



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Stedelijke ontwikkeling
Buren - Paasduinen**

Project: 20190685

identificatie

Auteur:

H.M. Smit, BSc

planstatus

datum:

08-04-2020

status:

concept

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken en plaats van het project	5
2.1. Kenmerken van het project	5
2.2. Plaats van het project	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
4. Conclusie	11

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Ameland is voornemens tussen de Paasduinweg en de Duinlandsweg nieuwe woningbouw realiseren. Het gaat om 17 (half)vrijstaande woningen. De voorgenomen woningbouw is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buren' niet mogelijk, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' woningbouw niet is toegestaan. Om deze ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.



Figuur 1.1 Voorgestelde inrichting plangebied

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 17 woningen. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

2. Kenmerken en plaats van het project

2.1. Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Omvang en cumulatie

De locatie voor de nieuwe woningbouw is gelegen aan de noord-oostzijde van het dorp Buren. De locatie wordt omsloten voor de Paasduinweg, de Hazeweg/Foppedunenweg, de Duinlandsweg en de strandweg. De locatie is een nog open, groene ruimte die alle zijden omsloten wordt door woningbouw.

Op de locatie worden door het gemeentelijk woningbedrijf Ameland (GWA) 10 huurwoningen ontwikkeld. Het gaat om 2x een rij van 4 woningen en een 2-onder-1-kap. De huurprijs van de rijenwoningen bevindt zich in het segment 'passend/betaalbaar'. De huurprijs van de 2-onder-1-kap woningen valt iets hoger uit. De woningen zijn breed inzetbaar, dus zowel voor starters, gezinnen of ouderen bedoeld. De overige 10 kavels zijn nog nader in te vullen. In totaal worden op deze locatie maximaal 17 woningen gerealiseerd. De omvang van het project is relatief klein.

In de directe omgeving zijn geen andere stedelijke ontwikkelingsprojecten voorzien die voorzienbare cumulatie met andere projecten veroorzaken.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van het woongebied en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe woningen zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van de woningen leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de te realiseren woningen brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

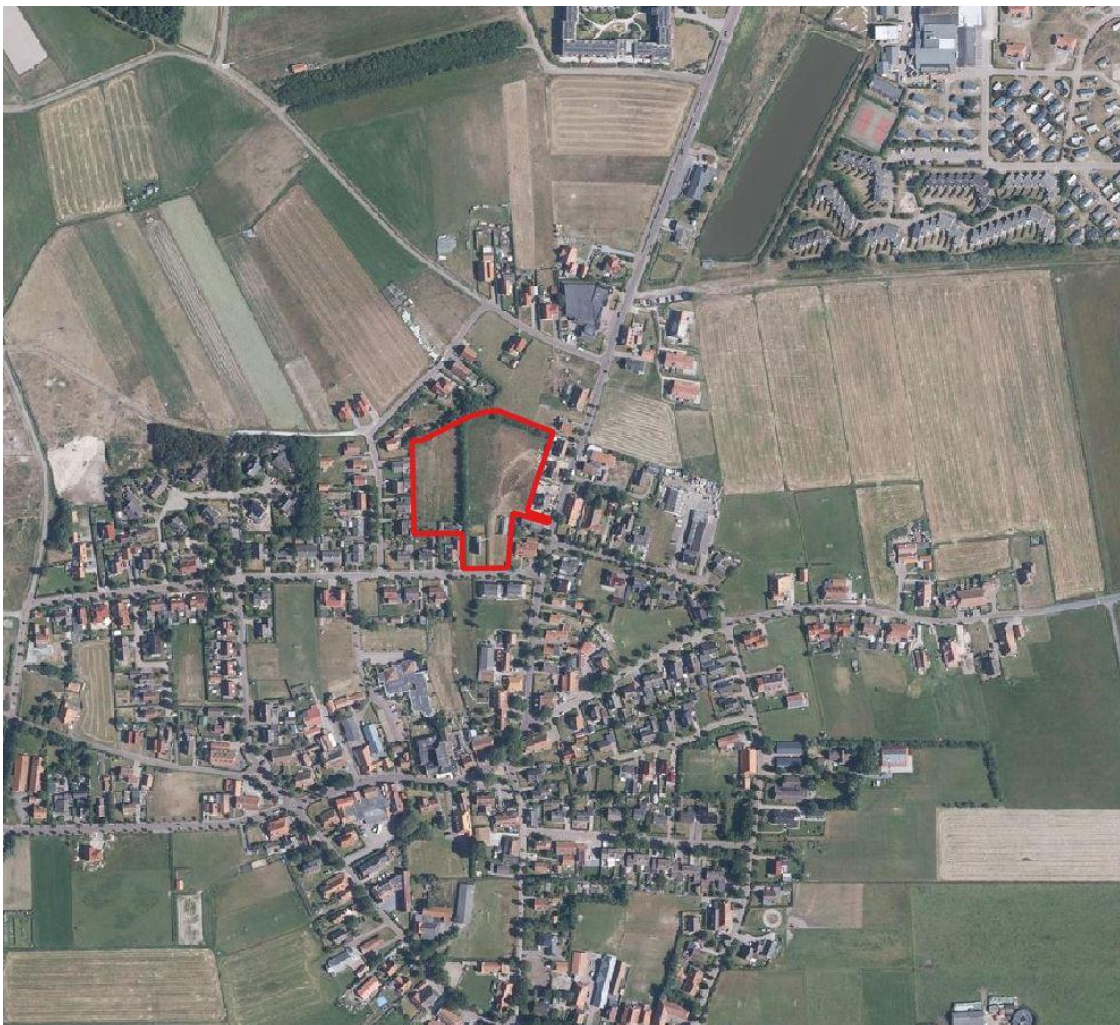
2.2. Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De locatie voor de nieuwe woningbouw is gelegen aan de noord-oostzijde van het dorp Buren. De locatie wordt omsloten voor de Paasduinweg, de Hazeweg/Foppedunenweg, de Dunilandsweg en de strandweg. De locatie is een nog open, groene ruimte die alle zijden omsloten wordt door woningbouw. De ligging van het plangebied is weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

