

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan binnenstad noordoost Assen

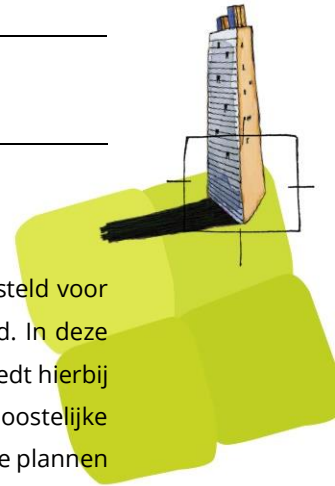
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

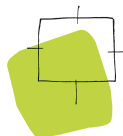
Datum: 18 januari 2024

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Op 3 september 2020 heeft de gemeenteraad van Assen een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het plangebied. Aanleiding hiervoor was de in ontwikkeling zijnde visie voor de binnenstad. In deze visie staan de ideeën voor de gewenste ontwikkeling van de binnenstad. De gemeente besteedt hierbij aandacht aan de thema's: ondernemen, wonen, mobiliteit en stedenbouw. Voor de noordoostelijke binnenstad van Assen ziet de gemeente andere planologische mogelijkheden. In de vigerende plannen zijn ontwikkelingen mogelijk waarbij de percelen volledig bebouwd kunnen worden en gebouwen van 15 meter hoog 'bij recht' gebouwd kunnen worden. Ten opzichte van de vigerende beheersverordening nemen de bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan af. Bij recht is alleen de bestaande bebouwing mogelijk. Het uitbreiden van de bebouwing in de hoogte of diepte is alleen mogelijk via een bestemmingsplanactiviteit. Daarbij geldt dat een bouwdiepte van meer dan 15 meter eigenlijk nergens meer past in het gewenste stedenbouwkundig beeld. In het nieuwe bestemmingsplan wordt in de bestemming Gemengd-2 ruimte geboden om op de begane grond van de gebouwen maximaal één woning als vervanging van een andere bestaande functie mogelijk te maken via een melding. Het is in het nieuwe bestemmingsplan daarmee mogelijk om maximaal 200 woningen toe te voegen. Hiervan zal 30% uit sociale huur bestaan.

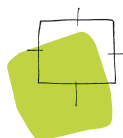




Afbeelding 1: Plangebied bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 betrekking heeft op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017. 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 ontwikkeling in het plangebied valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.



Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Deze aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over 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 moet worden opgesteld.

1.2 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

De gemeente Assen is initiatiefnemer voor het project. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het planvoornemen. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeenteraad van de gemeente Assen.

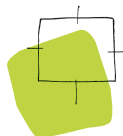
1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

In het plangebied gelden verschillende vigerende plannen. Zo valt het plangebied binnen de werkingssfeer van de beheersverordening 'Assen - Binnenstad' (vastgesteld 3 juli 2014). De volgende plannen zijn onderdeel van deze beheersverordening:

- Centrum-Noord (en uitwerkingsplan),
- Fabriciusstraat,
- bestemmingsplan De Citadel,
- bestemmingsplan Molenstraat,
- De Brink e.o.,
- Komplan Noord,
- partieel Komplan I.
- bestemmingsplan Koopmansplein e.o.,
- bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Assen ca.

Verder gelden er de volgende ruimtelijke plannen:

- Facetbeheersverordening woningsplitsing en woningomzetting 2020;
- Hommes Staete omgevingsvergunning;
- Assen facetbeheersverordening parkeren (ontwerp);
- Wijziging geluidszone Stadbedrijvenpark.



1.4 PROCEDURELE ASPECTEN

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

1. Het bevoegd gezag pleegt overleg met betrokken bestuursorganen en adviseurs en neemt daarna een beslissing (artikel 7.19 lid 3 Wm). Omdat het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, is voor deze raadpleging geen wettelijke termijn opgenomen.
2. Het bevoegd gezag neemt een beslissing. Het bevoegd gezag houdt hierbij 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).
3. In de praktijk vindt de ter inzagelegging van het besluit doorgaans plaats bij het moederbesluit (zoals vergunning of bestemmingsplan). Dit is conform artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage voor gevallen onder de drempelwaarde niet noodzakelijk.

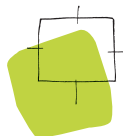
Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar- of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt. Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht bij de inspraak over het uiteindelijk te nemen besluit; hier dus de onherroepelijke vaststelling het bestemmingsplan. Daarna voorzien de procedure ingevolge de Wet Milieubeheer (Wm) en artikel 8.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) nog in de mogelijkheid van beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de 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 (2014/52/EU). 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).



