

## Memo

Oprachtgever: Actium

projectnummer: 0152802530000

Aan: Gemeente Assen  
Van: BügelHajema Adviseurs bv  
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Lottingstraat te Assen  
Datum: 21-03-2019

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Aan de Lottingstraat te Assen is een voormalige schoollocatie gesitueerd. In het kader van de herstructurering in Assen is Actium voornemens op deze locatie 14 eigentijdse huurwoningen in het groen te realiseren. Het terrein is omringd door rijwoningen en een aantal flats. Om dit plan te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

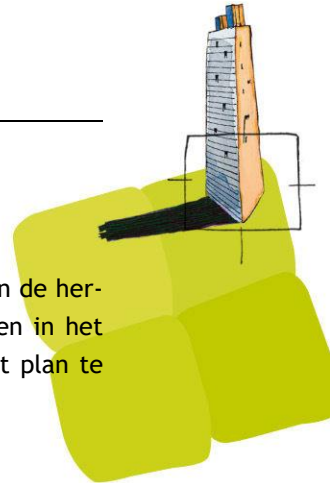
Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie voor de activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarde vallen. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De activiteit die in dit geval mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van





deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

### **1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

Actium is initiatiefnemer voor het project.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Assen.

### **1.3 Planologische inpassing**

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de beheersverordening Assen Noord 2014, vastgesteld op 22 september 2016.

Het plangebied heeft in deze verordening de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' met in de bestemming 'Maatschappelijk' een bouwvlak.

Binnen de regeling van de vigerende verordening is het niet mogelijk om het planvoornemen te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voor de woningen opgesteld.

### **1.4 Procedurele aspecten**

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

### **1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie**

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit



te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

## 2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### Omvang van het project

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied ligt in het noorden van de provincie Drenthe, in de gemeente Assen. Het plangebied ligt in Assen, ten noordwesten van het centrum.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten via de Lottingstraat en de Noordenveld.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 29-08-2018)

Het voornemen is om ter plaatse rijwoningen tot ontwikkeling te brengen. In totaal worden er 14 woningen gerealiseerd. Er wordt daarbij nadrukkelijk beoogd om de groenstructuur van de buurt te behouden.

In de huidige situatie is de functie van het plangebied maatschappelijk. Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt de functie van het plangebied wonen.

#### Cumulatie

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.

#### Overige aspecten

De overige aspecten genoemd onder de laatste drie aandachtspunten zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.



### 3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor is aangegeven zijn op het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik. De bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' worden vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Het genoemde onder het tweede aandachtspunt is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen of fossiele brandstoffen.

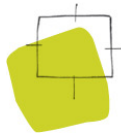
Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Het plangebied is wel gelegen in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. De provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in standhouden van dit type landschap. De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

### 4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.



Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en water.

### 1. Archeologie

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal gegraven worden en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Het plangebied heeft op basis van het archeologisch beleid een lage verwachting. Derhalve ligt er geen onderzoekspllicht op het plangebied en hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast is de grond onder het bestaande schoolgebouw al geroerd en is ook om die reden een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.

### 2. Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. In het provinciaal beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waar het plangebied in is gelegen, beschermd.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en is reeds bebouwd geweest. Omdat door het planvoornemen de kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap niet noemenswaardig worden aangetast zal het voornemen geen afbreuk doen aan deze kernkwaliteiten.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

### 3. Bodem

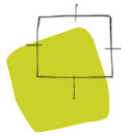
De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik.

De Nota Bodembeheer Gemeente Assen geeft informatie over de bodemkwaliteit in het plangebied. Het plangebied valt binnen de zone 'LMW achtergrondwaarde'.

Uit gegevens van de RUD blijkt dat de locatie in gebruik is geweest als basisschool. Zover bekend zijn er geen (ondergrondse) brandstoftanks aanwezig geweest en hebben er geen andere bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op de locatie. In 2008 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de geplande herinrichting van het schoolplein en groenvoorzieningen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en PAK aangetoond. Het grondwater bevatte een licht verhoogde concentratie aan zink.

Op basis van de bekende gegevens is er geen aanleiding om een (sterke) bodemverontreiniging op de locatie te verwachten. Er is gezien de te verwachten milieuhygiënische bodemkwaliteit geen





belemmering voor de voorgenomen sloop van het pand. Aanbevolen wordt een actualiserend bodemonderzoek op de locatie uit te voeren voorafgaand aan transactie of ontwikkeling van de locatie.

Op basis van het bovenstaande kan er vooralsnog vanuit worden gegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het perceel.

#### 4. Ecologie

Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

Tijdens het inventariserend onderzoek zijn er geen huismussen waargenomen binnen het pand van de oude school. Echter zijn er wel veel huismussen waargenomen in de struiken rondom het entreeplein.

Tijdens het inventariserend onderzoek zijn geen gierzwaluwen waargenomen. Deze werden ten tijde van het veldbezoek (in oktober) ook niet verwacht, aangezien gierzwaluwen rond eind juli weer terugtrekken naar het zuiden.

