

Startnotitie MER Eurofrys

freetime & funcenter Drachten-Noord

Startnotitie MER Eurofrys

freetime & funcenter Drachten-Noord

Opdrachtgevers:
MBVN Projectbouw
Gemeente Smallingerland

Grontmij Advies & Techniek bv
Zwolle/Drachten, 7 augustus 2002

Verantwoording

Titel : Startnotitie MER Eurofrys
Projectnummer : 130999
Documentnummer : 11/99004090
Revisie : 2
Datum : 7 augustus 2002

Auteur(s) : Drs. M.W. Groen, ing. S. Fokkema
e-mail adres : mark.groen@grontmij.nl
Gecontroleerd : Drs. M.W. Groen
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd : Drs. H.A.M. de Gucht
Paraaf goedgekeurd : 

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Het MER en de m.e.r.-procedure	4
1.3	Rol van de Startnotitie	5
1.4	Inspraak.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Probleem- en doelstelling en beleidskader.....	7
2.1	Plan- en studiegebied.....	7
2.2	Inventarisatie van initiatieven.....	7
2.3	Locatiekeuze	9
2.4	Probleemstelling.....	9
2.5	Doelstelling	10
2.6	Beleidskader.....	11
3	Huidige situatie en autonome ontwikkeling.....	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Ruimtelijke situatie	15
3.3	Bodem en water.....	15
3.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	16
3.5	Natuur en ecologie	18
3.6	Infrastructuur en mobiliteit	18
3.7	Energie.....	19
3.8	Geluid	20
4	Voorgenomen activiteit en alternatieven.....	21
4.1	Voorgenomen activiteit	21
4.2	Uitgangspunten.....	22
4.3	Alternatieven.....	24
4.3.1	Nulalternatief.....	24
4.3.2	Meest Milieuvriendelijke Alternatief	24
5	Te verwachten effecten	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Bodem en water.....	25
5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	25
5.4	Natuur en ecologie	25
5.5	Ruimtelijke kwaliteit	25
5.6	Infrastructuur en mobiliteit	25
5.7	Geluid	25
	Literatuurverantwoording.....	26
	Bijlage	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gebied Burmaniapark-Vrijburgh, aan de noordzijde van Drachten, zijn verschillende ontwikkelingen gaande. Een groot deel van dit gebied wordt ontwikkeld als nieuwe woonlocatie, daarnaast zijn er woon-werkeenheden gepland en is er ruimte gereserveerd voor grootschalige detailhandel. Voor de noordelijke hoek van het gebied is er een initiatief voor een thematisch centrum op het gebied van vrije tijd: Eurofrys, freetime & funcenter Drachten-Noord. Dit project bestaat uit de ontwikkeling en realisatie van een themacentrum, bestaande uit toeristische-recreatieve voorzieningen, detailhandel en overige voorzieningen, inclusief de daarbij behorende groenvoorzieningen, infrastructuur en parkeerfaciliteiten.

De gemeente Smallerland en MBVN Projectbouw hebben op 17 mei 2002 een intentieovereenkomst ondertekend. Hierin staan alle afspraken met betrekking tot Eurofrys. Enkele van de uitgangspunten en randvoorwaarden uit de intentieovereenkomst zijn opgenomen in paragraaf 2.2.

In het Besluit Milieu-effectrapportage van 4 juli 1994, gewijzigd 7 mei 1999, is bepaald dat het maken van een milieueffectrapport (MER) verplicht is voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening met 500.000 of meer bezoekers per jaar. Voor Eurofrys wordt een bezoekersaantal verwacht van ruim 1 miljoen per jaar. Om deze reden wordt er voor de realisatie van Eurofrys de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen.

Voor het gebied Burmaniapark-Vrijburgh is een voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarin het thematische centrum bestemd is als "Uit te werken recreatieve doeleinden en detailhandel". Het MER wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan dat uitwerking geeft aan deze bestemming.

1.2 Het MER en de m.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure is de procedure die doorlopen wordt tot het opleveren van het milieueffectrapport. Deze procedure begint met het opstellen van de Startnotitie, waarin de voorgenomen activiteit wordt beschreven en de te verwachten effecten worden genoemd. Het milieueffectrapport wordt het MER genoemd. Hierin worden de milieueffecten onderzocht die optreden als gevolg van de realisatie van de initiatieven.

De m.e.r.-procedure, gekoppeld aan het bestemmingsplan, is schematisch weergegeven in figuur 1.

In een m.e.r.-procedure is een aantal rollen te onderscheiden. Voor het starten van een MER is er in de eerste plaats de rol van de initiatiefnemer (IN). De initiatiefnemer is de partij die de activiteiten in het kader van de ontwikkeling van Eurofrys gerealiseerd wil zien. De IN vraagt aan het Bevoegd Gezag (BG)

een besluit omtrent het al dan niet toestaan van deze activiteiten. De initiatiefnemer moet dan ook het MER (laten) opstellen en is tevens de partij die de startnotitie MER indient bij het Bevoegd Gezag.

De rol van IN voor dit MER wordt vervuld door MBVN Projectbouw en de gemeente Smallingerland. De rol van het Bevoegd Gezag wordt vervuld door één of meer overheidsinstanties die bevoegd zijn om over de activiteiten het besluit te nemen waarvoor het MER wordt opgesteld. Voor dit MER is dat de gemeenteraad van de gemeente Smallingerland.

1.3 Rol van de Startnotitie

Het uitbrengen van de Startnotitie is de eerste formele stap in de m.e.r.-procedure. Aangezien de startnotitie richtinggevend is voor alle volgende fasen van de procedure, is het van belang om reeds in een vroeg stadium inzicht te verschaffen in:

- de doelstellingen van de Initiatiefnemer;
- aard, omvang en wijze van realisering van de voorgenomen activiteit;
- te verwachten effecten van de voorgenomen activiteit.

Het gaat in de startnotitie om (globale) aanduidingen en niet om uitgebreide beschrijvingen zoals in het milieueffectrapport. De startnotitie maakt aan de gemeenteraad, bevolking van de gemeente Smallingerland, belangengroepen, de Cie-m.e.r. en de wettelijke adviseurs duidelijk wat kan worden verwacht van het MER.

1.4 Inspraak

De inspraakmomenten zijn belangrijke onderdelen in de besluitvormingsprocedure. Het eerste inspraakmoment in de m.e.r.-procedure vindt plaats direct na de publicatie van de startnotitie en duurt vier weken. In deze weken kunnen wensen ten aanzien van de inhoud van het MER kenbaar worden gemaakt. Deze reacties moeten schriftelijk worden ingediend.

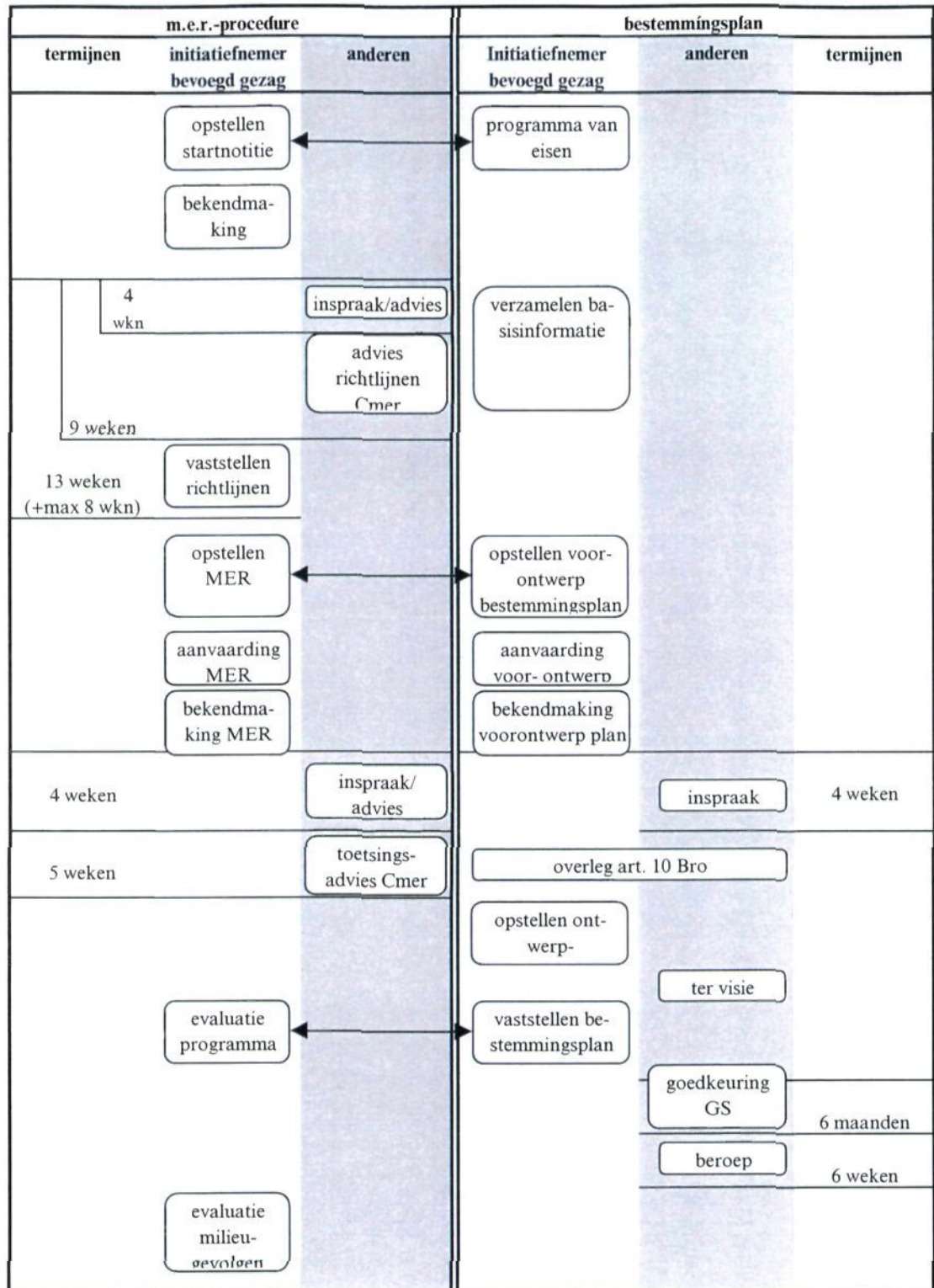
In de richtlijnen voor het MER, die worden opgesteld door het Bevoegd Gezag, wordt rekening gehouden met de aandachtspunten die uit de inspraak naar voren zijn gekomen. Het inspraaktraject duurt 13 weken en wordt afgerond met het vaststellen van de richtlijnen door het Bevoegd Gezag.

De vaststelling van het bestemmingsplan is het besluit (in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) waarvoor dit MER dient te worden opgesteld. Het bestemmingsplan maakt de uiteindelijke realisatie van de plannen voor Eurofrys mogelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt een probleemanalyse gegeven en wordt de doelstelling geformuleerd. Tevens wordt de begrenzing van het plan- en studiegebied en het bestaande beleidskader aangegeven. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van de huidige situatie en de te verwachten autonome ontwikkelingen. In het vierde hoofdstuk is een nadere beschrijving van de voorgenomen activiteit opgenomen. Vanuit de beschrijving van de huidige situatie en de voorgenomen activiteit zijn harde en zachte randvoorwaarden opgesteld. Deze vormen de basis voor de alternatieven in het MER. Tenslotte worden in hoofdstuk vijf de positieve en negatieve te verwachten effecten op het gebied van milieu aangegeven.

Figuur 1 Procedure vaststelling bestemmingsplan en de m.e.r.-procedure



2 Probleem- en doelstelling en beleidskader

2.1 Plan- en studiegebied

Het plangebied is aangegeven op onderstaande kaart. Het plangebied is het gebied waarin daadwerkelijk inrichtingsmaatregelen in het kader van de ontwikkeling van Eurofrys kunnen plaatsvinden. Dit gebied ligt ten zuiden van de kruising Noorderhogeweg-N31 en loopt tot aan de Nijtap. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan de toekomstige woonwijk Vrijburgh. De oppervlakte van het gebied is circa 12 hectare.

Het studiegebied is het gebied waarin effecten, als gevolg van inrichtingsmaatregelen die in het plangebied worden genomen, kunnen optreden. De omvang van het studiegebied kan per milieuaspect verschillen, afhankelijk van de reikwijdte van de effecten.



Figuur 2 Plangebied

2.2 Inventarisatie van initiatieven

In de detailhandel zijn diverse ontwikkelingen gaande. De dynamiek is bijzonder hoog. Verwacht wordt dat in de toekomst steeds meer druk wordt uitgeoefend voor vestiging van winkels op perifere locaties. Deze druk zal zich niet alleen beperken tot de thans binnen het PDV-beleid (PDV = perifere detailhandel vestiging) aangewezen branches, ook op het gebied van sport en elektro wordt in toenemende mate gezocht naar perifere locaties. Nieuwe concepten waarin detailhandel gecombineerd wordt met leisure komt steeds meer tot ontwikkeling. Het voorgenomen initiatief voor een thematisch centrum past binnen deze ontwikkeling.

Het voorgenomen initiatief bestaat uit een thematisch centrum op het gebied van vrije tijd (Eurofrys) waarin een combinatie van meerdere vrijetijdsvoorzieningen (leisure) wordt ondergebracht, in combinatie met detailhandel in vrijetijdsartikelen. Alle voorzieningen komen in één, goed geïsoleerd, gebouw. De definitieve invulling van Eurofrys is op dit moment nog niet bekend. Voorlopig wordt gedacht aan de volgende invulling:

Onderdeel	Cluster
Leisure	• Indoor skibaan • Kartbaan in 3 lagen • Klimhal • Kinderspeelparadijs • Multileisure (o.a. lasergame, fitness, horeca, cosmic bowling enz.)
Detailhandel	• Tuincentrum • Caravancentrum • Camping-outdoor sportcentrum
Horeca	• Diverse
Hotel	• 160 hotelkamers • Zalencentrum en danszalen (Family entertainment) • Restaurant
Verkeersruimten	• Activiteitenplein • Entree/infohoek • Overdekt plein • Rondloop op verdiepingen
Garages	• Safecar parking (700 p.p.) • Onder het themacentrum (700 p.p.) • Logistiek en transport
Wijkcentrum	• Voorzieningen voor Vrijburgh

In de intentieovereenkomst tussen de gemeente Smallerland en MBVN Projectbouw zijn uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen. Hieronder staan de uitgangspunten en randvoorwaarden op het gebied van ruimtegebruik en milieu:

- Het is voor de gemeente belangrijk dat er een invulling op een zodanige schaal komt dat de centrumfunctie van Drachten wordt versterkt (o.a. een skidome). Aan deze leisure activiteiten worden de volgende voorwaarden gesteld:
 - de aangeboden leisure is actief, niet traditioneel en is in hoge mate zelfstandig (d.w.z. niet ondergeschikt aan een detailhandelsfunctie) en dient een minimale omvang te hebben van 20.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo);
 - het totaal van de hierboven aangegeven actieve leisure dient van bovenregionale betekenis te zijn.
- Op de overgedragen grond mag geen tankstation worden gevestigd. De gemeente zal in de onmiddellijke nabijheid (buiten de plangrenzen) een tankstation laten ontwikkelen. Dit tankstation zal geen belemmering mogen opleveren voor de planvorming van de ontwikkelaar binnen de plangrenzen.