Ruimte voor de leefomgeving

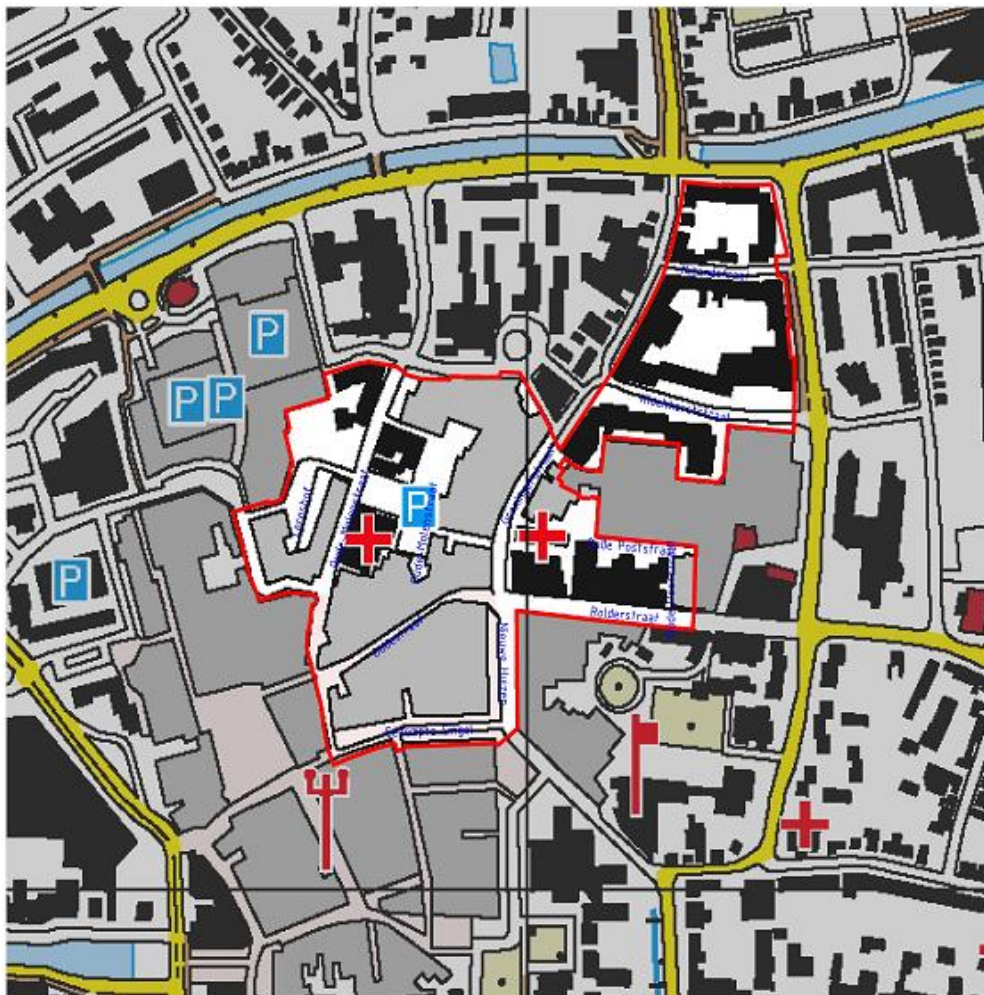
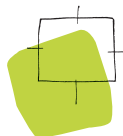
2 Kenmerken van het project

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.

2.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 90.000 m² en is het noordoostelijke deel van de binnenstad in Assen. Onderdeel van het plangebied zijn (delen van) de volgende straten: Het Kanaal, Jan Fabriciusstraat, Nijlandstraat, Kloekhorststraat, Zaagmolen, Groningerstraat, Oude Poststraat, Rolderstraat, Nieuwe Huizen, Gedempte Singel, Oudestraat, Oude Molenstraat, Cereshof en de Ceresstraat. Het plangebied is weergegeven op onderstaande kaart:



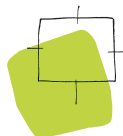
Afbeelding 2: Plangebied bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost'

2.2 CUMULATIE

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

2.3 HET GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 200 woningen. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van deze 200 woningen zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Het project wordt immers gerealiseerd met grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.



2.4 DE PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de woningen en commerciële functies. Er zal geen sprake zijn van een bijzondere productie van afvalstoffen wat betreft aard of hoeveelheid. Huishoudelijk- en bedrijfsafval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.