Het pand is voorzien van een plat dak waardoor de locatie ongeschikt is voor eventuele vogelnesten van de huismus en gierzwaluw.

Mogelijk zijn wel nesten van algemene vogelsoorten aanwezig in de bosschages binnen het plangebied. Alle in gebruik zijde vogelnesten zijn tijdens het broedseizoen beschermd.

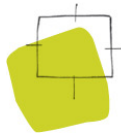
Tijdens het inventariserend onderzoek zijn verscheidene potentiële invliegopeningen waargenomen voor vleermuizen. Deze openingen (spleten en gaten) zijn voornamelijk waargenomen aan de zuidwestzijde (bij het entreeplein). Aan de oostzijde van het pand zijn een aantal loszittende trespaplaten aanwezig waardoor deze plek ook kansen biedt voor vleermuizen. De noordwestzijde van het pand lijkt echter goed dicht te zitten. De pleinen en directe omgeving kunnen gebruikt worden als foerageergebied.

Uit het nader ecologisch onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied aanwezig zijn. Het schoolplein en het grasveld aan de zijkant van het schoolgebouw worden gebruikt om te foerageren door met name gewone dwergvleermuizen. Het gaat hier om lage aantallen. In de directe omgeving is voldoende soortgelijk habitat aanwezig in de vorm van tuinen en grasvelden. Het gaat daarom niet om essentieel foerageergebied.

#### *Conclusie*

Op basis van de bevindingen wordt het volgende geconcludeerd:

- jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht;



- in de bomen en bosschage kunnen algemene broedvogels nestelen. Alle in gebruik zijnde nesten zijn binnen het broedseizoen beschermd. Indien er geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen (globaal 1 maart t/m 1 september) wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecoloog. Indien bij de controle nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is;
- op basis van de ecologische inventarisatie en het nader ecologisch onderzoek blijkt dat er geen overtredingen in het kader van de Wet natuurbescherming in verband met vleermuizen plaats vindt.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect ecologie.

#### 5. Externe veiligheid

De functie in het plangebied kan worden aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid wet- en regelgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

#### 6. Geluid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies mogelijk. Voor wegverkeerslawaaï is geluidsonderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs b.v. vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Europaweg-West, Mr. Groen van Prinstererlaan, Nobellaan en Lottingstraat op het plangebied. De situatie is beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder. Doel van dit onderzoek was het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzones van de Europaweg-West, Mr. Groen van Prinstererlaan, Nobellaan en Lottingstraat. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect geluid.

#### 7. Lucht

Binnen het plangebied worden 14 woningen gerealiseerd. Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april





2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Verder maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, die van grotere omvang is. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechtert. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

## 8. Water

De voorgenoemde activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben.

Het plangebied van de Lottingstraat valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor voorliggend plan is op 1 oktober 2018 een watertoets uitgevoerd. De beantwoording van de vragen in de watertoets heeft er toe geleid dat de normale procedure moet worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een voorlopige uitgangspuntennotitie heeft opgesteld die samen met een aanvullende reactie (mail van 9 november 2018) als definitieve uitgangspuntennotitie kan worden beschouwd. Tevens heeft in het kader van het watertoetsproces op 5 september 2018 een overleg plaatsgevonden van initiatiefnemer (Actium), architect (HJK-Architecten), ruimtelijk adviesbureau (BugelHajema), waterschap Hunze en Aa's en gemeente Assen.

Uit de bovengenoemde overlegmomenten en reacties van het waterschap Hunze en Aa's blijkt dat het verhard oppervlak met circa 760 m<sup>2</sup> afneemt.

De wateropgave van 80 ltr/m<sup>2</sup> is een richtinggevend kengetal. De werkelijke wateropgave wordt door de gemeente hydraulisch berekend met Sobek. Als uitgangspunt geldt de stedelijke ontwerpbui van het Rioned T=10+13%. Het waterpeil mag met deze ontwerpbui niet hoger stijgen dan waking- 0,20 m. Daarnaast moet het ontwerp voldoen aan de landelijke toetsbui van Stowa T=100+13%. Het waterpeil mag met deze bui niet hoger stijgen dan waking.

Bij dit inbreidingsplan wordt de nieuwbouw conform het Gemeentelijk Water en Riolerings Plan gescheiden uitgevoerd. Alle verhardingen en dakoppervlakken worden aangesloten op de regenwaterriolering en/of oppervlakte water en de zwart- en grijswaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op de vuilwaterriolering. Tevens wordt voor de aspecten grondwater en waterkwaliteit aangesloten op het vigerend beleid.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied zijn niet van toepassing.



## 5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen ‘belangrijke nadelige gevolgen’ zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

### Geraadpleegde bronnen:

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Quickscan Wet Natuurbescherming (Eco Reest b.v., 5 november 2017)
- Nader ecologisch onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen (Eco Reest b.v., 24 oktober 2018)
- Landelijke risicokaart
- Verkennend bodemonderzoek (TAUW, 2008)
- Akoestisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs b.v., 17 oktober 2018)
- CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie
- Watertoets (1 oktober 2018)
- Definitieve uitgangspuntennotitie (9 november 2018)