Op de grond dient een halteplaats voor openbaar vervoer te worden gerealiseerd alsmede een carpoolplaats. De betreffende gronden zullen na realisering niet aan de gemeente worden teruggeleverd.

- Tijdens het haalbaarheidsonderzoek en in de realisatieovereenkomst zal aan duurzaam bouwen en een duurzaam energiebeleid expliciet (toetsbaar) aandacht moeten worden besteed.
- Te realiseren programma:
 - recreatieve voorzieningen, minimaal 20.000 m² bvo, maximaal 25.000 m² bvo;
 - detailhandel, maximaal 45.000 m² bvo aan gerelateerde vormen van detailhandel (conform bestemmingsplan)
 - horeca, maximaal 6.500 m².
- Er dient een goede stedenbouwkundige invulling van het pand en het terrein te komen. De 'overgang' van het leisurecentrum richting de woonwijk dient zorgvuldig vormgegeven te worden. Door de gemeenteraad zal een beeldkwaliteitplan worden vastgesteld dat als randvoorwaarde en als toetsingskader voor het te ontwikkelen plan dient. De ontwikkelaar zal worden betrokken bij de opstelling van het beeldkwaliteitplan. Invulling van het groen en het parkeren op het terrein, maakt een belangrijk onderdeel uit van het beeldkwaliteitplan. Hier dient rekening mee gehouden te worden.
- Het parkeren dient volledig op het terrein gesitueerd te worden, waarbij de mogelijkheden voor dubbel of meervoudig ruimtegebruik zoveel mogelijk moeten worden benut. Aangetoond dient te worden dat het aantal parkeerplaatsen voldoende is voor de verwachte bezoekersaantallen.
- De milieucontouren van het leisurecentrum moeten beperkt blijven tot het terrein. Er dienen geen belemmeringen te ontstaan voor de nog te ontwikkelen woon- en bedrijfsbebouwing. Het concept en het ontwerp zullen op milieuhinder aspecten worden getoetst.

2.3 Locatiekeuze

Drachten heeft in Noord-Nederland een zeer gunstige ligging. Het ligt aan het kruispunt van de autosnelweg Amsterdam-Groningen (A7) en de autoweg Leeuwarden-Emmen. Dit kruispunt vormt het logistieke centrum van de drie noordelijke provincies. Dit is tevens het middelpunt van de stedenkwadrant Leeuwarden, Sneek, Heerenveen, Assen en Groningen.

Het plangebied heeft goede verkeersverbindingen met de omgeving en is via de Noorderhogeweg direct aangesloten op het rijkswegennet (N31, Waldwei). Aan de zuidzijde is het plangebied ontsloten via de Nijtap.

In het voorontwerp-bestemmingsplan Burmaniapark-Vrijburgh is de volgende passage opgenomen over verkeersaspecten in relatie tot Eurofrys: "Verkeersaspecten hebben een belangrijke rol gespeeld bij de locatiekeuze voor het Themacentrum Vrije Tijd. Gezocht is naar een locatie waar autoverkeer zo min mogelijk de bestaande ontsluiting naar het centrum belast en ook zo min mogelijk belastend is voor de woonbebouwing".

2.4 Probleemstelling

In het gebied Burmaniapark-Vrijburgh zijn verschillende ontwikkelingen gaande. Behalve de realisering van Eurofrys vindt er ontwikkeling van woningbouw, woon-werk eenheden en een bedrijventoneel plaats. Al deze verschillende functies stellen hun eigen eisen aan de omgeving en hebben daarnaast hun eigen wensen. Deze wensen en eisen komen niet altijd overeen; afstemming tussen de functies en ontwikkelingen is daarom noodzakelijk.

Een belangrijk aandachtspunt voor Eurofrys is het te verwachten aantal bezoekers en de bijbehorende vervoers- en parkeerstromen. In de locatiekeuze is hier al rekening mee gehouden door een locatie te kiezen die de bestaande

ontsluiting zo min mogelijk belast en ook zo min mogelijk belastend is voor met name de nieuwe woonwijk. In het MER komt dit punt op inrichtingsniveau uitgebreid aan de orde.

Drachten behoort tot één van de vijf stedelijke ontwikkelingsgebieden in de stedelijke hoofdstructuur van Friesland. Volgens het Streekplan biedt Drachten hiermee een goed aanknopingspunt voor de vestiging van hoogwaardige en grootschalige, bovenregionale, stuwende vormen van bedrijvigheid. Drachten vormt samen met Sneek, Skasterlân, Heerenveen en Opsterland de A7-zone. Deze zone is in het Streekplan aangewezen als een gebied waar ruimtelijk-economische activiteiten kunnen worden geconcentreerd.

In het Streekplan wordt veel belang gehecht aan de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur in de provincie. Niet alleen als een belangrijke vorm van vrijetijdsbesteding, maar ook als bron voor werkgelegenheid en inkomen. Voor het versterken van de toeristisch-recreatieve sector vervult het bedrijfsleven een centrale rol. Om krachtige impulsen te geven aan het uitbouwen en vernieuwen van de sector zijn als trekkers enkele nieuwe, relatief grootschalige particuliere initiatieven noodzakelijk. Hierbij wordt zoveel mogelijk gestreefd naar concentratie van bedrijfsmatige activiteiten. In het Streekplan wordt voor de ontwikkeling van publiekstrekkende toeristische voorzieningen en accommodaties voorkeur gegeven aan locaties nabij speerpunten¹ of aansluitend aan de bestaande concentratiepunten van dag- en verblijfsrecreatie. Op zeer perspectief volle plaatsen is ruimte voor nieuwe locaties.

2.5 Doelstelling

Drachten is de grootste kern van de gemeente Smallingerland. In het provinciaal beleid neemt Drachten een vooraanstaande positie in. Drachten is niet alleen één van de stedelijke concentratiegebieden, maar maakt ook onderdeel uit van de A7-zone. In deze zone dient volgens de provincie de economische groei plaats te vinden. Drachten heeft hiermee voor de omgeving een regionale verzorgingsfunctie.

De sterke regionale verzorgingsfunctie van Drachten uit zich onder meer in een grote vraag van detailhandelsvestigingen om zich te mogen vestigen in Drachten. Het gaat daarbij om locaties in het centrum en op de PDV-locatie aan de M.L. King Boulevard. Enkele plaatselijke ondernemers hebben interesse getoond voor vestiging buiten de traditionele winkelgebieden. Het aantal gegadigden voor zo'n locatie is aanzienlijk groter dan de ruimte die nog beschikbaar is op de M.L. King Boulevard.

De gemeente Smallingerland heeft een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld voor het gebied Burmaniapark-Vrijburgh. Langs de Noorderhogeweg bevindt zich in dit plan een Bedrijvenzone. Voor een gedeelte van deze zone wordt gedacht aan leisureontwikkelingen en detailhandelsfuncties die gelieerd zijn aan vrije tijd. Deze unieke combinatie van gethematiseerde detailhandelsontwikkelingen en leisure, zou kunnen leiden tot een aanzienlijke versterking van de bovenregionale positie van Drachten in Friesland. Met de realisatie van een thematisch centrum voor vrije tijd (Eurofrys) wordt een bovenregionale uitstraling geambieerd en gerealiseerd.

De ontwikkeling van Eurofrys moet afgestemd worden op de toekomstige woningbouw en de bedrijvenzone, zodanig dat de milieueffecten geminimaliseerd en/of gecompenseerd worden.

¹ Als speerpunt zijn aangewezen: Sneek, Harlingen, Leeuwarden, Lemmer en Stavoren, Appelscha en Dokkum.

2.6 Beleidskader

In deze paragraaf staan de overheidsstukken genoemd, die randvoorwaarden stellen of beperkingen opleggen aan de voorgenomen activiteiten. Het betreft een aantal besluiten met een meer algemeen karakter. Enerzijds hebben zij betrekking op de huidige situatie en autonome ontwikkeling van het plan- en studiegebied, anderzijds op de verschillende activiteiten die deel uitmaken van de ontwikkeling van Eurofrys. De hoofdpunten van het beleidskader zijn hieronder kort beschreven.

Rijksbeleid

Nota	Relevante aspecten
Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (2002)	• interventiestrategieën: intensiveren, combineren en transformeren. • Drachten vormt samen met Heerenveen en Sneek het regionale stedelijke netwerk Zuid-Friese Stedenzone. • doelstellingen integraal locatiebeleid: economie, bereikbaarheid en leefmilieu.
Nationaal verkeers- en vervoersplan (2001)	• betere bereikbaarheid, betere veiligheid en betere kwaliteit van de leefbaarheid. • bereikbaarheid: benutten, beprijzen, bouwen. • goed openbaar vervoer houdt steden vitaal.
Nationaal Milieubeleidsplan 4	• een gezonde en veilige leefomgeving staat centraal. • een aantrekkelijke leefomgeving te midden van vitale natuur. • mondiale biodiversiteit niet aantasten en hulpbronnen niet uitputten.
Vierde nota waterhuishouding (1998-2006) Belvedere, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting	• vergroten van samenhang (integraal waterbeleid), betrokkenheid en veerkracht (veiligheid). • ten noordoosten van Drachten ligt het Belvederegebied 'Noordelijke Wouden en Westerkwartier'. • het instandhouden van de cultuurhistorische identiteit op grond van streek- en bestemmingsplannen. • ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit: aansluiten bij bestaande initiatieven (landinrichting en beheer van landschapselementen) en vergroten betrokkenheid particulier initiatief.

Provinciaal beleid

Nota	Relevante aspecten
Streekplan Friesland (1994)	• beleid: stimuleren werkgelegenheid, bevorderen leefbaarheid platteland, versterken draagvlak voor voorzieningen. • uitgangspunten: kwaliteit, samenhang, samenwerking en selectiviteit. • Drachten is een stedelijk centrum met stedelijk ontwikkelingsgebied, om Drachten ligt een stedelijke woonzone. • ten zuiden van Drachten loopt het voorkeurs-

Provinciaal verkeer- en vervoerplan (1999)	tracé zuiderzeespoorlijn. - dynamische gebieden: Drachten is recreatie-ontwikkelingskern, noordelijke deel ligt in landbouwgebied met accent op melkveehouderij. - hoofddoelen: waarborgen bereikbaarheid Fryslân, verbeteren verkeersveiligheid, beperken milieubelasting en schade natuur en landschap, afremmen groei autoverkeer. - uitvoering hoofddoelen door: verhogen bezettingsgraad auto's in spits, groei openbaar vervoer, versterken fietsverkeer, geconcentreerde ruimtelijke ontwikkeling, goederenvervoer over rail en water. - prioriteit: Drachten-Leeuwarden autosnelweg A31.
Dreaun troch it wetter, tweede waterhuishoudingsplan Fryslân (2000)	- algemeen beleid voor waterhuishouding is het basisniveau. De gewenste situatie in 2015 voor de vier elementen: ~ <i>veiligheid</i> → veilige keringen en voldoende lozings- en/of bergingscapaciteit, hierbij rekening houden met LNC-waarden. ~ <i>oppervlaktewater</i> → functies kunnen voor menselijke en ecologische belangen duurzaam worden vervuld. ~ <i>grondwater</i> → zorgvuldig omgaan met heet kwalitatief goede diepe en ondiepe grondwater. ~ <i>inrichting</i> → grote veerkracht in watersystemen voor opvangen wateroverschotten of tekorten en voor ecologische mogelijkheden.
Strategisch Groeibeleid voor Recreatie en Toerisme (1997)	- beleid gericht op concentratiezones waarbinnen ruimte is voor nieuwe initiatieven, Drachten maakt onderdeel uit van een economische concentratiezone. - Drachten is aangemerkt als recreatie ontwikkelingskern.

Regionaal beleid

Nota	Relevante aspecten
Recreatief toeristisch projectenplan A7-zone (juni 2000)	A7-zone is kansrijkste economische zone in Noord-Nederland, gemeente Smallerland maakt hier deel van uit.
Structuurschets A7, eenheid in verscheidenheid (concept 2001)	- rapport dient als input voor besluitvorming. - ruimtelijk ambitieniveau: bundeling en concentratie in drie centra, differentiatie in werk- en woonmilieus, vitaliteit landelijk gebied. - nieuwe vormen van grootschalige detailhandel afstemmen met Heerenveen en Leeuwarden. - structuurschets A7-zone 2010: gebied van the macentrum heeft aanduiding 'werken nieuw'.

Gemeentelijk beleid

Nota	Relevante aspecten
Perspectief voor Drachten, ruimtelijk-economische positionering van de gemeente Smallingerland (concept 2001)	• versterken van kwaliteit en imago. • stedelijke diversiteit, o.a. ontwikkeling van perifere detailhandel en leisurfuncties. • versterken kansrijke clusters en sectoren (ook recreatie en toerisme). • ruimte voor bedrijven en versterken van regionale samenwerking in A7-zone. • regionale positie versterken door realisatie van themacentrum vrije tijd op locatie Vrijburgh.
Stadsrandvisie Drachten - aanzet (1994)	• noordrand: goede mogelijkheden voor woningbouw, noordelijke afronding stedelijk gebied, projectstudie naar ruimtelijke inrichting en creatieve oplossingen voor hinderproblematiek langs wegen.
Drachten - ruimtelijk detailhandelsbeleid (2001)	• ambitie: versterken verzorgingspositie in regio door toevoegen specifieke thema's en/of marktsegmenten. • twee sporen: vergroten attractiviteit centrum en versterken grootschalig thematisch aanbod voor specifieke doelgroepen. • ontwikkeling themacentrum is deels ingegeven door verplaatsingsbehoefte van regionale ondernemers in de recreatiesector. • terughoudend beleid voor niet-volumineuze detailhandel op perifere locaties.
Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan voor Smallingerland (concept)	• kernbegrippen: duurzaam veilig en bereikbaarheid. • inbedding in de ruimtelijke/planologische ordening is noodzaak. • sturing op politiek-bestuurlijk niveau door: ~ aanpassen ritduurcriteria waardoor grotere verblijfsgebieden ontstaan en auto meer moet omrijden. ~ bij oversteekvoorzieningen kiezen voor hogere oversteekkwaliteit met lagere autokwaliteit. ~ bijv. een sturend parkeerbeleid of verbetering fietsfaciliteiten. ~ kiezen voor beter lokaal openbaar vervoer en beschikbaar stellen financiële middelen.
Milieubeleidsplan 1999-2003	• gemeente Smallingerland wil koploper blijven op het gebied van Duurzaam Bouwen. • speerpunten: integraal waterbeheer en alternatieve energiebronnen. • ook sociale duurzaamheid; kwaliteit in leefomgeving door variatie in bebouwing, differentiatie in functies, inbreiden i.p.v. uitbreiden en kwalitatief hoogwaardige inrichting openbare ruimte.

Klimaatovereenkomst	• overeenkomst tussen NUON en gemeente. • streefbeeld: in 2010 minimaal 20% van elektriciteitsgebruik in Smallerland opwekken m.b.v. duurzame energiebronnen. • opwekking van energie zoveel mogelijk op grondgebied van gemeente.
---------------------	--

3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen in het gebied. De peildatum voor de autonome ontwikkelingen is juni 2002, het moment waarop de gemeente Smallerland en MBVN Projectbouw opdracht hebben gegeven voor het opstellen van deze Startnotitie. De begrenzing van het plangebied bestaat uit de Noorderhogeweg, de N31, de toekomstige woonwijk Vrijburgh en de Nijtap (zie ook figuur 2).