2.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Verontreiniging en hinder kunnen ontstaan als gevolg van bouwwerkzaamheden (bouwfase). Deze werkzaamheden zijn echter tijdelijk. Er wordt hierbij geen onevenredige hinder verwacht. Verontreiniging en hinder in de fase dat de te realiseren woningen in gebruik zijn (gebruiksfase), wordt niet verwacht. Onder kop 4 'Kenmerken van het potentiële effect' wordt verder ingegaan op effecten op de omgeving.

Andersom zijn er vanuit de omgeving op het plangebied diverse milieueffecten. Zoals aangetoond in het bestemmingsplan vormen deze effecten geen belemmering voor het project.

2.6 RISICO VAN ONGEVALLLEN

Gedurende de bouwfase en de gebruiksfase is geen sprake van een onevenredig risico van ongevallen veroorzaakt door het gebruik van bepaalde stoffen of technologieën. Voor dit aspect wordt nader verwezen naar het onderwerp externe veiligheid in paragraaf 4.

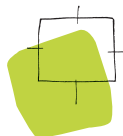
3 Plaats van het project

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.

3.1 HET BESTAANDE GRONDGEBRUIK

Het plangebied kent in het geldende bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Centrum', 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2'. In de huidige situatie is het plangebied al grotendeels bebouwd. In het plangebied zijn verschillende gebieden te onderscheiden zowel qua functie als stedenbouwkundige structuur. Wanneer gekeken wordt naar functies, is het meest noordelijke deel van het plangebied, de omgeving Nijlandstraat en Kanaal, hoofdzakelijk een woongebied met grondgebonden woningen. Ook zijn er in dit gebied appartementen op de begane grond. In het gebied tussen de Oudestraat / Rolderstraat en



de Nijlandstraat / Oude Molenstraat is de transformatie naar wonen al op gang gekomen met onder andere de bouw van de Arenstate en de transformatie van winkels naar woningen in de Oude Molenstraat. De Oudestraat, Nieuwe Huizen en Gedempte Singel behoren nu nog tot het publiekshart. De Rolderstraat is te kenmerken als een aanloopstraat. In deze straat zijn nog geen transformaties geweest waarbij het wonen ook op de begane grond is gekomen.

3.2 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN DE KWALITEIT EN HET REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

Het plangebied heeft door het huidige gebruik als binnenstad van Assen een beperkte ecologische waarde. Omliggende gebieden met hogere natuurwaarden, zoals het Natura 2000-gebied Drentse Aa-gebied, liggen op minimaal 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Dit gebied wordt niet negatief beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het project en de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied als beschermd natuurgebied is aangewezen. Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen of fossiele brandstoffen. De potentiële te verwachten effecten op cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij 'Kenmerken van het potentiële effect'.

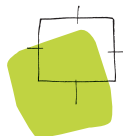
4 Kenmerken van het potentiële effect

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.

In het Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost, dat gezamenlijk met dit bestemmingsplan is opgesteld, worden de ruimtelijke kaders uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' verwijzen in belangrijke mate naar het stedenbouwkundig



kader. Het Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost heeft de status van beleidsregel. Initiatiefnemers zullen voor de uitwerking van hun plannen vooral naar dit kader moeten kijken. In de planregels is namelijk de bestaande situatie het uitgangspunt. Het bestemmingsplan is daarmee kaderstellend voor nieuwe ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied, of en wanneer deze ontwikkelingen plaatsvinden is niet bekend. Voor wat betreft de bestaande situatie is het bestemmingsplan conserverend.

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

4.1 ARCHEOLOGIE

Het plangebied valt op de gemeentelijke archeologische beleidskaart grotendeels binnen het gebied 'historische kern' (oranje). Het noordwestelijke deel heeft een hoge of middelhoge verwachting. Omdat het nieuwe bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' kaderstellend is voor ontwikkelingen en conserverend is voor wat betreft de bestaande situatie, is archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. Dat zal - afhankelijk van de bouwplannen - wel moeten plaatsvinden wanneer er een concrete ontwikkeling speelt. Ter bescherming van mogelijk aanwezig archeologische waarden zijn in het nieuwe bestemmingsplan de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Archeologische verwachting 1" opgenomen. Er wordt hiermee voorkomen dat er sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect archeologie als gevolg van het voornemen.

