

# BügelHajema

Plek voor ideeën

## Memo

Opdrachtgever: Actium

projectnummer: 015.28.02.52.01

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Vredeveldlocatie Assen

Datum: 21-10-2019

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Vredeveldschool aan de Zilverschoonstraat/Pinksterbloemstraat in Assen tot een woongebied. Het voornemen is om in het gebied een appartementengebouw met 22 sociale huurwoningen te realiseren.



Afbeelding 1. Globale begrenzing projectgebied

Om het voornemen te kunnen realiseren wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing biedt de juridische-planologische regeling voor het project.

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





De herontwikkeling van de Vredeveldlocatie tot woongebied valt onder de activiteit D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). In de tabel hieronder is het project getoetst aan de drempelwaarden van deze activiteiten.

Activiteit	Drempelwaarden	Toetsing
D 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject	een oppervlakte van 100 hectare of meer	oppervlakte circa 0,3 hectare
	een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen	22 woningen
	een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer	n.v.t.

De drempelwaarden van de betreffende categorieën worden niet overschreden. 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.

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 aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

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. De woningcorporatie is gevestigd aan de Portugallaan 10 in Assen.

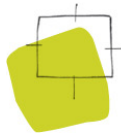
De omgevingsvergunning biedt een juridische-planologische regeling voor het project. Het bevoegd gezag is de gemeente Assen.

### 1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plan:

- bestemmingsplan 'Assen Oost' (vastgesteld 21 februari 2008)

Het nieuwe woongebied is geprojecteerd ter plaatse van gronden met een maatschappelijke bestemming. Het voornemen past zowel wat betreft gebruik als bouwen betreft niet binnen de



geldende regeling. Om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een omgevingsvergunning aangevraagd.

#### **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.
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 aanmeldingsnotitie.
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 van de Wet milieubeheer).
4. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

#### **1.5 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie**

Doel van een aanmeldingsnotitie 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 projectgebied ligt in de kern Assen. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 0,3 hectare en ligt in Assen-Oost. In het projectgebied wordt een appartementengebouw met 22 sociale huurwoningen gerealiseerd



Afbeelding 2. Stedenbouwkundig schetsontwerp

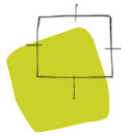
### Cumulatie

Het project betreft de transformatie van een voormalige schoollocatie naar een woongebied. De omliggende gronden van het projectgebied zijn ingevuld als woonwijk (met bijbehorende voorzieningen). Cumulatie van negatieve effecten wordt daarom niet verwacht. Door het uitvoeren van de milieurelevante onderzoeken in het kader van de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling wordt getoetst of het voornemen passend is.

### 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

Binnen de inrichting is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan huishoudelijk afval van de nieuwe woningen. Hinder, in de vorm van bijvoorbeeld verstoring van natuurwaarden, wordt niet verwacht. Er is geen reden om aan te nemen dat het risico van ongevallen, genoemd onder het laatste aandachtsstreepje, toeneemt door de herontwikkeling.

Deze aspecten komen kort aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

### 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 aangegeven vindt de herontwikkeling plaats op gronden waar nu een voormalige school staat. Met het herinrichten van het gebied is sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

Van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

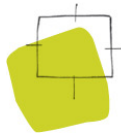
Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het projectgebied niet in het NNN of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen NNN-natuurgebied ligt op ongeveer 300 meter ten oosten van het projectgebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied, in het kader van de Wet natuurbescherming, betreft het Natura 2000-gebied Drentsche Aa, op een afstand van ongeveer 1,3 kilometer van het projectgebied. Uit de berekening stikstofdepositie blijkt dat de projectbijdrage op Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNN te verwachten.

Op de aspecten cultuurhistorie en archeologie wordt nader op ingegaan 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, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, bedrijven en milieuzonering en water.

### 1. Archeologie

De nieuwe appartementen zijn geprojecteerd ter plaatse van de voormalige school en omliggende verharding. De bodem is hier naar verwachting verstoord. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op archeologie.

### 2. Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied zijn geen significante cultuurhistorische waarden aanwezig.

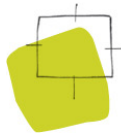
Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op cultuurhistorie.