Dit hoofdstuk start met de beschrijving van de ruimtelijke situatie van het plan- en studiegebied in algemene zin. Alle functies en ontwikkelingen in het gebied en de directe omgeving komen hierbij aan de orde. Daarna wordt ingegaan op de milieuaspecten bodem en water, landschap, cultuurhistorie en archeologie en natuur en ecologie. Tenslotte wordt aandacht besteed aan infrastructuur en mobiliteit en geluid.

3.2 Ruimtelijke situatie

De gronden in het plangebied hebben tot dusver een agrarische functie. De belangrijkste agrarische bedrijfstak in het plangebied en de directe omgeving is de melkveehouderij.

Voor het gebied Burmaniapark-Vrijburgh heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Brumaniapark-Vrijburgh' ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft als doel bebouwing ten behoeve van verschillende functies mogelijk te maken, hierdoor gaat het gebied deel uitmaken van de bebouwde kom van Drachten. De geplande woonwijk wordt omsloten door de Noorderhogeweg, de N31, de Folgeralaan en de Kletsterlaan.

In het westelijk deel (Burmaniapark) komen langs de Noorderhogeweg representatieve bedrijven, showrooms en grootschalige detailhandelsbedrijven; de bedrijvenzone. Tussen dit deel van het plan en de woningen in het zuidelijke deel, zijn aan huis gebonden bedrijven toegestaan.

Het oostelijk deel (Vrijburgh) bestaat grotendeels uit woningbouw, met langs de Noorderhogeweg het geprojecteerde thematische centrum voor vrije tijd.

3.3 Bodem en water

De ondergrond

Het onderzoeksgebied bestaat geheel uit zandgronden (veldpodzolen met lemig fijn zand). Keileem ligt overal minder dan 1,20 meter diep in de ondergrond. Hydrologisch gezien kan vrijwel het gehele singelgebied als inzijgingsgebied worden aangemerkt. Dat betekent, dat het grondwater in de ondergrond wegzijgt. Volgens de bodemkaart is sprake van een grondwatertrap V. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,20 meter wegzakt. Die hoge grondwaterstanden komen in de praktijk voor-

al in het winterhalfjaar voor, wanneer het regenwater stagneert op de dikke keileemlaag in de ondergrond. De keileemlaag kan evenwel niet verhinderen dat het grondwater in de zomer diep wegzakt.

Bodemonderzoek

In 1999 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het gebied Burmaniapark-Vrijburgh. In de bovengrond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan enkele onderzochte componenten aangetroffen. Voor het gebied Vrijburgh is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan EOX en PAK aangetroffen, in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte componenten aangetroffen. Het grondwater bevat licht tot matig verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en een licht verhoogd gehalte aan naftaleen. Aangezien in de bovengrond van de onderzochte locatie geen verhoogde gehalten aan zware metalen zijn aangetroffen, zijn de in het grondwater gemeten verhoogde gehalten aan chroom en zink niet als verontreiniging vanaf het maaiveld in de bodem terechtgekomen. Aangenomen wordt dat het door natuurlijke (bodem-)processen veroorzaakte concentraties betreft.

In de bovengrond zijn op een plaats licht verhoogde gehalten aan EOX en PAK gemeten, volgens een verkennend bodemonderzoek uit 2001 ter plaatse van een perceel weidegrond aan de Waldwei (N31). Verder zijn er in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte componenten aangetroffen. In het grondwater is op enkele plaatsen licht verhoogde gehalten aan cadmium, zink en koper aangetroffen. De gemeten licht verhoogde gehalten overschrijden slechts in geringe mate de streefwaarden en benaderen niet de bijbehorende tussenwaarden. Nadere aandacht is daarom niet aan de orde.

Concluderend: de hierboven aangetoonde concentratieverhogingen vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen aan de bestemmings- of gebruiksmogelijkheden van het terrein.

De bovengrond is ter plaatse van de hoek Noorderhogeweg/Nijtap (boeren-erf) plaatselijk aangetast. Dit betekent dat indien eventueel vrijkomende grond niet op het terrein zelf wordt verwerkt, hiervoor een passende bestemming dient te worden gezocht.

Afwatering

De afwateringsstructuur van het oppervlakte water in het gebied Burmaniapark-Vrijburgh is globaal van noordoost naar zuidwest. De sloten liggen op 50 tot 100 meter afstand van elkaar. Op veel percelen zijn greppels aangelegd. Aan de noord- en westzijde bevinden zich landbouwgebieden die op dit moment afwateren via het gebied. Gegevens over de waterkwaliteit in het studiegebied en van de daarop afwaterende gebieden zijn niet bekend.

3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Ontstaansgeschiedenis

Het gebied Burmaniapark-Vrijburgh is gelegen op en langs de noordelijke rand van het Drents-Friese keileemplateau, dat grotendeels gevormd is in de op één na laatste ijstijd. Keileem is een stugge blauw-grijze leemgrond, die door het landijs is achtergelaten in Noord-Nederland. In de laatste ijstijd werd over de keileem een dikke laag dekzand afgezet. In de grootste delen van het plateau ligt deze zandlaag nu aan de oppervlakte. In recentere tijden

kwam een uitgebreide veenontwikkeling op gang. Op de hogere gronden ontstond onder invloed van regenwater hoogveen. In de Middeleeuwen werd het hoogveen in een groot deel van het veengebied ontgonnen, waarna een uitgestrekt elzensingellandschap ontstond. Rond Drachten hebben oude blauwlandontginningen plaatsgevonden, waarbij de langgerekte structuur is ontstaan zoals die nu nog aanwezig is. Ten noordoosten van Drachten lag een hoogveengebied, dat zich uitstreckte voorbij Surhuisterveen tot in Groningen. Dit gebied is veel later ontgonnen en voor de ontginningen moesten wijken gegraven worden om de turf af te voeren. Deze wijkenstructuur is nu nog goed te herkennen. Het jongere ontginningslandschap verschilt van het oudere elzensingellandschap door de opener structuur.

Landschappelijke waarden

Het landschap in dit deel van Friesland kan in drie delen gesplitst worden. Er zijn houtwallengebieden, elzensingelgebieden en lager gelegen open en natte gebieden, vaak mieden genoemd. Deze driedeling vertoont een gelijkenis met de hoogteligging en de ontwateringssituatie rond 1900. Het elzensingellandschap in het plangebied ligt nu globaal tussen de in die tijd bestaande 0 en 1 meter +NAP-lijnen. Langs de voor ontwatering gegraven sloten zijn waarschijnlijk spontaan elzen opgeslagen. Door het graven van de sloten werd de keileem aangesneden en juist boven de keileem – waar het grondwater uittrad en in de sloot liep – bevonden zich ideale kiemplaatsen voor de elzen. Zo konden uitgebreide elzensingellandschappen ontstaan. Wellicht werden de boompjes plaatselijk ook aangeplant. De elzensingels waren overigens welkom als perceelsafscheiding en het hout zelf werd als brandstof en geriefhout gebruikt.

Het elzensingellandschap is over het algemeen besloten van karakter, maar er zijn duidelijke verschillen in de dichtheid van het singelnetwerk. In het gebied Burmaniapark-Vrijburgh zijn de singels zelf veelal matig ontwikkeld maar er is nog sprake van een tamelijk hechte structuur van singels. Ondergroei is niet overal aanwezig, terwijl de singels op enkele plaatsen verdwenen zijn om grotere percelen te verkrijgen. Op historisch kaartmateriaal is de singelstructuur van het landschap goed te zien. De singelstructuur laat van zuidwest naar noordoost een gradiënt zien van eiken- naar elzensingels. Op de hoger gelegen delen in Burmaniapark staan meer eiken in de singels dan in Vrijburgh, waar de singels voornamelijk uit elzen bestaan. Deze gradiënt trekt zich door buiten het gebied.

De meeste sloten in het gebied zijn niet veel breder dan 1 à 1,5 meter. Veel sloten zijn beschut en beschaduwd door de bovengroei van bomen. Vaak zijn ze ondiep. Hier en daar, vooral op kruispunten, zijn de sloten een beetje verbreed om als drinkplaats voor vee te dienen. In het onderzoeksgebied komen dit soort drinkpoelen echter niet veel voor.

Cultuurhistorie

Langs de Nijtap ligt in het gebied Vrijburgh de boerderij 'Vrijburgh'. Dit is een monumentale kop-rompboerderij met cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden.

Ten noordoosten van Drachten ligt het Belvédèregebied 'Noordelijke Wouden en Westerkwartier'. Kenmerkend voor dit gebied is het dichte patroon van houtwallen en singels dat nergens anders in Nederland nog zo gaaf is. Uit deze beplantingen zijn de verschillende ontginnings- en verkavelingsrichtingen af te lezen.

Archeologie

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden blijkt dat de trefkans voor archeologische waarden zeer laag is. De verwachting is dat dit aspect voor het vervolg van dit project niet relevant is.

3.5 Natuur en ecologie

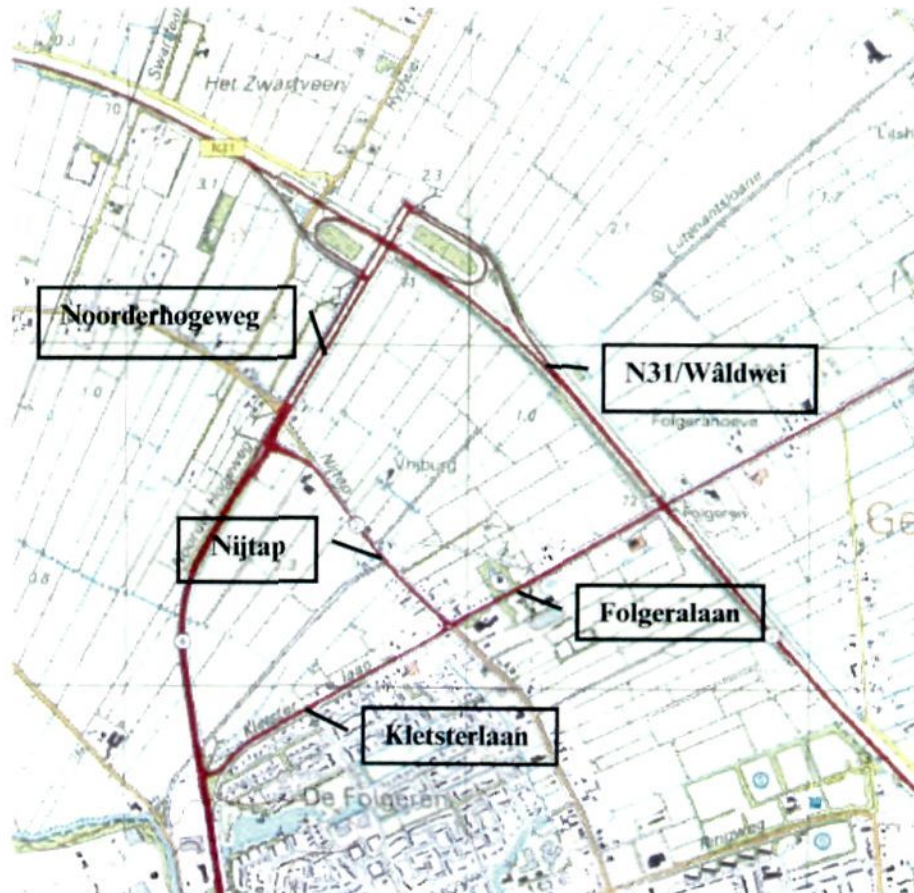
Het onderzoeksgebied (Burmaniapark-Vrijburgh) kent een samenhangend singelnetwerk, hoewel deze samenhang wel her en der doorbroken is. De singels zelf zijn overwegend matig ontwikkeld en kennen doorgaans weinig ondergroei. Plaatselijk, zoals aan de noordwest kant van Vrijburgh, komen goed ontwikkelde singels in een dichte singelstructuur voor. Samenhangend met deze singelstructuur is het plangebied vrij rijk aan broedvogels, waarbij het vooral om algemenere soorten vogels en op beperkte schaal om schaarse dan wel zeldzame soorten. In het gebied komt één soort voor die staat op de Rode Lijst van zeldzame en bedreigde soorten in Nederland: de Kerkuil. Deze foereert in het singelgebied en broedt in de boerderij Vrijburgh. Ook de schaarse en achteruitgaande soorten Boomvalk en Ransuil bewonen het gebied. Afgezien van broedvogels, wordt het gebied gebruikt door doortrekkers, die het gebied gebruiken om te rusten of te foerageren. De Regenwulp is een van de belangrijkste bezoekers tijdens de trek, waarbij de aantallen die in het plangebied foerageren niet goed bekend zijn. Deze soort is op de voorjaars-trek afhankelijk van het coulisselandschap; de Friese wouden behoren daarom tot de belangrijkste pleisterplaatsen in West-Europa.

In het gebied Burmaniapark-Vrijburgh zijn diverse algemene vlinders, libellen, amfibieën en zoogdieren aan te treffen. Reptielen ontbreken. Het gaat bij de andere diergroepen steeds om (vrij) algemene soorten. Daaronder horen ook vleermuissoorten, die optimaal gebruik kunnen maken van het singel-landschap om er te foerageren. Wel zijn enkele Rode Lijstsoorten aangetroffen dan wel vermeld (resp. Vroege glazenmaker en Bruine vuurvliinder). Gezien het ontbreken van een geschikt biotoop voor deze soorten in het gehele onderzoeksgebied, moet hun voorkomen als incidenteel en niet regulier worden beschouwd.

De Europese Habitatrichtlijn is in het onderhavige project niet relevant aangezien het gebied Burmaniapark-Vrijburgh niet aangewezen of aangemeld is als Speciale Beschermingszone vanwege de habitat of het voorkomen van bijzondere soorten. Ook komen er geen soorten in het gebied voor die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn aangewezen als zijnde soorten van 'communautair' belang. Volgens de Flora- en faunawet zijn echter formeel bijna alle in het wild voorkomende dieren beschermd. Dit betekent dat deze dieren beschermd moeten worden. Hiervoor zijn in Nederland natuureservaten aangewezen evenals 'beschermd leefomgevingen' voor kleine locaties (bouwwerken of individuele bomen enz.). In het gebied Burmaniapark-Vrijburgh is dit echter niet het geval. Het betekent wel dat inspanning gewenst is om bijvoorbeeld vleermuizen, die in het gebied foerageren, te behouden. Het gebied staat niet bekend om bijzondere planten. Sommige van de slootkanten zijn echter wel geschikt voor bijzondere planten.

3.6 Infrastructuur en mobiliteit

Het plangebied ligt ten zuiden van de kruising Noorderhogeweg/N31. De N31 is een 2-baans autoweg (totaal 4 rijstroken). De Noorderhogeweg is ook 2-baans, heeft 4 rijstroken en is voor Drachten een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. Ten zuidoosten van het plangebied ligt de Nijtap, deze weg ligt tussen de Noorderhogeweg en de Kletsterlaan/Folgeralaan.



Figuur 3 Straatnamen

De Noorderhogeweg en de N31 zijn belangrijke wegen voor de ontsluiting van Drachten. Deze wegen hebben voldoende capaciteit voor de huidige situatie en toekomstige uitbreidingen van Drachten.

Ondergrondse infrastructuur

Binnen het gebied Burmaniapark-Vrijburgh liggen een aantal hoofdwaterleidingen en een gasleiding. Ter plaatse van de gasleiding dient een strook van 2 x 4 meter onbebouwd te blijven.