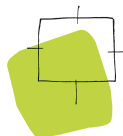
4.2 CULTUURHISTORIE

Het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost is kaderstellend voor ontwikkelingen en conserverend is voor wat betreft de bestaande situatie. Slechts een zeer klein deel van het plangebied (ca 20 m²) is onderdeel van het beschermd stadsgebied. In dit deel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiermee tast het plan geen cultuurhistorische waarden aan. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

4.3 BODEM

De Nota Bodembeheer Gemeente Assen geeft informatie over de bodemkwaliteit in het plangebied. Het plangebied valt binnen de homogene bodemkwaliteitszone 'W1: Wonen voor 1945, waarvan de bodemkwaliteit 'Groter dan Achtergrondwaarde, voldoet aan wonen' is.

In de bovengrond (0-0,5 m-mv) zijn gemiddeld licht verhoogde gehalten met enkele metalen en PAK (kooldeeltjes) aanwezig. Vanwege het gemiddeld licht verhoogde gehalte aan kwik, lood en PAK valt dit deelgebied in de kwaliteitsklasse Wonen. De licht verhoogde gehalten leveren geen risico's op bij het



huidig gebruik. Enkel bij hergebruik van grond is de bestemming van deze grond aan voorwaarden verbonden. De kwaliteit van de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) valt in de kwaliteitsklasse AW2000.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen zal onderzoek moeten plaatsvinden voor het aspect bodem. Verder worden er met het planvoornemen geen bodemverontreinigende activiteiten mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem.

4.4 ECOLOGIE

Omdat dit bestemmingsplan slechts kaderstellend is voor toekomstige ontwikkelingen, is ecologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. Op grond van de Wet natuurbescherming zal onderzoek moeten plaatsvinden wanneer er gesloopt gaat worden en nieuwbouw plaatsvindt.

Stikstof

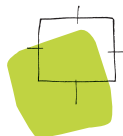
In het kader van het bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' is wel de depositie van stikstof ten gevolge van de toevoeging van de wooneenheden in het plangebied berekend. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

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

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

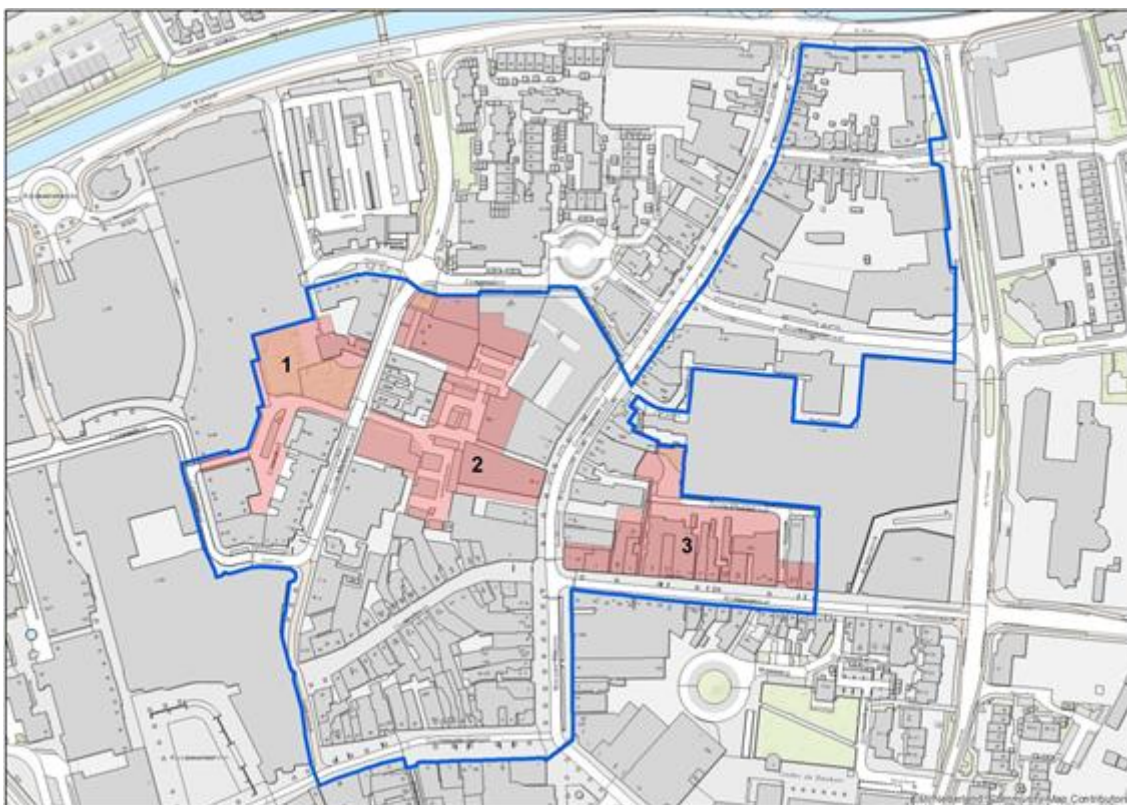
Het bestemmingsplan is kaderstellend voor nieuwe ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied, maar of en wanneer deze ontwikkelingen plaatsvinden is niet bekend. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven met gevaarlijke stoffen aanwezig. Evenmin vindt transport van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied plaats. Buiten het plangebied vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of via buisleidingen plaats dat invloed heeft op het plangebied. Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde. Voor de ontwikkellocaties zal te zijner tijd specifiek onderzoek verricht moeten worden naar verschillende milieuaspecten, waaronder externe veiligheid. Maar gelet op de afwezigheid van risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied, worden hierbij geen bijzonderheden verwacht.

