



BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Actium

projectnummer: P000066

Aan: Gemeente Assen

Van: BugelHajema Adviseurs B.V.

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Voormalige locatie De Steiger Maria in Campislaan'

Datum: 31-08-2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan "Voormalige locatie De Steiger Maria in Campislaan". Het voornemen bestaat om de locatie aan de Beek 1a in Assen te herstructureren in het kader van Mijn Buurt Assen. Op het perceel is recentelijk het wijkcentrum 'De Steiger' gesloopt.



Afbeelding 1. Luchtfoto met globale ligging en begrenzing plangebied (bron: GoogleMaps).

Het plangebied ligt in de wijk De Lariks te Assen. Het plangebied wordt in het noorden, oosten en zuidwesten begrensd door respectievelijk de Beek, de Maria in Campislaan en de Eem. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan woonpercelen. Om dit plan te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

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 activiteit die 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 oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen). 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 aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 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

Woningcorporatie 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 vigerende beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld op 22 september 2016). In de verordening heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt een bouwvlak en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

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



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende beheersverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

In het plangebied is recentelijk het wijkcentrum 'De Steiger' gesloopt. Het plangebied is gelegen in de wijk De Lariks te Assen aan de Beek 1A. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: Ligging/omvang plangebied (bron: GoogleMaps)

Het voornemen is om ter plaatse een appartementencomplex te bouwen in het kader van Mijn Buurt Assen. In het plangebied worden 36 sociale huurappartementen gerealiseerd. Het flatgebouw

heeft twee verschillende bouwhoogten, waarvan het grootste gedeelte bestaat uit acht bouwlagen en het andere gedeelte bestaat uit vier bouwlagen. Op de begane grond worden bergingen gerealiseerd, op de verdiepingen uitkragende balkons. De portiek wordt aan de noordwestzijde gebouwd, richting de straat Beek. Aan de voorzijde van het flatgebouw wordt een parkeerterrein aangelegd. Langs de rand van het plangebied worden een aantal bomen aangeplant.



Afbeelding 4: Bouwplan De Steiger (bron: HJK Architecten)



Afbeelding 5: Situatietekening De Steiger (bron: HJK Architecten)

In de huidige situatie is de functie van het plangebied 'Maatschappelijk'. Door middel van een nieuw 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 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 is op het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik. De bestemming 'Maatschappelijk' wordt vervangen door een woonbestemming.

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-gebied. Ecologie, cultuurhistorie en archeologie 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 de onderdelen archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water.

Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart 2020 van de gemeente Assen heeft het perceel een lage verwachtingswaarde en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In de vigerende beheersverordening heeft het plangebied dan ook geen archeologische dubbelbestemming. Op basis hiervan is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.

Cultuurhistorie en landschap

De gemeente Assen heeft een kaart waarop de cultuurhistorische waardering is aangegeven. Het perceel is aangeduid als 'oude heideontginningen', met het subtype 'regelmatige kampongtinning met overwegend bouwland'. Als opmerking is hierbij gemaakt dat de locatie overbouwd is.

Omdat het perceel reeds bebouwd (is geweest) en de omgeving van het plangebied eveneens is bebouwd, worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast door het initiatief. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect cultuurhistorie en landschap.

Geur

In het bestemmingsplan zijn geurgevoelige objecten toegestaan, in de vorm van woningen. Het betreft sloop van een maatschappelijke bestemming (het wijkcentrum De Steiger) en nieuwbouw van appartementen. Gezien de ligging in de kern Assen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen relevant beoordelingskader. Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect geur.

Bodem

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik. Voor de ruimtelijke ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- tijdens het veldonderzoek zijn geen bijzonderheden en/of bijmengingen in de grond waargenomen;
- in de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen;



- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de boven en de ondergrond van de mengmonsters voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse 'Altijd toepasbaar';
- in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties zink, barium, xylenen en chloride gemeten.

Als uitgangspunt voor het onderzoek is de hypothese 'onverdachte locatie' overeenkomstig de NEN 5740 gehanteerd. De hypothese 'onverdacht' op bodemverontreiniging is onjuist gebleken, vanwege de licht verhoogde gehalten / concentraties in grond en grondwater.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is voldoende inzichtelijk geworden. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen op de locatie te verwachten voor de voorgenomen eigendomstransactie, het verlenen van een omgevingsvergunningen en bestemmingsplanwijziging naar de functie Wonen.