3.7 Energie

In de 'Energieverkenning Burmaniapark-Vrijburgh Drachten' (2001) is aangegeven dat er nog volop mogelijkheden zijn voor beperking van de energievraag, toepassing van duurzame energie en efficiënte energievoorzieningen. De energiedoelstellingen van de gemeente Smallingerland voor de realisatie van Burmaniapark-Vrijburgh zijn met name gericht op het woongedeelte. In het kader van duurzame ontwikkeling zijn de volgende aspecten genoemd die in relatie staan tot energie:

- Besparen op het verbruik van fossiele brandstoffen
- Het reduceren van infrastructuur
- Het toepassen van minder milieubelastende materialen.

In de energieverkenning is vooral ingegaan op de mogelijkheden op het gebied van energievoorzieningen.

3.8 Geluid

De ligging aan drukke hoofdwegen brengt een hoge geluidsbelasting met zich mee, die met name van invloed is op de woningbouw in het gebied Burmaniapark-Vrijburgh.

In december 1998 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd waarbij de geluidscontouren zijn berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van standaard rekenmethode 2 (SRMII). In het onderzoek is nog geen rekening gehouden met de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de plannen voor het gebied Burmaniapark-Vrijburgh. Binnen de contouren van de N31 en de Noorderhogeweg bevinden zich volgens dit onderzoek op dit moment geen geluidsgevoelige bestemmingen.

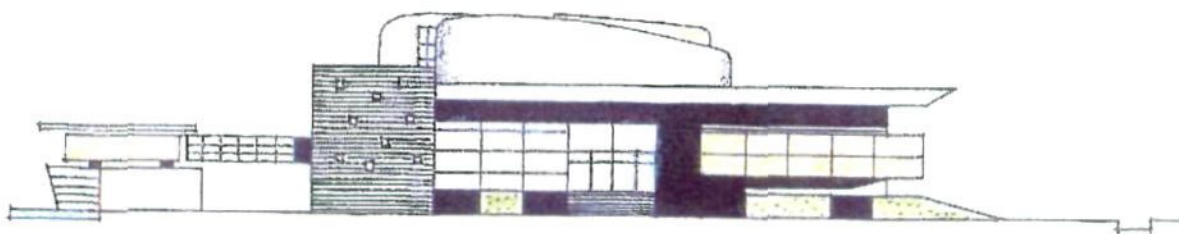
4 Voorgenomen activiteit en alternatieven

4.1 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op de realisering van Eurofrys. Dit project bestaat uit de ontwikkeling en realisatie van een themacentrum, bestaande uit toeristische-recreatieve voorzieningen, detailhandel en enkele overige voorzieningen. De definitieve invulling van Eurofrys is op dit moment nog niet bekend. Hieronder en in de bijlage zijn enkele schetsen opgenomen, deze geven een beeld van de mogelijke inrichting en functies van Eurofrys (bron: Eurofrys, freetime & funcenter Drachten-Noord, verkennend ontwerp).



Aanzicht vanaf de Noorderhogeweg



Aanzicht en entree vanaf N31

Figuur 4 **Impressie zijaanzichten Eurofrys, freetime & funcenter**

Parkmanagement

In het gehele gebied Burmaniapark-Vrijburgh wordt mogelijk een parkmanagement-organisatie opgezet. Vanuit de grondverkoopvoorwaarden kunnen alle bedrijven lid dan worden van een coöperatie die de belangen vertegenwoordigt en als contactpersoon optreedt voor het parkmanagement.

De parkmanagement-organisatie kan een aantal basisdiensten verzorgen:

- Onderhoud groen, grijs en blauw;
- Bewegwijzering;
- Collectieve beveiliging;
- Energievoorziening c.q. warmtevoorziening;
- Afvalmanagement;

- Parkmanager;
- Parkeermanagement.

Daarnaast kunnen er diverse facilitaire diensten aangeboden worden. Op welke schaal parkmanagement een rol gaat spelen en welke diensten daadwerkelijk worden aangeboden was tijdens het opstellen van deze startnotitie nog niet bekend.

Energie en water

Vanwege de grootte van het leisurecomplex en de specifieke gebruiksfuncties ligt een zelfstandige energievoorziening voor het complex in de lijn der verwachting. Dit stemt ook overeen met de klimaatovereenkomst die de gemeente en NUON hebben gesloten, waarin de opwekking van energie zoveel mogelijk binnen de gemeentegrens een belangrijk punt is. Daarnaast worden de mogelijkheden voor synergie met de omliggende bebouwing in kaart gebracht.

Volgens een globale inschatting zal het geïnstalleerd koelvermogen van de koelmachines voor de skihal 600 à 700 kW bedragen. Hieruit zal jaarlijks ongeveer 8.000 GJ restwarmte beschikbaar komen. Dit is genoeg voor circa 10% van de warmtebehoefte van het totale leisurecomplex. Naast de restwarmtebenutting kan de koelmachine ook worden ingezet als warmtepomp, hierdoor kan in een groter deel van de warmtebehoefte worden voorzien. In dat geval is een voorziening nodig om warmte aan de omgeving te onttrekken, bijvoorbeeld een grondwater- of bodembron.

De zekerheid omtrent de hiervoor gehanteerde inschattingen is gering. Desondanks kan worden geconcludeerd, dat er naast het met restwarmte in te vullen deel van de warmtevraag voor het leisurecomplex nog een aanzienlijke warmtevraag zal overblijven. Voor de invulling hiervan zijn in principe alle mogelijkheden nog open. De concrete beoordeling van mogelijkheden specifiek voor het leisurecomplex, vallen buiten de energieverkenning.

In het kader van een mogelijke parkmanagement-organisatie voor het gehele gebied Burmaniapark-Vrijburgh is energievoorziening één van de belangrijke aandachtspunten. De mogelijke parkmanagement-organisatie kan zorg dragen voor de ontwikkeling van de ondergrondse infrastructuur. De energie die vrijkomt bij de exploitatie van het leisurecentrum, kan hiermee naar aangesloten bedrijven worden getransporteerd. Doel is een reductie van CO₂-uitstoot bereiken.

Voorts streven de initiatiefnemers naar de realisering van een grijswater circuit voor zowel het thematische centrum als de omgeving. Hierbij wordt onder andere gedacht aan gebruik voor het vullen van sprinklertanks en spoelwater. Eventueel kan het grijs water circuit ook benut worden voor de wasstraat van het nabij geplande tankstation.

4.2 Uitgangspunten

In het bestemmingsplan Burmaniapark-Vrijburgh zijn uitgangspunten voor Eurofrys geformuleerd waarmee in ieder geval rekening dient te worden gehouden. Indien noodzakelijk zijn deze uitgangspunten aangepast aan de actuele stand van zaken:

- **Compacte bebouwing**

Om ruimtebeslag en dominante aanwezigheid van gebouwen zoveel mogelijk te beperken wordt in beginsel uitgegaan van het aaneenbouwen van de afzonderlijke functies. Dit is ook wenselijk om te voorkomen dat het

merendeel van de functies zal worden ondergebracht in relatief gesloten bouwmassa's, waarvan de gevels veelal blind en daardoor weinig aantrekkelijk zijn.

- **Ruimtelijke samenhang**

Het complex dient een ruimtelijke eenheid te vormen, ook als in het complex verschillende functies worden ondergebracht, welke mogelijk zelfs afzonderlijk of gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht.

- **Logische routing van bezoekersstromen**

De routing van auto's en voetgangers op het terrein is een belangrijk aandachtspunt voor de situering van wegen, bebouwing en parkeervoorzieningen. In het ontwerp moet worden uitgegaan van een goede, veilige en duidelijke verkeersafwikkeling, ook op de drukste dagen.

- **Bevoorrading uit het zicht**

De noodzakelijke voorzieningen voor de bevoorrading (perrons, deuren en dockshelters) moeten goed bereikbaar zijn voor vrachtwagens. Deze voorzieningen dienen zodanig te worden gesitueerd dat de aanblik van het complex vanaf de omliggende wegen hierdoor niet negatief wordt beïnvloed. Bezoekers mogen van de bevoorrading geen hinder ondervinden.

- **Een flexibel concept**

Het complex moet zo worden opgezet dat het ruimte biedt voor functieveranderingen en mogelijkheden biedt voor het intern verschuiven van functies. Dit pleit voor een gebouwconcept dat niet al te zeer is toegesneden op één bepaalde functie.

- **Duurzaam bouwen**

Aan de ontwikkelaar worden eisen gesteld aan een daadwerkelijke bijdrage tot het bereiken van het ambitieniveau op gebied van duurzaam bouwen in het algemeen en energie in het bijzonder. Het ambitieniveau op het gebied van duurzaam bouwen is:

- besparen op het verbruik van fossiele brandstoffen;
- het reduceren van infrastructuur;
- het toepassen van minder milieubelastende materialen;
- het sluiten van watersystemen;
- het verhogen van de waterkwaliteit.

- **Waterbeheer**

Een duurzame ontwikkeling zorgt ervoor dat waterhuishoudkundige problemen niet worden afgewenteld op naastliggende of benedenstrooms gebieden. Er wordt naar gestreefd alle neerslag van potentieel verontreinigde oppervlakken via een bodempassage te reinigen voordat het afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. Regenwater, afkomstig van verhard oppervlak, wordt ook over het verharde oppervlak afgevoerd. De zone voor perifere detailhandel dient daartoe onder verhang te worden aangelegd. Ook andere kansen en potenties voor een duurzaam waterbeheer worden benut. Water heeft een belangrijke recreatieve rol.

- **Geen overlast voor omgeving en goede bereikbaarheid Eurofrys**

Bij de realisering van het plan dient te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor de geplande functies. Bij Eurofrys wordt uitgegaan van een centraal, gemeenschappelijk parkeerterrein. Om parkeer-

hinder in het aangrenzende woongebied Vrijburgh te voorkomen dient er geen verbinding te bestaan tussen de woonwijk en het themacentrum. Er wordt uitgegaan van een hoofdontsluiting voor auto's op een punt van de Noorderhogeweg, recht tegenover de op/afrit van de N31. Ter plaatse is een rotonde geprojecteerd. Het is belangrijk dat er goede verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd, ten behoeve van het bezoek dat per fiets komt. Naast een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer is tevens een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer van belang.

Om visuele hinder te voorkomen wordt uitgegaan van een niet dominerende omgeving en van beperking van licht- en gevelreclame. Daarnaast wordt uitgegaan van afscherming door opgaande beplanting, met name langs de zuidgevel en blinde delen van de eindgevels.

- **Andere functies op het terrein**

Bij de inrichting van het voorterrein van het complex moet rekening worden gehouden met het inpassen van een halteplaats (met keermogelijkheden en wachtruimte) voor de Interliner. Tevens moet een carpool-plaats (parkeervoorziening met schuilgelegenheid) op het terrein van Eurofrys worden ingepast.

- **Beeldkwaliteit**

In het kader van beeldkwaliteit wordt gestreefd naar een terughoudende, smaakvolle vormgeving, een beperking van licht- en gevelreclame en vormcoördinatie indien bij het ontwerp meerdere ontwerpers zijn betrokken.

4.3 Alternatieven

De hiervoor beschreven en weergegeven inrichting van het centrum kan worden beschouwd als voorkeursalternatief. Dit is het alternatief dat voldoet aan de doelstellingen van de initiatiefnemers en dat door hen ook financieel, bestuurlijk en maatschappelijk haalbaar wordt geacht. Het voorkeursalternatief vormt de basis voor de uitwerking van de uiteindelijk gekozen invulling van het plangebied.

Daarnaast worden in het MER de onderstaande alternatieven aan de orde gesteld. Tijdens het opstellen van het MER kan echter blijken dat een nieuw, nog niet geformuleerd alternatief naar voren komt. Deze zal dan in het MER beschreven worden.

4.3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie waarbij de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd; dit is dus de situatie die na de autonome ontwikkeling resteert. De autonome ontwikkeling is de situatie die op termijn ontstaat als gevolg van vastgesteld beleid en/of natuurlijke processen.

De nulsituatie vormt de referentiesituatie voor het beschrijven en beoordelen van de effecten van de andere alternatieven, waarbij wordt uitgegaan van het realiseren van de voorgenomen activiteit.

4.3.2 Meest Milieuvriendelijke Alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) is het alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast en de beoogde doelstellingen kunnen worden gerealiseerd.

Theoretisch gezien is het mogelijk dat op basis van de belangrijkste thema's en van varianten op onderdelen tot één voor het milieu optimaal plan wordt gekomen. Het voorkeursalternatief en het MMA vallen dan samen.

5 Te verwachten effecten

5.1 Inleiding

In het MER wordt nader ingegaan op de positieve en negatieve effecten die optreden als gevolg van de ontwikkeling van Eurofrys, freetime & funcenter. De effecten worden bepaald ten opzichte van de autonome ontwikkeling. In dit hoofdstuk is aangegeven op welke aspecten in ieder geval wordt ingegaan.

5.2 Bodem en water

In de effectbeschrijving wordt ingegaan op:

- het effect van een vergroting van het verhard oppervlak op grondwaterkwaliteit- en kwantiteit;
- het effect op de bodem en het grondwater van bodemtechnische maatregelen die nodig zijn voor het bouwen van Eurofrys en de toepassing van warmte/koude opslag in de bodem.

5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

In het MER wordt in de effectbeschrijving ingegaan op de effecten van de bouw van Eurofrys op de landschapsstructuur en op waardevolle landschappelijke elementen.

5.4 Natuur en ecologie

In de effectbeschrijving wordt ingegaan op het effect van Eurofrys (o.a. geluid) op flora en fauna, met name op de aanwezige vogels die het gebied gebruiken als broed- en/of foerageerplek.

5.5 Ruimtelijke kwaliteit

Bij de ruimtelijke kwaliteit wordt in de effectbeschrijving ingegaan op het effect van een grote publiekstrekker zoals Eurofrys op de te realiseren woonwijk en bedrijvigheid.

5.6 Infrastructuur en mobiliteit

Bij de effectbeschrijving met betrekking tot infrastructuur en mobiliteit wordt ingegaan op:

- het effect van de voorgenomen activiteit en de bijbehorende publieksstromen op de verkeers- en vervoersbewegingen;
- de effecten van toename van intensiteiten op de bestaande capaciteit van de toegangswegen en de eventueel daarin aan te brengen rotondes;
- het effect van de publieksstromen naar Eurofrys op de parkeervoorzieningen in het plan- en studiegebied.

5.7 Geluid

Voor geluid zal in het MER in de effectbeschrijving aandacht worden besteed aan:

- de effecten van geluidhinder van toename van wegverkeer en aan- en afrijdende auto's;
- de effecten van geluid als gevolg van activiteiten in Eurofrys zelf.

