

# VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

PELIKAANSTRAAT 54  
VOORMALIGE LOCATIE 'POORT', ASSEN

# COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

PELIKAANSTRAAT 54 ASSEN, VOORMALIGE LOCATIE 'POORT'

**Opdrachtgever**  
**Opdrachtnemer**

Geveke Bouw  
Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

**Opgesteld door**  
**Datum**

T. Melenhorst  
23 april 2020

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL001665107B28

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



---

## Inhoud

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader .....	3
1.3 Procedure .....	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie .....	4
<b>2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit .....</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding .....	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Voorgenomen activiteit.....	6
2.4 Kwetsbaarheid van het milieu .....	8
<b>3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu .....</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding .....	11
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu .....	11
3.3 Eindconclusie .....	12
<b>Geraadpleegde literatuur.....</b>	<b>12</b>



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Pelikaanstraat 54 in Assen, voormalige locatie Poort, is een plan ontwikkeld voor de bouw van 13 grondgebonden woningen. Op onderhavig perceel waren een snackbar (de Pelikaan) en een maatschappelijke buurtcentrum met bijbehorende speeltuin (De Poort) gevestigd. Beide voorzieningen hebben vanuit bedrijfseconomische redenen hun functie verloren. De herontwikkeling houdt in dat de gronden geschikt worden gemaakt voor wonen en dat er zodoende in totaal 13 woningen en openbaar gebied worden gerealiseerd.

Onderliggend initiatief past niet geheel in het huidige bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Assen – Oost'). Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Tevens dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd te worden. In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze meldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze meldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

### 1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een meldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze meldnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

### 1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: 'De



*aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.*

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Ook een functiewijziging van kantoren naar wonen valt hieronder.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn).

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare. Het plan voorziet niet in een toename van bedrijfsvloeroppervlakte. De voorgenomen activiteit voorziet wel in de realisatie van 13 woningen maar komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen.

### **Conclusie**

Het plan voor het realiseren van 13 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

### **1.5 Opzet van de aanmeldnotitie**

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Onderliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



## 2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

### 2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

#### Huidige situatie en gebruik

Het plangebied ligt aan de Pelikaanstraat, aan de Zuidoostkant van Assen, tussen de Dahliastraat, de Resedastraat en de Violenstraat. Ter plaatse van de voorziene woningbouw waren een snackbar (de Pelikaan) en een maatschappelijke buurtcentrum met bijbehorende speeltuin gevestigd (De Poort). Beide voorzieningen zijn inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied.

#### Bestemmingsplan

Op het plangebied is bestemmingsplan 'Assen Oost' (2008) van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Gronden op de kaart aangewezen voor 'maatschappelijke doeleinden' zijn bestemd voor:



1. culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden;

met daarbij behorende:

2. bebouwing en voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van evenementen;
3. parkeervoorzieningen;
4. groenvoorzieningen;
5. speelvoorzieningen;
6. tuinen en erven.

Het voorziene woningbouwplan past niet binnen deze bestemming. Het plangebied kent echter de aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid IV'. Op basis hiervan zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan voor 'Locatie Poort' (onderliggend plangebied) als volgt te wijzigen:

Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met 'gebied wijzigingsbevoegdheid VI' kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a) de bestemmingen 'maatschappelijke doeleinden', 'woondoeleinden meergezinshuizen', 'horecadoeleinden' en 'detailhandel' worden gewijzigd in de bestemming 'woondoeleinden';
- b) gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
- c) het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 70% bedraagt.

Op basis van een wijzigingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

### 2.3 Voorgenomen activiteit

Geveke Bouw ontwikkelt op de locatie 13 grondgebonden woningen. De woningen worden in twee blokken rijwoningen gerealiseerd. Eén rij is met de achterzijde gesitueerd richting de Resedastraat. Het andere bouwblok is met de achterzijde op de Dahliastraat georiënteerd. Achter beide blokken wordt een achterom gerealiseerd.

De twee blokken woningen vormen samen een ensemble dat de groen ruimte (hof) omarmt. Centraal staat een mooie groep bomen. Met twee blokken van 6 en 7, 13 woningen in totaal, rondom het groen heeft het geheel een hele menselijke maat. Verdere schaalverkleining door de woningen individueel herkenbaar te maken is niet kenmerkend voor de omgeving. Ook in de omgeving zijn de woningen op het niveau van het bouwblok ontworpen.

Parkeren vindt plaats in een parkeercoffer die zich achter het scharnierpunt van de bouwblokken ligt. Het blik is daarmee vrijwel uit het zicht.

Op de volgende afbeelding is het voorziene bouwplan weergegeven.



Stedenbouwkundige invulling plangebied. Bron: Heeren 3 Architecten.

