van het LIB op deze locaties een azc te realiseren. Echter, locaties

(Informatie volgt bij openbaarmaking)

zijn vanwege ligging in een gezoneerd industrieterrein niet geschikt. Deze vallen af als advieslocaties.

Toetsing

Het LIB is gericht op het beperken van geluidsoverlast en het realiseren van een veilige omgeving bij nieuwe gevoelige functies. Daarom wordt ligging in het LIB meegenomen bij de toetsing in het kader van geluid en externe veiligheid. Als onderzoekslocaties in LIB-4 of LIB-5 liggen dan zijn hier minder hoge scores aan toegekend bij geluid en externe veiligheid.