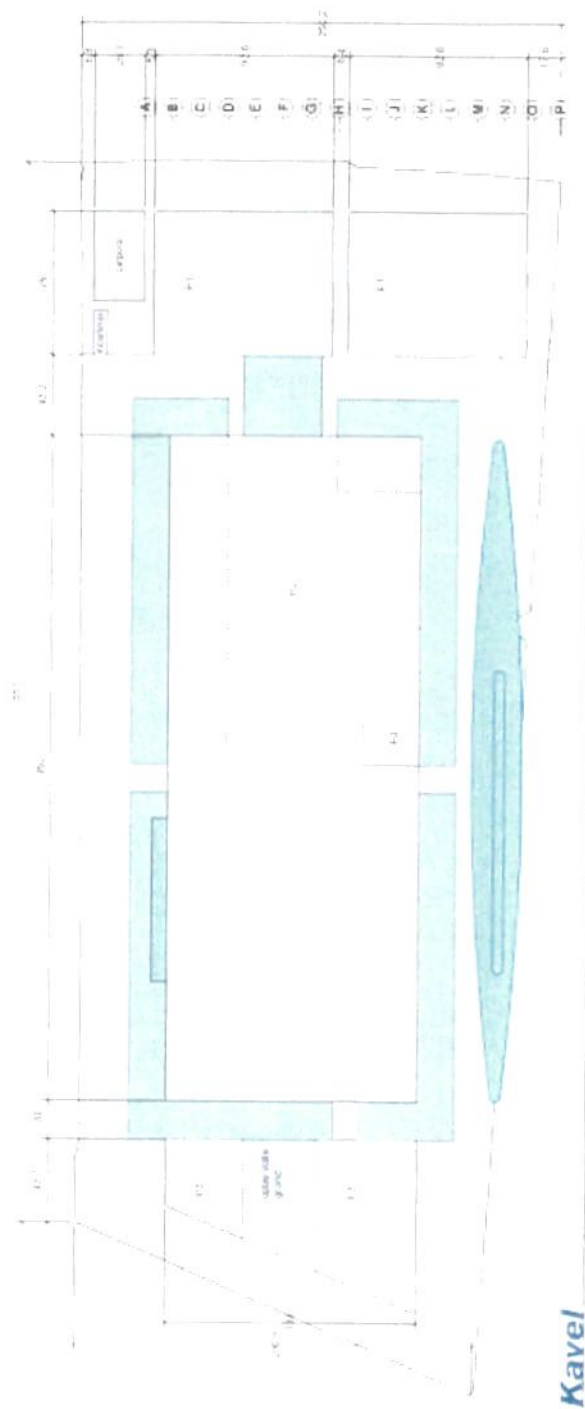
Literatuurverantwoording

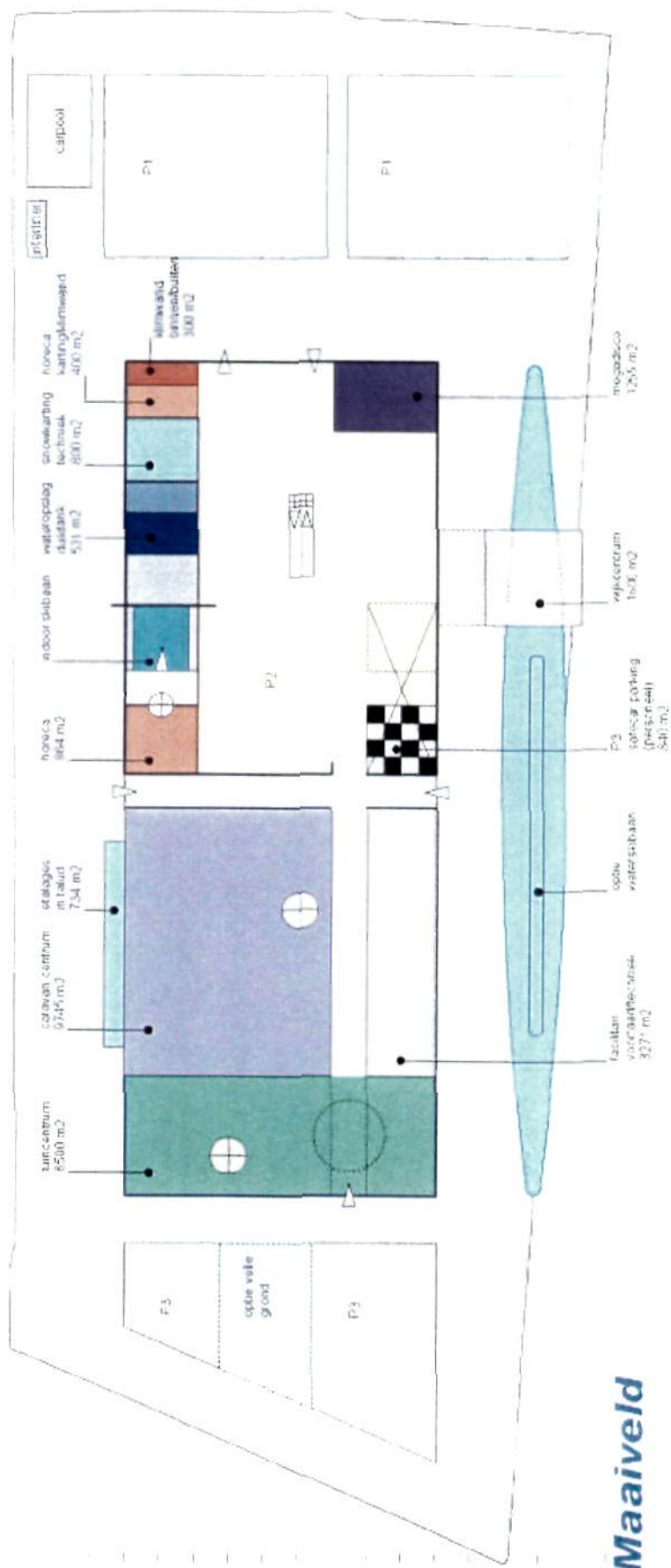
De informatie uit de Startnotitie is afkomstig van de volgende bronnen:

- *Advies ex artikel 10 Bro over concept-bestemmingsplan 'Burmaniapark-Vrijburgh'*, Commissie van overleg Provincie Fryslân, Leeuwarden, juli 2001
- *Belvedere, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*, Ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Verkeer en Waterstaat, Den Haag, juli 1999
- *Bestemmingsplan Burmaniapark-Vrijburgh*, Gemeente Smallingerland/KuiperCompagnons, Drachten/Arnhem, juni 2001
- *Drachten-ruimtelijk detailhandelsbeleid*, Gemeente Smallingerland/Droogh, Trommelen en Broekhuis, Drachten/Nijmegen, november 2001
- *Dreaun troch it wetter, tweede waterhuishoudingsplan Fryslân*, Provincie Fryslân, Leeuwarden, 2000
- *Ecologische onderzoek, bestemmingsplannen Burmaniapark en Vrijburgh*, Altenburg & Wymenga, Veenwouden, 2001
- *Eurofrys freetime & funcenter Drachten-Noord, programmatoets*, Architectenatelier/MBVN, z.p./Amsterdam, z.j.
- *Eurofrys freetime & funcenter Drachten-Noord, verkennend ontwerp*, Architectenatelier, z.p., juni 2001
- *Energieverkenning Burmaniapark-Vrijburgh Drachten*, G3 Advies, Culemborg, december 2001
- *Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan (GVVP) voor Smallingerland-concept*, Gemeente Smallingerland, Drachten, z.j.
- *Intentieovereenkomst Themacentrum Vrijetijd*, Gemeente Smallingerland/MBVN Projectbouw, Drachten/Amsterdam, mei 2002
- *Klimaatovereenkomst*, Gemeente Smallingerland/Nuon, Drachten/z.p., z.j.
- *Milieubeleidsplan 1999-2003*, Gemeente Smallingerland, Drachten, z.j.
- *Nationaal Milieubeleidsplan 4*, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Den Haag, z.j.
- *Nationaal Verkeers- en vervoersplan*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Den Haag, 2001
- *Parkmanagement Burmaniapark-Vrijburgh Drachten*, brief van BVF Parkmanagement aan MBVN Projectbouw, Limmen, juni 2002
- *Perspectief voor Drachten, ruimtelijk-economische positionering van de gemeente Smallingerland-concept*, Gemeente Smallingerland, Drachten, 2001
- *Provinciaal verkeer- en vervoersplan*, Provincie Fryslân, Leeuwarden, 1999
- *Recreatief toeristisch projectenplan A7-zone*, Oranjewoud i.s.m. gemeenten Sneek, Skarsterlân, Heerenveen, Opsterland, Smallingerland en Provincie Fryslân, Heerenveen, juni 2000

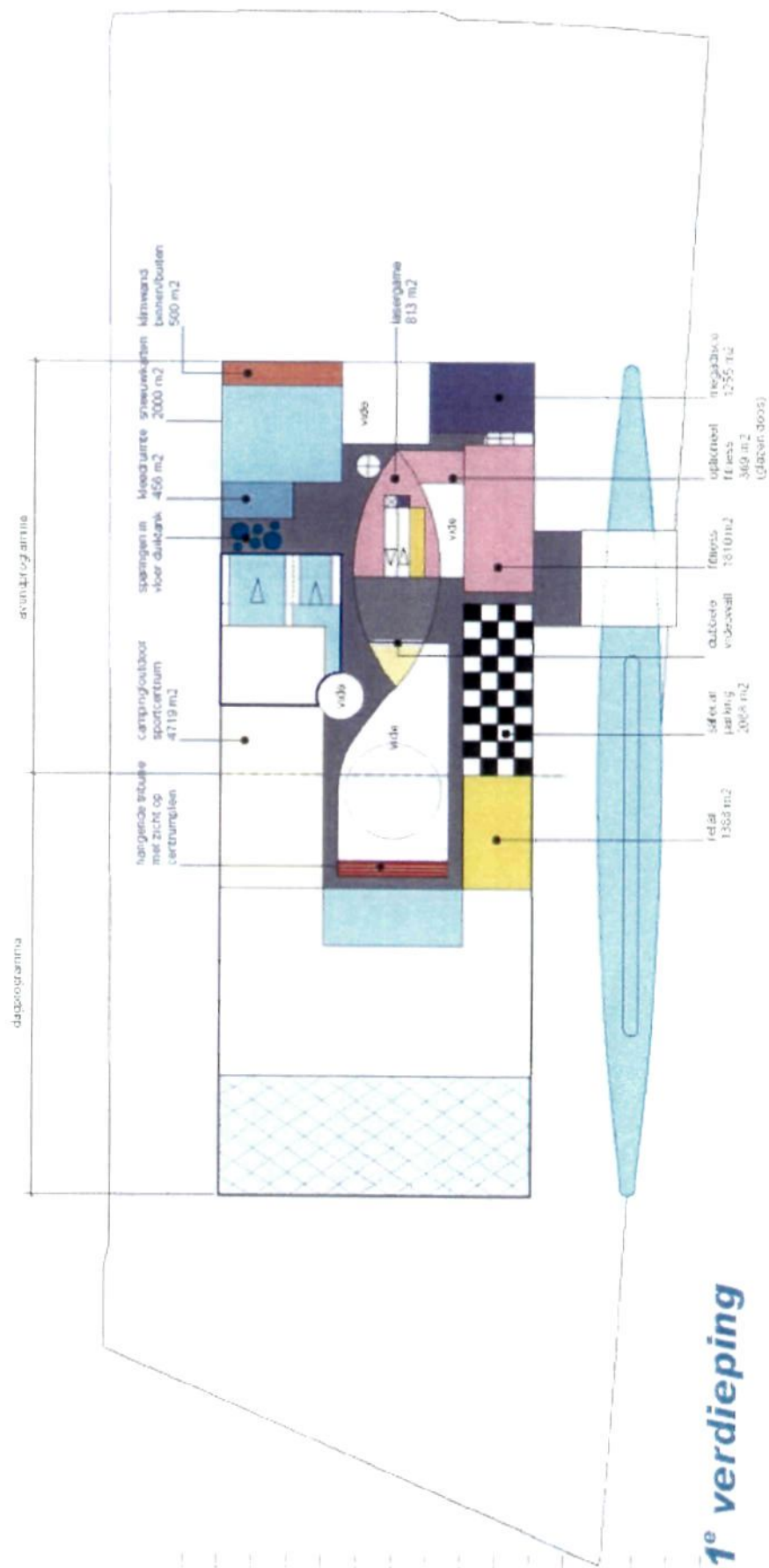
- *Stadsrandvisie Drachten-aanzet*, Gemeente Smallingerland/KuiperCompagnons, Drachten/Rotterdam, 1994
- *Strategisch Groeibeleid voor Recreatie en Toerisme*, Provincie Fryslân, Leeuwarden, 1997
- *Streekplan Friesland*, Provincie Fryslân, Leeuwarden, 1994
- *Structuurschets A7-eenheid in verscheidenheid-concept*, BVR/Stuurgroep A7-zone, Rotterdam/Friesland, februari 2001
- *Themacentrum Vrije Tijd Vrijburgh*, Kolpron Consultants, Rotterdam, mei 2001
- *Vierde nota waterhuishouding (1998-2006)*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Den Haag, z.j.
- *Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening*, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Den Haag, januari 2001
- *Waterhuishouding Drachten-Noord (Vrijburgh en Burmania)*, Tauw, Deventer, maart 2002