Op onderstaande afbeeldingen is een voorbeeld van de typologie van de voorziene woningen weergegeven. Bron: Heeren 3 Architecten







## 2.4 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrrootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.

### Ecologie

In het kader van onderliggend initiatief heeft een ecologische toets plaats gevonden. Daaruit volgen de volgende bevindingen:

- Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een 'Nee, tenzij-toets' is niet aan de orde.
- De effecten van stikstofuitstoot en de depositie van stikstof op natuurgebieden is onderzocht op basis van een AERIUS-berekening. Zowel de aanleg als de verandering van gebruik resulteren in depositiewaarden kleiner dan 0,00 mol/ha/jr in alle Natura 2000-gebieden. Zowel de aanleg als de toekomstige gebruiksfase vormen daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Er is daarom voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.
- Ten behoeve van reeds uitgevoerde sloopwerkzaamheden van de oorspronkelijke bebouwing ter plaatse van het plangebied, is geconstateerd dat binnen het plangebied geen beschermde soorten aanwezig zijn. Mocht tijdens de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de woningen blijken dat desondanks wel beschermde soorten aanwezig zijn, dan wordt hier rekening mee gehouden.



### **Archeologie**

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Met Libau heeft afstemming plaatsgevonden of daarom archeologisch onderzoek plaats dient te vinden ten behoeve van het plan. Daaruit komt het volgende naar voren.

De oorspronkelijk aanwezige gebouwen en bestrating in een deel van het plangebied zijn inmiddels geheel verwijderd. Het terrein is daarbij volledig over de kop gegaan en de gronden zijn daarbij geroerd. Nader onderzoek naar archeologie is voor voorliggend plan daarom niet nodig.

### **Bodem**

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede bodemkwaliteit. Ter plaatse van het voorziene bouwplan heeft daarom verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis daarvan vindt een sanering van aangetroffen vervuiling plaats. Op deze wijze vindt een verbetering van de milieukundige situatie plaats en is de locatie geschikt voor de voorziene woonbestemming.

### **Externe veiligheid**

In het kader van externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of in de nabijheid van plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en dat er geen risicovol transport over spoor en weg plaatsvindt in de directe omgeving. Het project zelf maakt ook geen risicovolle inrichting mogelijk die leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu.

### **Akoestiek**

In het kader van onderliggend initiatief heeft onderzoek plaatsgevonden naar wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde van de afzonderlijke geluidbronnen niet overschrijdt. Op basis daarvan wordt gesteld dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

### **Luchtkwaliteit**

Het plan betreft de realisatie van 13 grondgebonden woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM<sub>10</sub>/PM<sub>2,5</sub>.

De verkeersgeneratie ten gevolge van dit plan blijft nagenoeg gelijk. In de oude situatie was er sprake van een snackbar en een buurthuis die beiden te maken hadden met verkeersaantrekkende werking. Deze verkeersgeneratie is ongeveer overeenkomstig met de verkeersgeneratie van de 13 voorziene rijwoningen. Er is daardoor geen sprake van een significant milieukundig effect.

### **Water**

Ten gevolge van onderliggend plan is sprake van een toename van verhard. Tevens is er een toename van het afvalwater door de realisatie van 13 woningen.

Ten aanzien van de wijze van de opvang en afvoer van afvalwater en hemelwater wordt aansluiting gevonden bij de geldende gemeentelijke systematiek. Ten aanzien van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool, het hemelwater wordt opgevangen in een wadi die binnen het plangebied



---

op basis van de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak wordt aangelegd. Het gaat om een opvang van 90 kuub zoals met het waterschap is afgestemd.

**Bedrijven en milieuzonering**

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van woningen (milieugevoelige functie). Deze functie heeft geen significante milieukundige effecten tot gevolg. Omliggende functies (hoofdzakelijk wonen) in de directe omgeving van het plangebied worden dan ook niet in hun activiteiten beperkt door onderliggend plan.



## 3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

### 3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

#### **Kenmerken**

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouwactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Daarnaast dienen bodemingrepen plaats te vinden ten behoeve van het plan. Eventuele sanering vindt onder de wettelijke saneringscondities plaats. Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt niet tot een toename van het aantal autoverkeersbewegingen omdat in de oorspronkelijke locatie sprake was van een snackbar en een buurthuis die ook verkeersbewegingen met zich meebrachten. Daar waar voorheen een speeltuin aanwezig was, is dat in het voorziene bouwplan niet meer het geval. Dit zal leiden tot een afname van het geluidsniveau ten gevolge van stemgeluid in de directe nabijheid van het plangebied.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

#### **Bereik van de effecten**

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

#### **Afvalstoffen**

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

#### **Natuurlijke hulpbronnen**

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. De woningen worden gasloos.

#### **Maatregelen**

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



---

### 3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

### Geraadpleegde literatuur

- Digitale Watertoets
- Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaai, Metafys
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, Royal Haskoning
- Aanvullend bodemonderzoek, Antea Groep
- Aanvullend Asbestonderzoek, MUG
- AERIUS-berekening Pelikaanstraat Assen, GRAS-advies