### 3. Bodem

Het projectgebied en de omgeving waren in het verleden in gebruik als landbouwgrond en zijn vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw bebouwd met woningen en maatschappelijke voorzieningen. Voor zover bekend zijn er in het projectgebied geen locaties aanwezig die verdacht zijn op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Wiertsema & Partners (datum onderzoek 19 oktober 2019, opdrachtnummer VN-37107) heeft in het verleden op een deel van de locatie bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de grond geen verontreiniging wordt aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Voor het bouwrijp maken van het terrein en de omgevingsvergunning, activiteit Bouwen wordt in opdracht van de gemeente nog bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie.

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



#### 4. Ecologie

Voor het project is een ecologische quick scan uitgevoerd. De conclusie hiervan was dat de voormalige school geschikt was als verblijfplaats voor vleermuizen. Voor het overige worden geen jaarrond beschermde nesten verwacht. Voor deze soorten geldt wel de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Naar vleermuizen is een nader onderzoek uitgevoerd. Het terrein en de directe omgeving worden door lage aantallen vleermuizen gebruikt om te foerageren. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt geen essentieel foerageergebied aangetast. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ook zijn geen in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen. Bovendien is op de onderzoekslocatie geen (zwerm)gedrag waargenomen dat wijst op een verblijfplaats van vleermuizen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op ecologie.

#### 5. Externe veiligheid

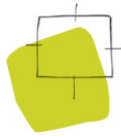
Het initiatief betreft een herstructurering van bestaand bebouwd gebied, waarbij het aantal mensen in het projectgebied ten opzichte van de oorspronkelijke functie (school) afneemt. Binnen het projectgebied zijn geen bedrijven met gevaarlijke stoffen aanwezig. Evenmin vindt transport van gevaarlijke stoffen binnen het projectgebied plaats. Buiten het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of via buisleidingen plaats dat invloed heeft op het projectgebied. Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig die invloed hebben op het projectgebied. Een verantwoording van het groepsrisico is verder niet aan de orde.

De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

#### 6. Geluid

Het projectgebied ligt niet in de (onderzoeks)zones van spoorwegen en industrieterreinen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is niet noodzakelijk.

De wegen in de omgeving van het projectgebied zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het projectgebied ligt niet in de zones van wegen waarvoor een hogere maximumsnelheid geldt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel verantwoord worden dat de woningen een aanvaardbaar verblijfsklimaat kennen.



De wegen in de omgeving van het projectgebied kunnen gekarakteriseerd worden als erftoegangswegen. Volgens verkeerstellingen van de gemeente Assen uit 2018 bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de ontsluitingswegen van Assen-Oost (Vredeveldseweg, Spoorstraat, Pelikaanstraat) hooguit enkele duizenden per dag. Gezien de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze wegen kan aangenomen worden dat de verkeersintensiteiten ter hoogte van het projectgebied ruimschoots onder die aantallen liggen. Gelet op deze beperkte verkeersintensiteiten, de vormgeving van deze wegen en de functie ervan (verblijfsgebied) kan worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter hoogte van de nieuwe appartementen niet wordt overschreden.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten vanwege geluid.

## 7. Lucht

Het project biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 22 woningen. Dat veroorzaakt een uitstoot van stoffen in de lucht. De uitstoot is een gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor de gevolgen van de toename van de verkeersbewegingen moet men berekenen of die gevolgen 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekende mate'.

Het project biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 22 woningen. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

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

## 8. Verkeer

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Gelet op de functie van de omliggende wegen (erftoegangswegen) vormt de komst van een relatief kleinschalig appartementengebouw met 22 woningen geen probleem wat betreft de afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer en de verkeersveiligheid.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

## 9. Water

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben. Daarom is het waterschap Hunze en Aa's van de ontwikkeling formeel op de hoogte gebracht.





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

## 5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar 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.



Ideeën voor een plek

Geraadpleegde bronnen:

- Ruimtelijke onderbouwing Zilverschoonstraat-Pinksterbloemstraat (BügelHajema Adviseurs, oktober 2019);
- Quicksan Wet natuurbescherming (EcoReest, 5 november 2017);
- Nader onderzoek vleermuizen (EcoReest, 24 oktober 2018);
- Stikstofberekening (BügelHajema Adviseurs, 10 oktober 2019);
- Integraal advies - Zilverschoonstraat, Pinksterbloemstraat Assen (RUD Drenthe, 7 oktober 2019).