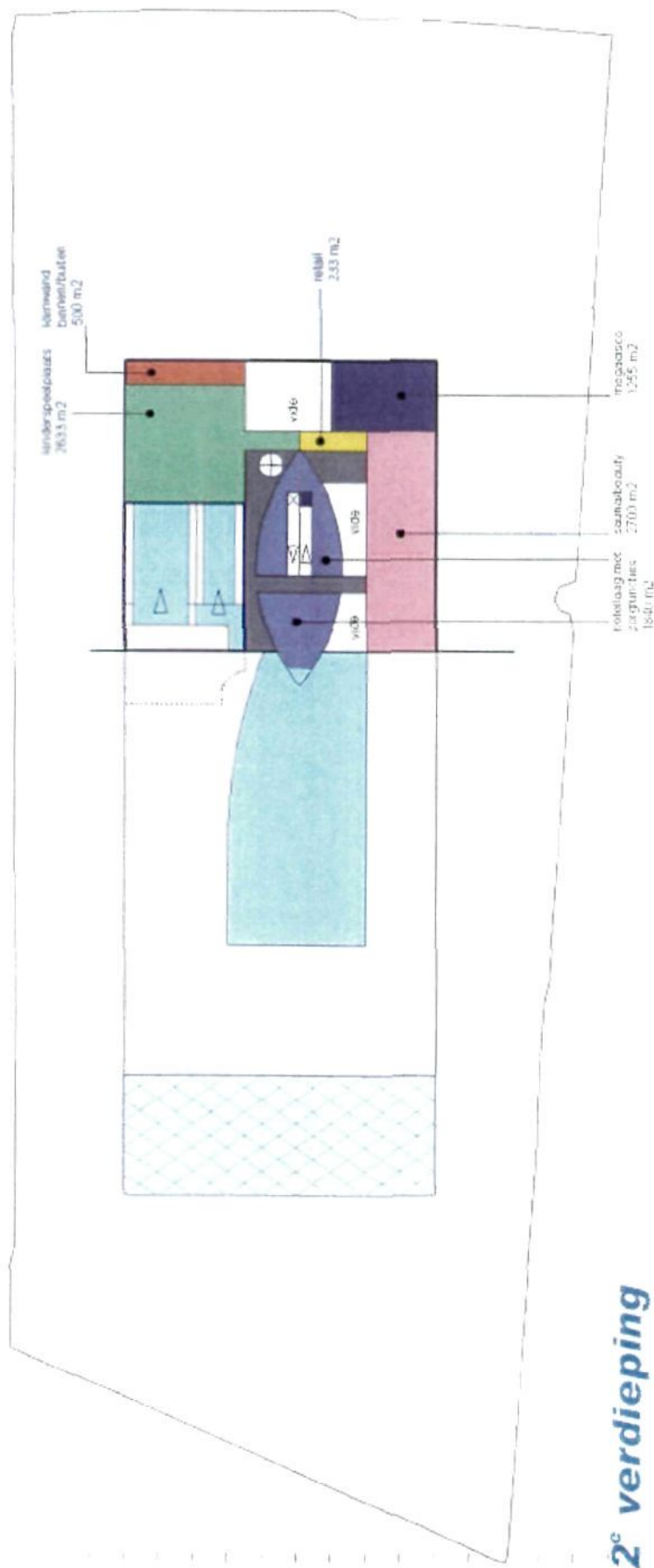
Bijlage

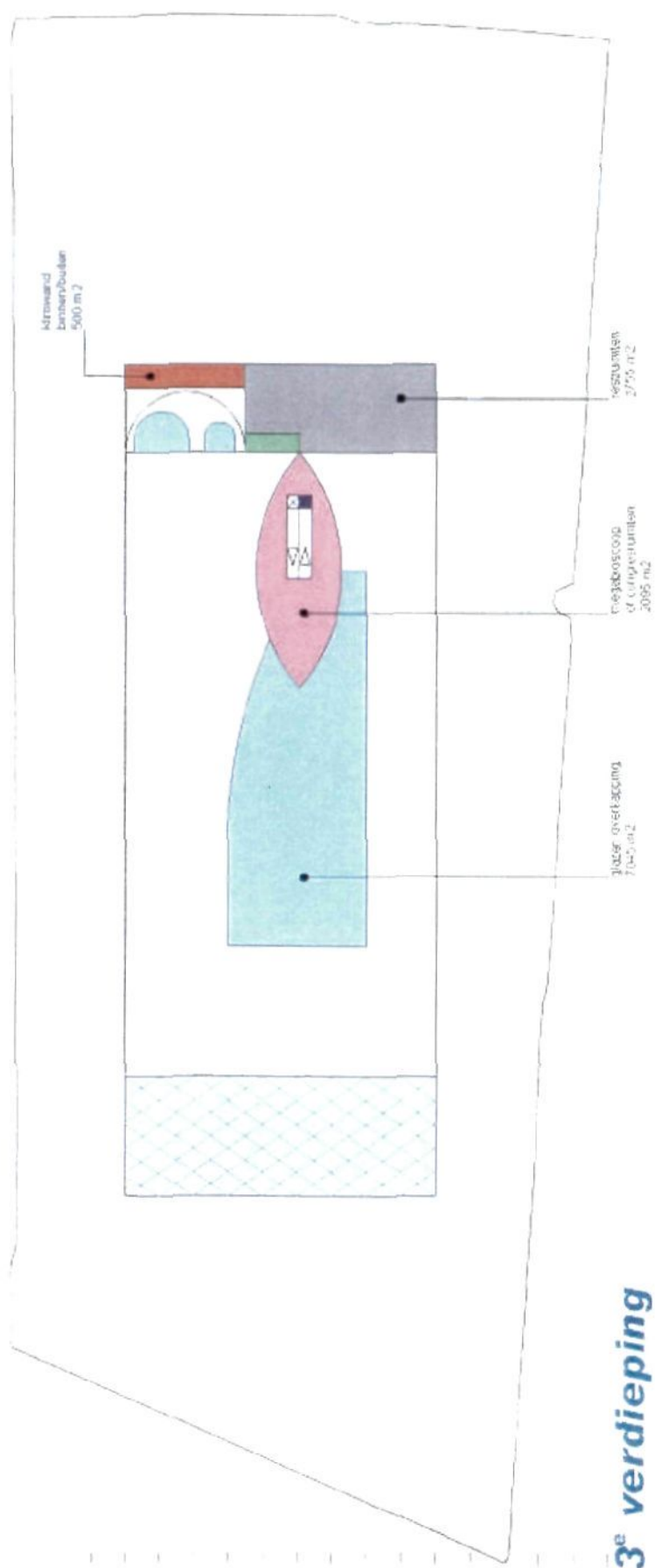


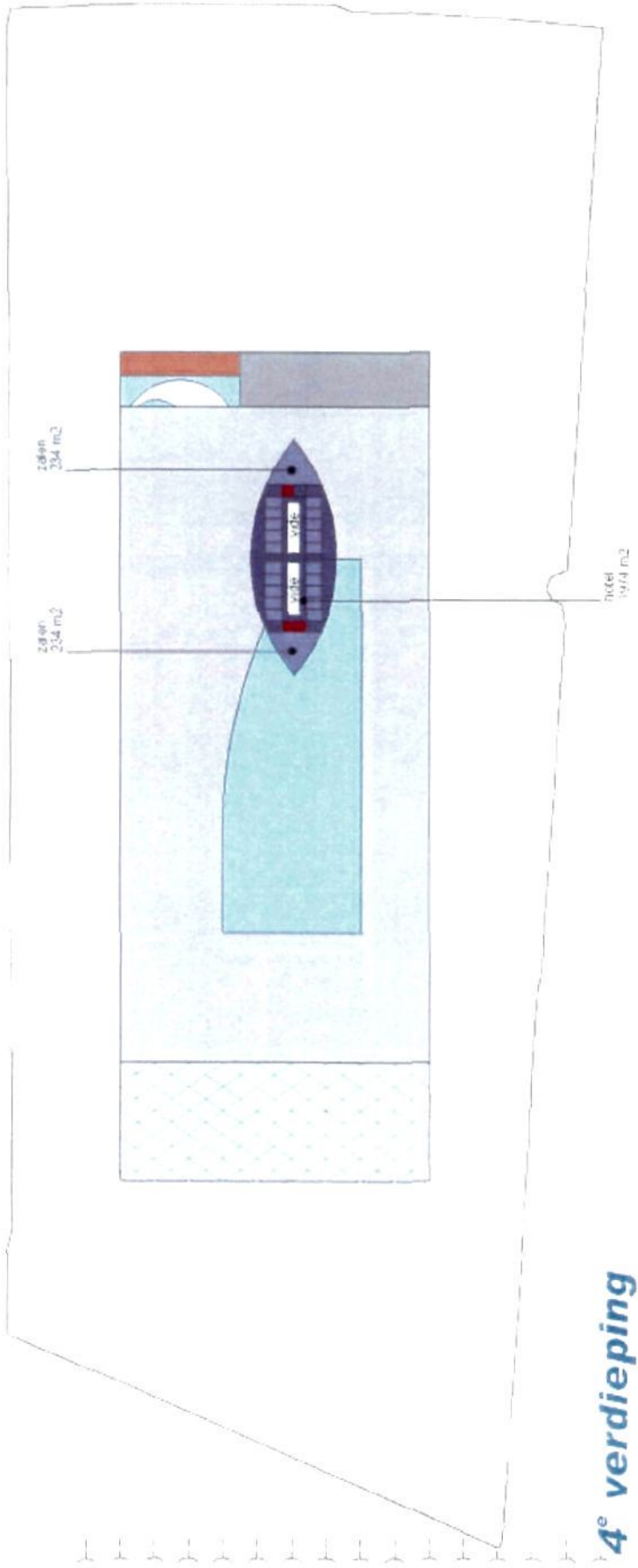


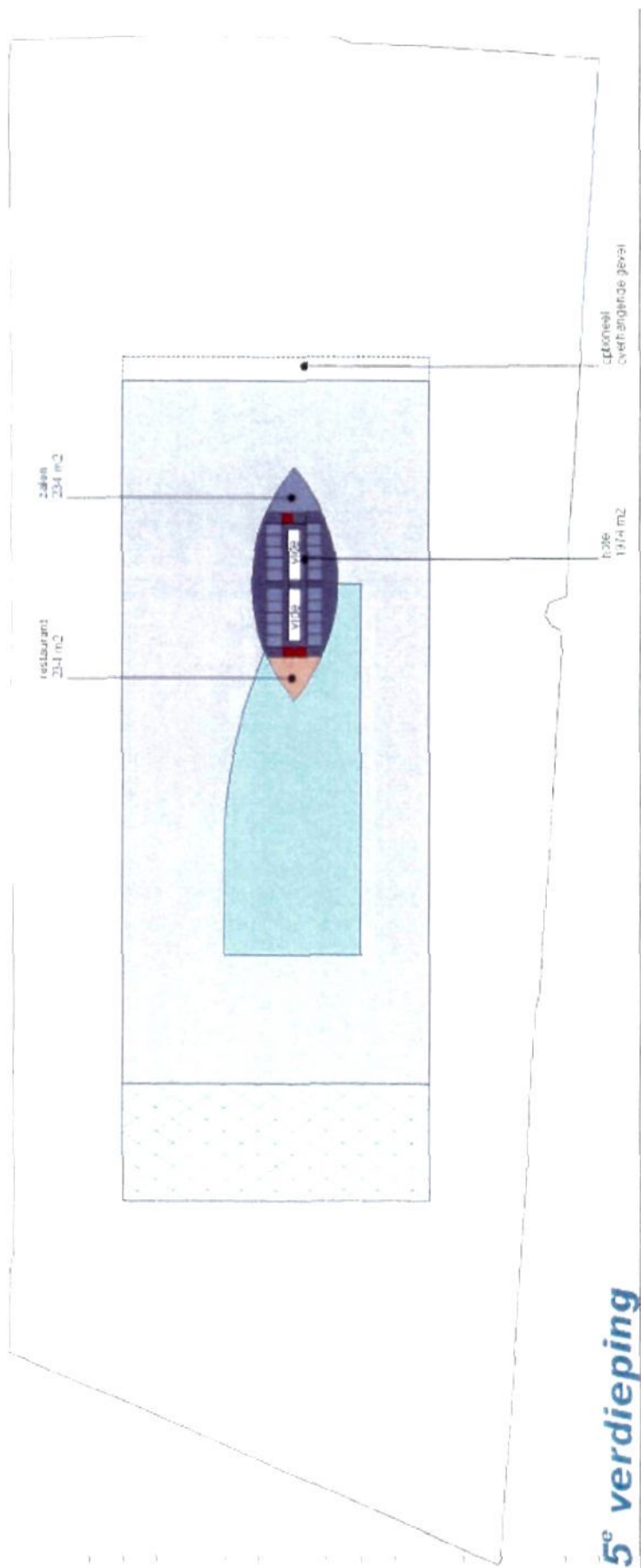
Maaiveld











Milieueffectrapportage



Het Stadsbroek II

Aanvulling Natuurlijk Milieu en MMA

Milieueffectrapportage



Het Stadsbroek II

Aanvulling Natuurlijk Milieu en MMA

dossier W2363.01.001
registratienummer
versie 1

september 2004

© DHV Ruimte en Mobiliteit BV

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden veeleevoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHV Ruimte en Mobiliteit BV, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitssysteem van DHV Ruimte en Mobiliteit BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001.

INHOUD

BLAD

1	WAT VINDT U IN DEZE AANVULLING	5
2	NATUURLIJK MILIEU	7
2.1	Natuur	7
2.1.1	Beleid en toetsingscriteria	7
2.1.2	Huidige situatie en autonome ontwikkeling voor natuur	11
2.1.3	Effectbeschrijving alternatief 1 - Realisatie hotel en openhouden ijsbaan	16
2.1.4	Effectbeschrijving alternatief 2 - Realisatie hotel en overkapping ijsbaan	18
2.1.5	Meest milieuvriendelijke alternatief	19
2.1.6	Effectvergelijking	20
2.1.7	Leemten in kennis	20
3	KEUZE MMA EN VOORKEURSALTERNATIEF	21
3.1.1	Keuze MMA	21
3.1.2	Onderbouwing MMA	24
4	COLOFON	27

1 WAT VINDT U IN DEZE AANVULLING

Op 17 juni heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Assen, de commissie MER en DHV. De commissie voor de m.e.r. heeft het rapport Stadsbroek II (registratienummer ML-MR20030684) beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat er op een aantal belangrijke punten een aanvulling moest komen: onder andere op het gebied van Ecologie en het MMA:

- In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. De gegevens uit deze inventarisatie moeten verwerkt worden in de effectbeschrijving 'Natuur'.
- In het MER was onvoldoende aandacht besteed aan de ontwikkelpotentie van het natuurgebied in het zuidelijk deel van het plangebied, rond de Stadsbroekloop.

Deze aanvullingen vindt u in dit rapport.

Hoofdstuk 1 van deze aanvulling vervangt de paragraaf Natuur (hoofdstuk 9 'Natuurlijk milieu', §9.1 tot en met §9.1.7) en hoofdstuk 2 vervangt de paragraaf MMA (§12.1 tot en met §12.1.2) uit het milieueffectrapport uit november 2003.

2 NATUURLIJK MILIEU

In dit hoofdstuk wordt de invloed op het natuurlijk milieu per alternatief onderzocht. Er wordt gekeken naar ecologie, archeologie en landschappelijke waarden. Het gaat hierbij om de mate van verstoring van (habitats van) beschermde soorten, invloed op natuur in de omgeving en mate van aantasting van landschappelijke, archeologische en bouwkundige waarden. Hiernaast wordt gekeken naar de invloed op bodem en water. Het gaat hierbij om bergend vermogen, mate van aantasting grond- en oppervlaktewaterkwantiteit en mate van aantasting grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

2.1 Natuur

2.1.1 Beleid en toetsingscriteria

De volgende wet- en regelgeving is van belang voor het aspect natuur:

Rijksbeleid

Vogel en habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn hebben betrekking op de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten en instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna op het grondgebied van de Europese Unie. Op grond van beide richtlijnen moeten de lidstaten alle nodige maatregelen nemen om voor de bedoelde soorten een voldoende variatie en omvang van leefgebieden te garanderen (gebieds- en soortbescherming). De lidstaten moeten gebieden aanwijzen voor de instandhouding van waardevolle soorten en gebieden aanwijzen als speciale beschermingszones (SBZ). Hiernaast beoogt de Habitatrichtlijn de instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Ook hierbij geldt dat SBZ's moeten worden aangewezen. Met de vaststelling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is aan alle lidstaten van de Europese Unie de verplichting opgelegd gebieden aan te wijzen c.q. aan te melden als speciale beschermingszones die onderdeel gaan uitmaken van het Natura 2000 netwerk. Dit is een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

Soort- en gebiedsbescherming

De bescherming van *soorten* is goed vertaald in de Nederlandse wetgeving. Dit onderdeel is opgenomen in de Nederlandse Flora- en faunawet. De Minister stelt (Rode) lijsten vast van met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende planten- of diersoorten die in ons land van nature voorkomen. Voor de soorten die voorkomen op deze lijsten worden onderzoek en werkzaamheden bevorderd die nodig zijn voor bescherming en beheer. Eén van deze werkzaamheden is het opstellen van soortbeschermingsplannen. Voor verschillende soortgroepen zijn Rode lijsten vastgesteld, die relevant zijn voor de Flora- en faunawet. Het gaat om dagvlinders, libellen, reptielen en amfibieën, zoetwatervissen, zoogdieren en vogels. Hiernaast heeft de Habitatrichtlijn in Bijlage IV eveneens een beschermde soortenlijst waar rekening mee moet worden gehouden in verband met de (nu

nog) directe doorwerking van en dus toetsing aan deze richtlijn. Dit gaat om dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd

De bescherming van *gebieden* (habitats) is nog niet goed vertaald in de Nederlandse wetgeving. Er moet nog rechtstreeks aan de Habitatrichtlijn worden getoetst. In elke provincie zijn dan ook habitatrichtlijngebieden aangewezen. In deze gebieden mogen nog steeds economische activiteiten plaatsvinden. Deze activiteiten mogen echter geen strijdigheid met artikel 6 lid 2 van de Habitatrichtlijn opleveren. Dit artikel geeft aan dat voortzetting van bestaande gebruiksvormen of nieuwe activiteiten in strijd zijn met dit artikel als uit onderzoek is gebleken dat deze een significant effect kunnen hebben op de kwaliteit van een SBZ en/of significant storende factoren met zich meebrengen voor de soorten waarvoor de SBZ is aangewezen. Belangrijk hierbij is dat onder significant effect of storende factoren ook externe werking verstaan wordt.