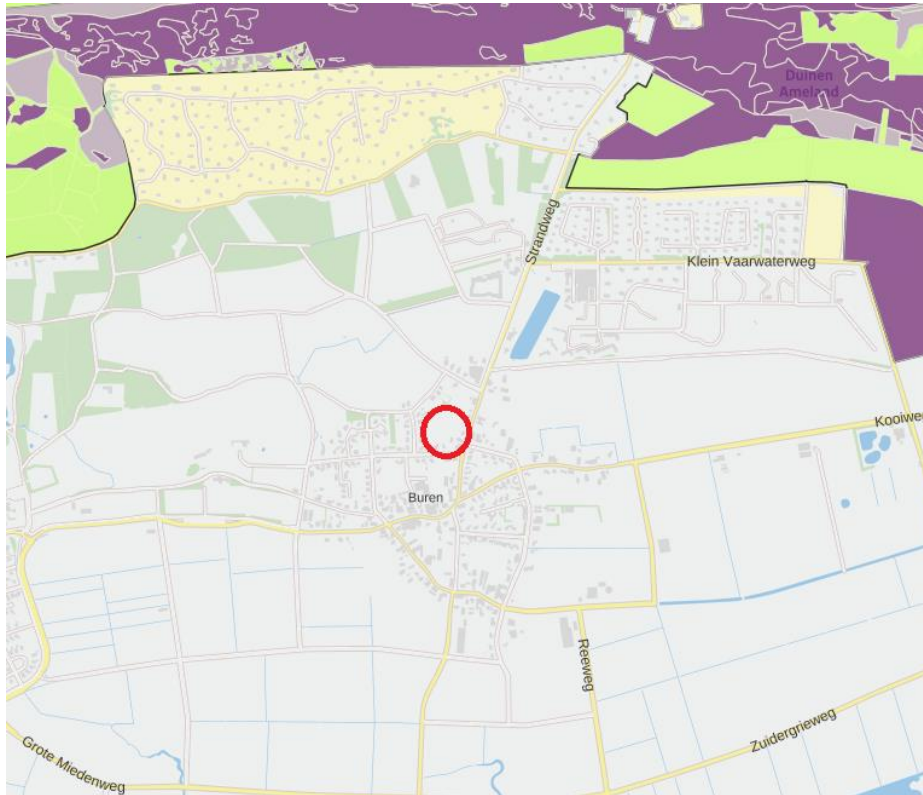
De locatie heeft opzichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige gebieden (zoals genoemd in de EU richtlijn) zijn Natura 2000 gebieden, die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op circa 800 meter afstand van het plangebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt 50 meter ten noorden van het

plangebied. Verder is het gebied gelegen in een archeologische zone voor de periode ijzertijd-middeleeuwen.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000-gebieden



Figuur 2.3 Uitsnede Natuurbeheerplan (NNN-gebieden)

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

Binnen het plangebied worden maximaal 17 woningen gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen naar de locatie zal, als gevolg van deze nieuwe woningen, toenemen. De omliggende wegen zullen, mede gezien de bestaande verkeersintensiteit, het verkeer goed kunnen blijven verwerken. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Bodemkwaliteit

Ten aanzien van het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie, mede gelet op het grondgebruik in het verleden (agrarische gronden). In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek ook niet noodzakelijk. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik. De beoogde ontwikkeling zelf heeft geen negatieve gevolgen voor bodemkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van bodemkwaliteit kunnen dan ook worden uitgesloten.

Archeologie

In juli 2019 heeft een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is te vinden in de bijlage van de toelichting in het bestemmingsplan. Op basis van de afwezigheid oude archeologische indicatoren, wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied zeer klein geacht. Een archeologisch vervolgonderzoek voor dit terrein is niet nodig. Indien bij de uitvoering van werkzaamheden op het perceel onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarom niet tot nadelige effecten op archeologische waarden.