Het bestemmingsplan leidt niet tot onaanvaardbare effecten in het kader van externe veiligheid.



4.6 GELUID

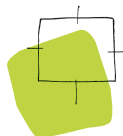
Het plangebied is hieronder weergegeven met een blauwe contour. Binnen het plangebied liggen drie ontwikkellocaties (rode vlekken). De nieuw te realiseren woningen bevinden zich in de nabijheid van Het Kanaal, de Jan Fabriciusstraat, Oude Molenstraat, Groningerstraat en Rolderstraat.



Afbeelding 2: Ontwikkellocaties woningbouw weergegeven in rood

De in de nabijheid van het plangebied gelegen wegen Het Kanaal en Jan Fabriciusstraat kennen ter plaatse een maximum snelheid van 50 km/uur en zijn gelegen in stedelijk gebied. Deze wegen hebben derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom formeel gezien akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Deelgebied 1 en 2 liggen op ongeveer 140 meter uit de as van Het Kanaal. Deelgebied 3 ligt op ongeveer 100 meter uit de as van de Jan Fabriciusstraat. De drie deelgebieden worden van deze wegen afgeschermd door hoge bebouwing. Daarnaast is de afstand tot deze wegen relatief groot. Daarom mag worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door deze wegen niet wordt overschreden. Akoestisch onderzoek naar deze wegen is daarom niet nodig.



De overige in de nabijheid van de woningen gelegen wegen (Oudemolenstraat, Groningerstraat en Rolderstraat) kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en geen zone in de zin van de Wet geluidhinder. Deze wegen zijn als zodanig uitgevoerd en kennen een relatief lage verkeersintensiteit. Akoestisch onderzoek naar deze wegen op grond van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek nodig is voor zowel de zoneplichtige als overige wegen en dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook worden er met het planvoornemen geen nieuwe geluidshinder veroorzakende functies gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van nadelige effecten wat betreft geluid waardoor een MER zou moeten worden opgesteld.

4.7 LUCHT

Het voornemen leidt niet tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook tot een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit. Uitgaande van de gegevensrekenmethode beschreven in bijlage 3A en 3B van het Besluit NIBM, valt de verkeerstoename ruimschoots onder het drie procent-criterium van 1,2 microgram per kubieke meter voor zowel NO₂ als PM₁₀. De Regeling NIBM geeft immers voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM.

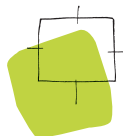
Het project is 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de NSL-monitoringsviewer dat de jaargemiddelde PM₁₀- en NO₂-concentraties in het plangebied lager zijn dan 35 microgram per kubieke meter. Het aantal overschrijdingsdagen van PM₁₀ ligt onder de 35 dagen. Er wordt in de bestaande situatie voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet ruimschoots aan de normen.

4.8 VERKEER

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Wel moet worden onderbouwd dat het verkeer dat de activiteit genereert, kan worden afgewikkeld.

De maximaal te realiseren 200 woningen kunnen in het gehele gebied (met uitzondering van de Gedempte Singel) gerealiseerd worden. Daarbij zal het soms gaan om het toestaan van wonen op de begane grond of sloop-nieuwbouw. Met dit in het achterhoofd is - om enig gevoel te krijgen bij de parkeerbehoefte - de aanname gedaan dat het merendeel van deze woningen in de omgeving van de 3 deelgebieden gerealiseerd zal worden (zie afbeelding 2 voor de deelgebieden). Op basis van de oppervlakte van de drie deelgebieden is het aantal woningen per deelgebied bepaald.