Indien er strijdigheid met dit artikel van de Habitatrichtlijn optreedt, vindt er een afweging plaats. In de afweging wordt gekeken of er dwingende redenen zijn van groot openbaar belang, of er een alternatieve locatie is en of de natuur elders gecompenseerd kan worden. Op grond daarvan wordt besloten of de activiteit wel of niet door kan gaan.

Het plan- en studiegebied

Het plan- en studiegebied zijn niet aangewezen als SBZ of als Habitatrichtlijn gebied. In verband met de externe werking is het wel van belang te weten dat het Witterveld en de Drentsche Aa als SBZ o.g.v. de Habitatrichtlijn zijn aangewezen. Het Witterveld heeft met name speciale habitats door de verschillende veencomplexen, terwijl de Drentsche Aa, naast de speciale habitatkwaliteit, ook beschermde soorten herbergt, onder andere de rivierprik. Dit betekent voor de beoordeling van de alternatieven dat er ook aandacht aan de externe werking van de huidige en voorgenomen activiteiten geschonken wordt.

Provinciaal beleid

Het natuurbeleid voor de provincie is neergelegd in het POP. Op dit moment is POP II in voorbereiding. Hoofdpijn van het beleid is:

de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in Drenthe vordert, maar niet snel genoeg voor een complete EHS in 2020. Dit is ook een landelijk verschijnsel, mede veroorzaakt door oplopende grondprijzen, waarvoor onvoldoende financiën zijn gereserveerd. Het oppervlak aan bos in Drenthe groeit gestaag.

Over de natuurkwaliteit blijven zorgen bestaan. Binnen de EHS verbetert deze veel te traag, terwijl buiten de EHS de kwaliteit duidelijk terugloopt. Hoewel herstel van de noodzakelijke levensomstandigheden voor de specifieke flora en fauna op verschillende plaatsen tot succes heeft geleid, vormen de verzuring, vermesting en verdroging de belangrijkste bedreigingen voor behoud en vergroting van de biodiversiteit.

Verder is buiten de EHS een grote nivellering te constateren in de begroeiing van landschapselementen als houtwallen, wegbermen, sloten en slootkanten, heiderestanten en allerlei andere, vaak cultuurhistorisch belangrijke landschapselementen. Dit verlies aan diversiteit hangt voor een deel samen met de vrijwel overal toegenomen voedselrijkdom.

Voor het Drentse omgevingsbeleid betekent deze ontwikkeling dat, gegeven de moeilijk te beïnvloeden grondprijsontwikkeling, andere randvoorwaarden belangrijker worden om

natuurkwaliteit te behouden en te verbeteren. Binnen het studiegebied is geen EHS aanwezig. Buiten het studiegebied zijn het Witterveld en de Drentsche Aa wel aangewezen als EHS.

Gemeentelijk beleid

In het rapport “Ontwikkelingsvisie Het Stadsbroek”, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1994, is reeds een visie gegeven op de ontwikkeling van natuur en landschap in en rond het gebied Stadsbroek. In hoofdlijnen komt het erop neer dat de gemeente Assen hoge waarde toekent aan het realiseren van een ecologische verbindingzone tussen enerzijds het Witterveld en anderzijds het stroomdallandschap van de Drentsche Aa. Beide gebieden kennen een bescherming op grond van de Habitatrichtlijn. In deze ecologische structuur is met name een opwaardering van het stroomdal van het Anreepdiep van belang. Samenhangend daarmee is ook een deel van de Stadsbroekloop in beeld. Het beleid van de gemeente is daarom, aldus de ontwikkelingsvisie, gericht op aankoop en natuurontwikkeling van de graslandcomplexen zoals op kaart A1 (op de volgende pagina) aangeduid met de letters A tot en met D.

Ten aanzien van de Stadsbroekloop zelf vermeldt de ontwikkelingsvisie het volgende: “Het Stadsbroekloopje moet in een natuurlijk ingerichte groene zone als open watervoerend stroompje blijven bestaan. Verlegging van de bedding is daarbij wel acceptabel.”

Zoals uit de kaart bij die visie blijkt, maakt een opwaardering van de Stadsbroekloop ten westen van de weg Kortbossen (aangegeven met de letters E en F op kaart A1) tot op heden geen deel uit van het gemeentelijk beleid.

Het rapport “Groenprojecten Assen” (april 2004, opgesteld door Noorderstaete rentmeesters) geeft een overzicht van projecten op het gebied van natuur, landschap, bodem, water en recreatie in de gemeente als geheel. Het gaat hierbij in totaal om ruim 30 projecten, waarbij met het oog op de beperkte omvang van middelen tevens prioriteiten zijn gesteld.

Er is één project dat samenhangt met de onderhavige problematiek, namelijk project nummer 16. Dit behelst de aankoop van het op de kaart bij de visie aangegeven gebied B (op kaart A1). Binnen het totale gemeentelijk beleid heeft dit project overigens een lage prioriteit.

Hieruit volgen de volgende toetsingscriteria:

Toetsingscriteria

Ecologie	• Vernietiging van habitats/leefgebied van door de Flora- en Faunawet en Hr/Vr beschermde plant- en diersoorten (en ruimtebeslag) • Verstoring van beschermde diersoorten (verdroging ,licht, geluid) • Invloed op natuur in de omgeving
-----------------	--

Kaart A1- Ontwikkeling Stadsbroekloop



kaart 1 A: Ontwikkeling Stadsbroekloop

2.1.2 Huidige situatie en autonome ontwikkeling voor natuur

Het plangebied

Flora en vegetatie

Het plangebied omvat een complex aan sportfaciliteiten, zoals accommodaties van de verschillende verenigingen en bijbehorende sportvoorzieningen. Globaal kan worden gezegd dat de sportvelden aan de noord- en oostzijde van het plangebied liggen. Aan de westzijde staat het sport- en evenementencentrum De Smelt, en ten oosten hiervan liggen parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde is een natuurgebied. Vanuit het zuiden wordt het gebied ontsloten door de weg Kortbossen die een doodlopende aftakking naar het oosten heeft, het Achterpad. De weg Stadsbroek vormt de hoofdingang aan de noordwestzijde van het plangebied.

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat langs de randen uit bossages die vergelijkbaar zijn met de vegetatie die langs de randen van het Asserbosch voorkomt. Tussen de bebouwing, sportvelden en parkeervoorzieningen bestaat de vegetatie voornamelijk uit het zogenaamde "plantsoengroen". Deze vegetatie is tussen de twintig en dertig jaar oud en bestaat voornamelijk uit aanplant (geen natuurlijke begroeiing).

In het bebouwde gedeelte van het plangebied komen geen bijzondere plantensoorten voor. De aanwezige planten bestaan uit zeer algemene soorten. Het enige opmerkelijke biotoop in dit deel van het plangebied is de slootkant tussen het Asserbosch en de Atletiekbaan. In de oever van deze sloot komen soorten voor als Biezen, Klaverzuring, Pinksterbloem en Maagdenpalm. Er kan er van uitgegaan worden dat het hier om aanplant en toevallige groeiplaatsen gaat, met name aangaande de Maagdenpalm. Het (schouw)beheer van dergelijke watergangen biedt vrijwel nooit mogelijkheden voor een meer natuurlijke oeverontwikkeling.

Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit graslanden en bossages. De graslanden bestaan doorgaans uit Witbol, Raaigras, Madeliefje en Pinksterbloem. Dit zijn algemene, kenmerkende soorten voor parkachtige graslanden. Momenteel is het grasland ten zuiden van het Achterpad echter omgeploegd en ingezaaid met 'gewoon' gras. Dit weiland kent op dit moment dus geen natuurlijke begroeiing.

Langs de slootkanten komen naast algemene soorten ook de Grote egelskop en (opvallend veel) Levermos voor. Ook wordt melding gemaakt van het voorkomen van de Dotterbloem. Deze soort is een indicator voor het voorkomen van schoon (kwaliteits)water. Ook voor deze slootkanten geldt dat het beheer een meer natuurlijke oeverontwikkeling doorgaans in de weg staat.

Fauna

Als gevolg van de lage botanische waarden van het plangebied is er weinig bijzondere fauna aanwezig is. Dit komt ook door de vele verstoringbronnen (infrastructuur, lichtmasten etc) en barrières (wegen).

Uit karteringen van de Provinciale Milieu Inventarisatie blijkt dat meer bijzondere soorten voorkomen in het Asserbosch. Het is niet ondenkbaar dat er vanuit het Asserbosch soorten tijdelijk in het plangebied voorkomen. Met name voor vogels en vlinders kan dit gebeuren. Dit betekent echter niet dat er dan sprake is van een natuurlijk biotoop voor dergelijke soorten.

Voor vogels geldt dat in het plangebied algemene soorten voorkomen die kenmerkend zijn voor parkachtige landschappen en bebouwde kom (Merels, Mezen, Eksters, Vlaamse gaaien etc).

Het studiegebied

Het studiegebied wordt gevormd door woonwijken, een begraafplaats en crematorium, en het Asserbosch. Het Asserbosch is een oud wandelbos aan de rand van het centrum van Assen. Het gebied kent een grote historie. Het is door Koning Lodewijk geschonken aan de Asser bevolking.

Flora en vegetatie

De floristische waarde van het bos is kenmerkend voor haar historie die aanvankelijk meer op landschapsschoon, recreatie en houtproductie was gericht. De bomen zijn veelal aangeplant; Berk, Zomereik, Beuk, Den en als ondergroei komt veel Hulst voor. Tegenwoordig staat ook de natuurfunctie van het bos centraal. Eén en ander heeft geleid tot diverse biotopen met kenmerkende vegetaties. Het massale voorkomen van de Bosanemoon en de Zevenster moet als bijzonder aangemerkt worden. Van de overige gebieden in de omgeving (woonwijken, kerkhof) zijn geen meldingen van bijzondere flora en/of vegetatie.

Om de huidige ijsbaan heen staat een wal met naaldbomen. Daaromheen ligt een korte grasmat waar aan de buitenste rand zomereiken staan. Aan de zuid-, west- en noordzijde ligt een watergang of gracht die uitloopt in een grotere waterpartij. Het water is aan de oostzijde bij de weg Kortbossen troebel, het overige gedeelte is vrij helder.

Fauna

Door de grote structuurrijkdom (met name de aanwezigheid van veel oude loofbomen) kent het studiegebied (Asserbosch) een grote vogelrijkdom. Er zijn meer dan 60 soorten vastgesteld. Naast algemene soorten (Winterkoning, Merel, Roodborst en Koolmees) komen er ook bijzondere soorten voor als de Ransuil, Appelvink, Kleine bonte, Groene, en Zwarte specht en de Kruisbek. Voorts wordt melding gemaakt van het voorkomen van verschillende amfibieën en reptielen waaronder de Kamsalamander in de poelen ten noordoosten van het plangebied in de rand van het Asserbosch.

Gezien de scheiding tussen het biotoop van deze soorten en het plangebied is het ondenkbaar dat het leefgebied van deze soorten verstoord zullen raken. Wel kan in de aanleg/bouwphase verstoring (akoestisch) optreden; echter dit is van zeer tijdelijke aard. In juli en augustus 2004 heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden in het plangebied.

Vleermuizen

Van de VVZ zijn gegevens bekend van vijf soorten vleermuizen namelijk Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Ruige vleermuis en Watervleermuis. Deze

zijn alleen in het noordelijke kilometerhok waargenomen, met uitzondering van de Rosse vleermuis. Deze soort is tevens in het zuidelijk kilometerhok waargenomen. Ook is het bekend dat de Baardvleermuis in het Asserbosch voorkomt.

Tijdens het veldbezoek zijn er 's avonds vier soorten vleermuizen waargenomen. De houtsingel bij en ten zuiden van de tribune doet dienst als vliegrouete voor Gewone dwergvleermuis. Deze soort is ook jagend waargenomen. Ruige dwergvleermuis (één exemplaar, Gewone dwergvleermuis (vijf exemplaren) en watervellermuis (drie exemplaren) zijn jagend waargenomen boven de kanovijver. Twee Rosse vleermuizen vlogen hoog boven het plangebied, komend vanaf het Asserbosch.

Vleermuisverblijfplaatsen zijn in het plangebied niet gevonden. De waargenomen vleermuizen hebben zeer waarschijnlijk verblijfplaatsen in het Asserbosch.

Overige zoogdieren

In het plangebied zijn alleen waarnemingen bekend van Egel. In de nabije omgeving zijn waarnemingen bekend van Bunzing en Konijn. Tijdens het veldbezoek zijn sporen van Mol en muizen aangetroffen. Tevens is Ree aangetroffen, welke zich voornamelijk in het zuidelijk deel van het plangebied zal ophouden aangezien hier de minste verstoring optreedt.

Uit het uurhok waarin het plangebied is gelegen zijn 20 soorten bekend, waaronder de middelzwaar beschermde soorten Eekhoorn en Waterspitsmuis.

Alhoewel de Steenmarter niet in het plangebied is waargenomen, bieden de gebouwen in de terreindelen de mogelijkheid dat de Steenmarter zich hier ophoudt. In het voorjaar, van maart tot juni, kan een van de verblijfplaatsen langdurig worden gebruikt als voortplantingsverblijfplaats.

Egel, Hermelijn, Wezel en Bunzing kunnen verblijfplaatsen hebben in de houtwal om de ijsbaan heen en in de houtsingels in het middengebied. Gezien de omvang en de aard van het plangebied, gaat het om maximaal enkele exemplaren van één of twee van deze soorten.

Konijn kan mogelijk verblijfplaatsen hebben in de wal om de ijsbaan heen en de haas kan mogelijk gebruikmaken van de graslanden in het zuiden van het plangebied.

Op basis van de atlasgegevens en de terreinkenmerken kunnen ook de licht beschermde soorten Gewone bosspitsmuis, Huisstipsmuis, Rosse woelmuis, Veldmuis, Aardmuis, Dwergmuis, Bosmuis, Huismuis (niet beschermd) voorkomen in de terreindelen.

Vogels

Bij SOVON zijn 40 soorten broedvogels in het plangebied bekend. Hieronder bevinden zich geen Rode lijst-soorten. De provincie geeft buiten bekende soorten van SOVON nog melding van Grauwe vliegenvanger, Ransuil, Kruisbek, Wielewaal, Koekoek en Glanskop.

Tijdens het veldbezoek zijn Witte kwikstaart, Zwarte kraai, Merel, Koolmees, Goudhaantje en Gaai waargenomen. Drie buizerds cirkelden in het zuidelijke deel van het plangebied. Tevens zijn twee ijsvogels foeragerend waargenomen bij de kanovijver. Onduidelijk is waar ze broeden, vanwege het ontbreken van een steile oeverwand in het plangebied.

Blauwe reiger broedt niet in de terreindelen van Het Stadsbroek, maar mogelijk wel elders in het plangebied of andere bosstroken gelegen binnen het kilometerhok.

Verder geeft SOVON aan dat van de Rode lijst-soorten die zijn waargenomen in het uurhok Groene specht en Geelgors mogelijk in het plangebied kunnen broeden.