Bij eventueel grondverzet vrijkomende grond en/of materialen kunnen niet zonder meer elders worden toegepast/hergebruikt. Hiervoor zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Dit geldt ook indien tijdens het onderzoek geen bodemverontreiniging is aangetoond. In de gemeente Assen wordt gestreefd naar een betere bodemkwaliteit en waar een beperkte verslechtering van de gemiddelde bodemkwaliteit wordt toegestaan. De totale gemiddelde bodemkwaliteit bij hergebruik in de gemeente blijft hierbij gelijk ('stand-still' op gemeentelijk niveau).

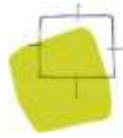
Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem. De RUD oordeelt dat het aspect bodem voldoende is onderbouwd. De RUD stelt ook dat de "Bodemkwaliteitskaart PFAS" voor de locatie kan worden gebruikt, omdat de locatie in de Asser wijk "De Lariks" op grond van de beschikbare gegevens geen verdachte locatie op PFAS is. Hierbij bestaat wel één kanttekening: mocht grond van de locatie naar een grondverwerker worden afgevoerd, dan is een PFAS-analyse noodzakelijk. Veel grondverwerkers accepteren geen grond zonder PFAS-analyse.

Ecologie

Quick scan

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen voor het aspect ecologie, is een quick scan uitgevoerd. Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor een aantal broedvogels aanwezig zoals de houtduif.
- Uitvoering tijdens het broedseizoen kan verstoring betekenen voor de broedvogels in het plangebied.



De vervolgstappen naar aanleiding van de bevindingen luiden als volgt. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen dienen te worden voorkomen. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli). Deze periode kan langer doorlopen of eerder starten afhankelijk van de temperatuur.

Mocht werken in het broedseizoen toch nodig zijn, dan is eerst een nestencheck nodig om uit te sluiten dat broedvogels aanwezig zijn. Als blijkt dat een nest aanwezig is, dient door een ecooloog een verstoringvrije zone te worden aangegeven waarbuiten gewerkt wordt of dient te worden gewacht tot na het broedseizoen.

Stikstofdepositie

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat sprake is van een tijdelijke toename van 0,01 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden Witterveld, Drentsche Aa-gebied en Fochteloërveen. De tijdelijke depositie van het plan voldoet aan de criteria uit de Handreiking Voortoets Stikstof. De stikstofemissie die bij dit project vrijkomt maakt in de Natura 2000-gebieden reeds onderdeel uit van de achtergronddepositie, waardoor er per saldo geen toename van stikstofdepositie optreedt op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in de Natura 2000-gebieden Witterveld, Drentsche Aa-gebied en Fochteloërveen. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden.

Omdat negatieve effecten ten aanzien van stikstof zijn uitgesloten is, voor wat betreft het onderdeel stikstofdepositie, geen passende beoordeling op grond van de Wnb nodig.

Conclusie

Ten aanzien van het ecologisch onderzoek wordt opgemerkt dat werkzaamheden tijdens het broedseizoen moeten worden voorkomen. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen. Mocht werken in het broedseizoen toch nodig zijn, dan is eerst een nestencheck nodig om uit te sluiten dat broedvogels aanwezig zijn. Als blijkt dat een nest aanwezig is, dient door een ecooloog een verstoringvrije zone te worden aangegeven waarbuiten gewerkt wordt of dient te worden gewacht tot na het broedseizoen.

Ten aanzien van de stikstofuitstoot zijn negatieve effecten uitgesloten.

Externe veiligheid

Volgens de risicokaart (risicokaart.nl) ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor-, water- en wegtransportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Op circa 780 meter ten noordoosten van het plangebied is een gasdistributiestation gelegen. Inrichting Swedish Match B.V. is ten oosten op circa 1,9 kilometer gelegen. Ten zuiden ligt op circa 660 meter een tankstation en op circa 1 kilometer een gasontvangstation. De inrichting Faber Pallets B.V. ligt op circa 750 meter ten westen van het plangebied. Ook liggen ten westen van het plange-



bied op circa 800 meter afstand een aardgasleiding en de A28. Alle risicovolle functies, transportroutes en leidingen zijn op voldoende afstand gelegen.

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid. De RUD stemt in met deze conclusie.

Geluid

Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Europaweg-West, Maria in Campislaan en Beek op de gevels van het te realiseren appartementencomplex.

Uit het onderzoek blijkt dat een groot deel van de te realiseren appartementen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 8 dB vanwege de Maria in Campislaan en 3 dB vanwege de Europaweg-West.

Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen hogere waarden te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek moet bij de indiening van de aanvraag om de omgevingsvergunning worden aangeleverd. Deze voorwaarde zal ook worden opgenomen in het besluit tot de hogere waarde.