Deelgebied 1

De parkeerbehoefte van deelgebied 1 bedraagt 46 parkeerplaatsen. Het aantal in dit gebied aanwezige parkeerplaatsen bedraagt 9. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 55 parkeerplaatsen. In de onmiddellijke nabijheid van deze locatie ligt de parkeergarage Triade.

Deelgebied 2

De parkeerbehoefte van deelgebied 2 bedraagt 81 parkeerplaatsen. Het aantal in dit gebied aanwezige parkeerplaatsen bedraagt ongeveer 100. Deze parkeerplaatsen worden nu gebruikt door bezoekers van de omliggende winkels en bezoekers van het centrum van Assen. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 181 parkeerplaatsen.

Deelgebied 3

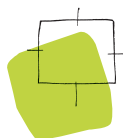
De parkeerbehoefte van deelgebied 3 bedraagt 58 parkeerplaatsen. De in dit gebied aanwezige parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de nu aanwezige bedrijvigheid en personeel. De bezoekers van de het betreffende deel van de Rolderstraat maken nu gebruik van de omliggende parkeergelegenheid aan de Groningerstraat, Menning en de parkeergarage Citadel. Deze parkeerbehoefte vervalt op het moment dat de nieuwe woningen gerealiseerd worden. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 58 parkeerplaatsen. In de onmiddellijke nabijheid van deze locatie ligt de parkeergarage Citadel. Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Conclusie

Door de toename van het wonen in de binnenstad ontstaat er ook een grotere behoefte aan parkeren voor bewoners. Dit zal zoveel mogelijk aangeboden worden in de publieke parkeergarages. Deze zijn goed bereikbaar en bijna altijd dichtbij (circa 200 meter). Bovendien hebben deze parkeergarages voldoende capaciteit om in deze behoefte te voorzien. Het plan zorgt niet voor een verminderde verkeersafwikkeling. Ontsluitingswegen zijn nabij en bij de toevoeging van maximaal 200 woningen zal het vaak een vervanging van bestaande (winkel)functies betreffen. Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

4.9 WATER

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing. Het plangebied is in de huidige situatie volledig bebouwd en verhard. Er zal door het nieuwe bestemmingsplan dan ook geen sprake zijn van verslechtering. Mogelijk zal de situatie in de toekomst beter worden. De toekomstige klimaatadaptatiemaatregelen inzake hittestress en wateroverlast, vooral in het deel van het plangebied tussen de Groningerstraat en Oude Molenstraat, zullen leiden tot een afname van het verhard oppervlak. Andere waterhuishoudkundige aspecten zijn voor



dit plan niet relevant. Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten van het plan op het thema water.

4.10 MILIEUZONERING

Algemeen

Voor het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de situatie ter plaatse van het plangebied. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van bedrijfsactiviteiten.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

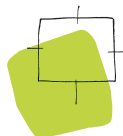
Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. In het bestemmingsplan worden functies toegestaan die nu ook al mogelijk zijn. Daarbij vindt wel een accentverschuiving plaats en zijn bepaalde functies niet of alleen via een afwijking mogelijk. Zo geldt voor horeca dat de zwaardere vormen, zoals discotheek, niet meer zijn toegestaan. Bestaande horecabedrijven mogen blijven bestaan, maar nieuwe horecabedrijven worden niet toegestaan. Ook geldt dat als een horecabedrijf langer dan anderhalf jaar leegstaat, er geen nieuw horecabedrijf gevestigd mag worden. Voor detailhandel geldt dat dit bij recht alleen nog mogelijk is binnen de bestemming Centrum. Via een afwijking is detailhandel ook mogelijk binnen de bestemming Gemengd 1, maar dat is wel afhankelijk van het functioneren van de betreffende winkelstraten. Het merendeel van het plangebied zal op termijn ontwikkelen naar een woongebied waar lichte vormen van bedrijvigheid aanwezig zijn die prima passen binnen een woongebied. Het woon- en leefklimaat van de inwoners en omwonenden van dit deel van de binnenstad zal dus verbeteren ten opzichte van wat nu mogelijk is.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Zoals eerder aangegeven zal er een transformatie in dit deel van de binnenstad plaatsvinden richting met name wonen. De meest milieubelastende activiteit - horeca - zal op termijn uit dit gebied verdwijnen. De andere functies zijn in belangrijke mate actief in de dagperiode (07.00 - 19.00 uur) en hebben geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat.



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.

6 Bronnen

Voor de beoordeling of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van het bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' met onderliggende onderzoeken.