Landschap en cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen waardevolle bebouwing aanwezig. In de grond zijn eveneens geen cultuurhistorische monumenten aanwezig. Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig, negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand van het Natura 2000-gebied Duinen van Ameland. Tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt de afstand 50 meter.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De dichtstbijzijnde natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 17 gasloze woningen waardoor deze in de gebruiksfase geen significant effect hebben op de stikstofgevoelige gebieden in de omgeving. De aanlegfase en de verkeersgeneratie zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie binnen de omliggende natura 2000 gebieden. De stikstofdepositie is berekend met behulp van AERIUS calculator, zie bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jr. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Friesland staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het voornemen heeft een ecologische beoordeling plaatsgevonden (Natuurtoets, juli 2019). Dit onderzoek is te vinden in zie de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vogels tot broeden kunnen komen waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. Geadviseerd wordt om daarom de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Tijdens het veldbezoek zijn geschikte kieren en gaten rond de gebouwtjes in plangebied Buren-Paasduinweg aangetroffen die toegangen tot verblijfplaatsen voor huismussen kunnen vormen. Er wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren om het voorkomen van verblijfplaatsen (nestlocaties) van huismussen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Indien er verblijfplaatsen van huismussen worden vastgesteld, dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd. Ook blijkt dat het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de aangetroffen boomholten in het plangebied Buren-Paasduinweg niet op voorhand uitgesloten kan worden. Geadviseerd wordt om nader onderzoek te verrichten. Indien er verblijfplaatsen van vleermuizen worden vastgesteld, dient er voor de betreffende soort(en) een ontheffing te worden aangevraagd. Daarnaast komt binnen het plangebied waarschijnlijk een landhabitat van de soort rugstreeppad voor. Door de breed verspreide populatie op Ameland is de kans dat deze soort aanwezig is groot. Hierdoor wordt geadviseerd om direct over te gaan tot ontheffingsaanvraag voor de rugstreeppad. Er kunnen enkele meer algemene soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten (bv gewone pad, huisspitsmuis). Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze kan tot uiting worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen. Voor de voorwaarden waaraan vrijstellingen moeten voldoen wordt verwezen naar Bijlage I van de Natuurtoets.

Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Broedvogels: Werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli). Is dit niet mogelijk, dan voor aanvang werkzaamheden broedvogelcheck uitvoeren.
- Huismus: wanneer de gebouwtjes in plangebieden Buren-Paasduinweg gesloopt worden: Nader onderzoek aanwezigheid verblijfplaatsen.
- Amfibieën: Ontheffingsaanvraag rugstreeppad.
- Licht beschermde en vrijgestelde soorten: Naleven van de zorgplicht.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg of het water. Volgens de professionele risicokaart is op grotere afstand een inrichting gelegen. Het betreft het vakantiepark Klein Vaarwater waar opslag van gevaarlijke stoffen (Chloorbleekloog) plaats vindt. De inrichting is gelegen op een afstand van 380 meter van het plangebied waardoor deze niet van invloed is op de externe veiligheidssituatie. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Luchtkwaliteit

In dit plan wordt de realisatie van maximaal 17 woningen toegestaan. De conclusie is dan ook dat de realisatie onder de grens van 1.500 woningen aan één ontsluitingsgrens valt en niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Gezien de ligging in ten zuiden van een woonwijk en de afwezigheid van bedrijvigheid kan het gebied getypeerd worden als rustige woonwijk. De afstand tussen milieuhinderlijke functies en milieugevoelige functies voldoet aan de richtafstanden uit de VNG publicatie. Daarmee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een gemengd gebied te realiseren. Het project veroorzaakt op dit punt geen belangrijke milieueffecten.

Wegverkeerslawaaï

Het project heeft gelet op de relatieve omvang geen belangrijke effecten op het akoestisch klimaat rondom wegen. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de ligging binnen de geluidszones van wegen.

Water

De invloed van het voornemen op het watersysteem is veelal het gevolg van het aanbrengen van verharding en de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Met het plan wordt een toename van circa 5.853 m² verwacht. Hierdoor ontstaat een compensatie eis van 585,3 m² dat binnen het plangebied moet worden ingevuld. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Een andere optie voor het compenseren van de verharding is bijvoorbeeld het aanleggen van wadi's.

Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Mogelijk merkbare effecten zijn het gevolg van effecten op soortenbescherming. Het project is in principe niet omkeerbaar, maar het effect op de soortenbescherming kan wel worden voorkomen wanneer genoemde adviezen worden opgevolgd.

4. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Verder wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt in een stedelijke omgeving waarin een nieuw bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Planologisch wordt voorzien in de mogelijkheid om de locatie te ontwikkelen met maximaal 17 woningen.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het plan. Mogelijk zijn beschermde soorten aanwezig in het plangebied. Er kan binnen de kader van de Wet natuurbescherming gewerkt worden wanneer de adviezen worden opgevolgd.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.