De RUD is akkoord met de akoestische rapportage. Het bouwakoestisch onderzoek moet ter beoordeling aan de RUD worden voorgelegd ten tijde van de aanvraag om de omgevingsvergunning.

Lucht

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2020 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het besluitgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

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

Verkeer

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Wel wordt in het kader van het bestemmingsplan onderbouwd dat het verkeer dat de activiteit genereert, kan worden afgewikkeld. Ook kan het aspect verkeersveiligheid relevant zijn. Doordat het parkeren op het naastgelegen parkeerterrein plaatsvindt, er geen onevenredige toename van het verkeer ten



opzichte van de huidige situatie is en de ontsluitingsstraat voldoende capaciteit heeft voor een goede verkeersafwikkeling is de verkeersveiligheid voldoende geborgd. Wat betreft het parkeren is berekend dat er in het ontwerp ruimte is voor voldoende parkeergelegenheid conform de parkeer-normen van de gemeente Assen.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Water

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.

Compensatie

De toename van het verhard oppervlak bedraagt 164 m^2 (van 1.462 m^2 naar 1.626 m^2). Voor de toename aan verhard oppervlak is compenserende waterberging nodig om, door versnelde afstroming, toename van wateroverlast bij extreme neerslag te voorkomen. Op basis van de compensatienorm van 80 liter berging ten opzichte van elke 1 m^2 extra oppervlak, dient 14 m^3 berging gerealiseerd te worden. In het plan is rekening gehouden met de realisatie van berging in de vorm van een wadi of grasbetontegels. De wadi zal worden aangesloten op het hemelwaterriool. De wadi zal voldoen aan de benodigde bergingscapaciteit. Op dit moment wordt het bovenstaande nader uitgewerkt. Het waterschap wordt hiervan te zijner tijd in kennis gesteld.

Wateroverlast

Uit de WOLK-kaart van (de omgeving van) het plangebied blijkt dat er, bij een bui van 100 mm in 2 uur losgelaten op de AHN2, sprake is van water op straat (stroombaan) in het openbaar gebied. Over het fietspad van de Maria in Campislaan loopt een stroombaan oostwaarts. De huidige parkeerplaatsen langs de Beek ter hoogte van het plangebied liggen vrij laag. De gemeente is aan zet om eventuele maatregelen (elders) in het openbaar gebied te nemen. Aandachtspunt voor het plangebied zelf is het maaiveld zeker niet te gaan verlagen.

Waterafvoer

Door de gemeente Assen is recent aan de noord en oostzijde van het plangebied een regenwaterriool aangelegd. Onder de Eem is reeds de aanzet tot een toekomstige aansluiting van het hemelwater gemaakt. In die nieuwe situatie dient in het plangebied het regenwater gescheiden te worden aangeleverd van het vuil water. Het regenwater wordt rechtstreeks naar de Wadi en vervolgens naar het regenwaterriool afgevoerd.

Het vuilwater van de appartementen wordt aangesloten op het vuilwaterriool wat ten westen en zuiden van het plangebied gelegen is.

Grondwater

Bij de gemeente Assen is de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied niet bekend. Gezien de ondiepe slecht doorlatende leemlaag onder een groot deel van Assen adviseren de gemeente na te gaan of het niet zinvol is om een ringdrainage rond het gebouw aan te leggen en onder eventuele parkeerplaatsen en andere bestrating drainage aan te leggen. Deze drainage dient aangesloten te



worden op het regenwatersysteem en geadviseerd wordt deze zo aan te leggen dat die in de toekomst ook onderhouden kan worden.

Waterkwaliteit

Bij de nieuwbouw moet de invloed van diffuse bronnen op hemelwater zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Bij nieuwbouw en renovatie dienen zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruikt te worden. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvatten voor alternatieven.

Voor de openbare ruimte geldt als preventieve/brongerichte maatregel dat deze zodanig ingericht wordt dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Aangezien de gemeente Assen al meer dan tien jaar geen onkruidbestrijdingsmiddelen meer gebruikt, maar alternatieve methoden (borstelen en hitte), dient de inrichting ook dusdanig te zijn dat deze methoden eenvoudig toegepast kunnen worden.

De initiatiefnemer heeft bij de bouw, qua eventueel gebruik van uitlogende materialen, en bij het beheer en onderhoud van verhardingen en groen, qua gebruik van bestrijdingsmiddelen, te maken met hetgeen wettelijk vastgelegd is.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied". Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. De waterhuishoudkundige gevolgen van het plan zijn in beeld en ook zijn in het plan afdoende maatregelen opgenomen om nadelige waterhuiskundige effecten te voorkomen.

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.