's Winters zullen de bosdelen, houtsingels en graslanden in het zuidelijke deel van het plangebied foerageer- en rustgelegenheid betekenen voor standvogels als Appelvink, Boomklever en voor wintergasten als Koperwiek, Sijs en Keep.

Reptielen

In het plangebied is een reptielsoort waargenomen, namelijk Levendbarende hagedis.

De oude bosstrook ten zuiden van de kanovijver is een geschikt biotoop voor de Hazelworm, geacht wordt dat deze soort hier mogelijk aanwezig is.

Amfibieën

De WARD (Werkgroep Amfibieën en Reptielen Drenthe) heeft melding gemaakt van waarnemingen van vier soorten amfibieën. Dit zijn Alpenwatersalamander, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Daarnaast is er melding gemaakt van het Groene kikkercomplex, bestaande uit twee nauwverwante soorten (Poel- en Meerkikker) en hun hybride.

Verder zijn de Bruine kikker en Middelste groene kikker aangetroffen. Gewone pad en Kleine watersalamander zijn niet waargenomen, maar komen gezien de aanwezige biotopen zeker voor.

Voor Alpenwatersalamander zijn de waterbiotopen te marginaal, vanwege veelal weinig watervegetatie en een hoge dichtheid aan predatoren. Overige wateren zijn vervuild en daarom ongeschikt. Er is geschikt landbiotoop aanwezig voor de soort. Uit ervaring lijkt deze soort niet of in zeer gering aantal voor te komen.

Vissen

Visfauna in sloten is in Nederland niet systematisch onderzocht. Het is wel bekend dat soorten zoals Blankvoorn, Zeelt, Snoek, Baars, Drie- en Tiendoornige stekelbaars en Bittervoorn algemeen voorkomen in sloten.

Het is onwaarschijnlijk dat Paling in het plangebied voorkomt. Deze zal wel voorkomen in de grotere waterlopen binnen het uurhok, zoals het Noord-Willemskanaal.

Het biermpje (middelzwaar beschermde soort) is in behoorlijke aantallen aanwezig in het stroompje ten zuiden van de oude bosstrook, tussen het Achterpad en het grasland (uitbreiding parkeerplaats).

Verder komen er in de kanovijver en in de aansluitende sloot en het heldere stroompje ten zuiden van de oude bosstrook algemene soorten voor. Tiendoornige stekelbaars is aangetroffen in enkele van deze waterlopen.

Vlinders

Tijdens het veldbezoek zijn Klein geaderd witje en Distelvlinder waargenomen. In het plangebied zijn geen bijzondere vegetaties aanwezig die voor bedreigde vlindersoorten van belang zijn.

In de kilometerhokken komen in totaal 19 soorten vlinders voor. Het betreft hier algemene soorten en de meeste van de waargenomen soorten zullen gebruikmaken van

het plangebied. Wat betreft de specifieke terreindelen is de functie voor vlinders beperkt. Alleen het grasland in het middendeel heeft veel begroeiing aan bloemdragende soorten, zoals Jacobskruiskruid en veel distels. Soorten als Distelvlinder, Kleine vos en Groot dikkopje vinden hier hun waardplanten (respectievelijk distels, Grote brandnetel en diverse grassen) en nectarplanten.

Libellen

Tijdens het veldbezoek zijn onder andere Steenrode heidelibel waargenomen bij het bosstrookje in het grasland. Uit de kilometerhokken zijn 14 soorten libellen bekend, maar hieronder bevinden zich geen beschermde of Rode lijst-soorten. De biotoop voor minder algemene soorten ontbreekt.

Soorten die bij beekjes voorkomen, zijn bijvoorbeeld Grote roodoogjuffer en Watersnuffel. Watersnuffel en Azuurwaterjuffer zijn soorten die de voorkeur geven aan sloten.

Overige fauna

In het plangebied zijn geen beschermde kevers en mieren te verwachten. Ook de beschermde waterroofkevers, Vliegend hert, Heldenbok en Juchtleerkever zullen niet in het plangebied worden aangetroffen door de afwezigheid van grote wateroppervlakten voor de waterroofkevers en de oude bossen voor Vliegend hert, Heldenbok en Juchtleerkever.

Ecologische relaties

Naast de functie als standplaats voor planten en dieren kan een gebied ook een rol spelen in een groter geheel. We spreken dan over de ecologische relaties met de omgeving.

In of direct grenzend aan het plangebied zijn geen speciale beschermingszones of natuurmonumenten. De meest nabijgelegen Habitatrichtlijngebieden zijn het:

- Witterveld op ongeveer een kilometer ten zuidwesten van het plangebied;
- Fochteloërveen en Esmeer op ongeveer vijf kilometer ten zuidwesten van het plangebied;
- Stroomgebied van de Drentsche Aa op ongeveer twee kilometer ten zuidoosten en oosten van het plangebied.

Het Fochteloërveen is tevens Vogelrichtlijngebied en het Witterveld is eveneens een natuurmonument. Ook het landgoed Overcingel is een natuurmonument, temidden van de bebouwing van Assen (ongeveer 1,5 km).

Het Witterveld, Fochteloërveen en Esmeer en de Drentsche Aa behoren tot de Ecologische hoofdstructuur. Ook het aan het plangebied grenzende Asserbosch behoort hiertoe.

De voornemens uit “ontwikkelingsvisie Het Stadsbroek” (gemeente Assen, 1994) om de graslanden ten zuiden van het plangebied te ontwikkelen met een natuurfunctie geven een versterking van de ecologische relatie tussen het Asserbosch en het Witterveld. Voor welke soortgroepen die relaties ontwikkeld gaan worden is mede afhankelijk van het oplossen van de knelpunten die de snelweg (A28) nu oplevert.

Hoewel niet aangetroffen, kunnen er potentiële biotopen van de zwaarder beschermde Steenmarter worden vernietigd. De steenmarter heeft binnen het territorium meerdere verblijfplaatsen. Het verlies van één daarvan leidt niet tot het verdwijnen van deze soort uit het gebied. Een dergelijke verblijfplaats verdient wel bescherming. Het slopen van een gebouw kan daarom het beste buiten de voortplantingsperiode, van maart tot juni, plaatsvinden.

Door de bouw van de Hal van Sevilla en de tennis-en evenementenhal zal de functie van het gebied voor broedvogels verminderen, omdat door deze ingreep specifieke terreindelen met bos en struweel verloren gaan. De waarde van het Stadsbroek voor broedvogels is beperkt in relatie tot het Asserbosch. Er blijft dus voldoende vergelijkbaar en mogelijk beter gebied beschikbaar (aangrenzende Asserbosch). De kanovijver, deze wordt gehandhaafd, is een belangrijk foerageergebied voor verschillende soorten waaronder de ijsvogel.

De oude bosstrook ten zuiden van de kanovijver is een geschikt biotoop voor de Hazelworm. Deze strook wordt niet aangetast. De bosstrook ten noorden van de kanovijver, die mogelijk wel wordt aangetast, is veel minder geschikt. Het lijkt niet waarschijnlijk dat de soort daarvan gebruikmaakt als deze in het plangebied voorkomt.

De gewone pad en bruine kikker zijn aangetroffen in de delen van het plangebied waar ingrepen plaatsvinden (bouw hotel en tennis- en evenementenhal). De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de ingrepen aangetast, daarom moet voor deze soorten ontheffing worden aangevraagd. De Alpensalamander is tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Er zijn waarnemingen van deze soort in het plangebied bekend. Zeer waarschijnlijk gaat het om (enkele) uitzwerpende exemplaren die vanaf een andere pool komen die buiten het plangebied ligt. De populatie wordt door de ingrepen daarom niet geschaad.

Het beschermde Bermpje wordt niet bedreigd. Deze vis komt voor in de Stadsbroekloop waar geen ingrepen plaatsvinden.

De functie van het plangebied voor vlinders is beperkt, er komen alleen algemene vlindersoorten voor. Dit geldt ook voor Libellen. De functie zou door de voorgenomen activiteiten nog verder afnemen. Het plangebied blijft zijn functie als fourageergebied en voortplantingsplaats behouden voor de libellensoorten die bij beekjes voorkomen.

Verstoring van (beschermde) diersoorten (licht, geluid, verdroging)

Het plangebied zal te maken krijgen met een toename van bezoekers van de sportaccommodaties (gebruik en verkeersstromen). Als gevolg daarvan zal er meer verstoring plaatsvinden (akoestisch, licht). Gezien het feit dat in het plangebied zelf geen storingsgevoelige soorten voorkomen zal dit geen effecten hebben.

Volgens berekeningen heeft de voorgenomen ingreep een verdrogend effect door de toename van verhard oppervlak. Aangezien het Stadsbroek en het Asserbosch beide hoog liggen, heeft dit geen effect op het Asserbosch. Het Stadsbroek watert van nature niet af op het Asserbosch maar via een sloten en bekensysteem op het Drentse Aa gebied.

Mogelijk kan een verdrogend effect optreden op het natuurgebiedje ten zuiden van het plangebied.

Invloed op natuur in de omgeving

Doordat de toename van verkeer en bezoekers van de sportaccommodaties in het westelijk deel van het plangebied plaats vindt, is de reële verwachting dat het Asserbosch hier geen nadelige invloed van zal ondervinden. Omdat de precieze activiteiten in de tennis- en evenementenhal en Hal van Sevilla nog onbekend zijn, is het effect hiervan op het Asserbosch moeilijk in te schatten. Wanneer ontheffing wordt verleend voor grote evenementen als popconcerten, kan er door geluid een licht negatief effect optreden op met name de avifauna van het Asserbosch.

Gezien de bestaande functies in het gebied, de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt en de aanwezige infrastructuur en bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden Witterveld, Fochteloërveen en Esmeer en het Stroomgebied van de Drentsche Aa, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de voorgenomen activiteiten in deze gebieden.

2.1.4 Effectbeschrijving alternatief 2 - Realisatie hotel en overkapping ijsbaan

Variant 2A/B: indooratletiekhal ter plaatse van AAC of ACV

Voor beide varianten geldt:

De effecten van Alternatief 2 (beide varianten) zijn vrijwel gelijk aan alternatief A er is alleen een verschil. Omdat bij alternatief 2 de tennis- en evenementenhal in de bestaande ijsbaan wordt gerealiseerd is er sprake van minder ruimtebeslag door activiteiten in het middendeel van het plangebied. Dit komt de soorten ten goede die gebruik maken van de houtsingels in dat terreindeel zoals: broedvogels, gewone pad en bruine kikker. Hoewel ze niet zijn aangetroffen tijdens het veldonderzoek zijn deze terreindelen ook geschikt als potentieel leefgebied voor de volgende soorten: Mol, Egel, Hermelijn, Weezel, Bunzing, Konijn en de ware muizen en woel- en spitsmuizen. Deze zijn allen licht beschermd.

Verstoring van (beschermd) diersoorten (licht, geluid, verdroging)

Het plangebied zal te maken krijgen met een toename van bezoekers van de sportaccommodaties (gebruik en verkeersstromen). Als gevolg daarvan zal er meer verstoring plaatsvinden (akoestisch, licht). Gezien het feit dat in het plangebied zelf geen storingsgevoelige soorten voorkomen zal dit geen effecten hebben.

Volgens berekeningen heeft de voorgenomen ingreep een verdrogend effect door de toename van verhard oppervlak. Aangezien het Stadsbroek en het Asserbosch beide hoog liggen, heeft dit geen effect op het Asserbosch. Het Stadsbroek watert van nature niet af op het Asserbosch maar via een sloten en bekensysteem op het Drentse Aa gebied.

Mogelijk kan een verdrogend effect optreden op het natuurgebiedje ten zuiden van het plangebied.

Invloed op natuur in de omgeving

Doordat de toename van verkeer en bezoekers van de sportaccommodaties in het westelijk deel van het plangebied plaats vindt, is de reële verwachting dat het Asserbosch hier geen nadelige invloed van zal ondervinden. Omdat de precieze activiteiten in de tennis- en evenementenhal en Hal van Sevilla nog onbekend zijn, is het effect hiervan op het Asserbosch moeilijk in te schatten. Wanneer ontheffing wordt verleend voor grote evenementen als popconcerten, kan er door geluid een licht negatief effect optreden op met name de avifauna van het Asserbosch.

Gezien de bestaande functies in het gebied, de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt en de aanwezige infrastructuur en bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden Witterveld, Fochteloërveen en Esmeer en het Stroomgebied van de Drentsche Aa, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de voorgenomen activiteiten in deze gebieden.

2.1.5 Meest milieuvriendelijke alternatief

MMA-maatregelen:

- Er vindt, in het plangebied, herstel plaats van de oorspronkelijke beekloop door het ontwikkelen van een natuurlijker beeksysteem van de Stadsbroekloop, in samenhang met het afwaarderen van de weg Kortbossen door de waterpartij rondom de ijsbaan *enigszins te vergroten in zuidelijke richting ter vergroting van de oppervlakte open water*. Van daaruit kan de Stadsbroekloop weer in zijn min of meer oorspronkelijke loop worden uitgegraven, waarbij ook een meanderend beloop tot de mogelijkheden behoort. Vanzelfsprekend worden in het MMA de oevers natuurvriendelijk uitgevoerd. Verder wordt de brug in de weg Kortbossen zodanig uitgevoerd, dat hierdoor een faunapassage ontstaat.
- Parkeerfaciliteiten zo veel mogelijk aan de westzijde van het plangebied situeren (minimaliseren van geluid- en lichtverstoring);
- Maximaliseren van waterberging en de daarvoor benodigde waterpartijen natuurvriendelijk inrichten;
- Waar mogelijk natuurvriendelijk beheer toepassen van het openbaar groen van het plangebied.
- Een eventuele parkeerplaats ten zuiden van het Achterpad zo open mogelijk aanleggen en alleen gebruiken bij piekmomenten. Het overige gedeelte van het terrein als schraal grasland beheren.
- Kappen van bomen, slopen van gebouwen en bouwwerkzaamheden worden zoveel mogelijk in de periode september – november uitgevoerd. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet onderzocht worden of er geen beschermde soorten voorkomen.

2.1.6 Effectvergelijking

Voor het aspect natuur geldt dat de voorgenomen alternatieven weinig tot niet onderscheidend zijn voor wat betreft de te verwachten effecten. Alleen met het nemen van extra maatregelen om de verstoring op het Asserbosch te minimaliseren kan het lichtnegatieve effect van de alternatieven worden weggenomen.

Tabel 2-1: effectvergelijking Natuur

Natuur	Nul. alt	Alt 1		Alt 2		MMA
		A	B	A	B	
Vernietiging van habitats/leefgebied van door de Flora- en Faunawet of Hr/Vr beschermde plant- en diersoorten (verdroging en ruimtebeslag)	0	0	0	0	0	0
Verstoring van beschermde diersoorten (licht, geluid)	0	0	0	0	0	0
Invloed op natuur in de omgeving	0	0/-	0/-	0/-	0/-	+

2.1.7 Leemten in kennis

Gezien de aard en het gebruik van het plan- en studiegebied en op basis van de bestaande gegevens, veldbezoeken en gesprekken met de beheerder kan, toch een uitspraak worden gedaan over de te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep.

3 KEUZE MMA EN VOORKEURSALTERNATIEF

De basis van het MMA wordt gevormd door het alternatief dat het gunstigst scoort op de verschillende milieueffecten. Door middel van het toepassen van diverse milieuvriendelijke maatregelen kunnen effecten waarop (licht) negatief wordt gescoord worden gecompenseerd.

3.1.1 Keuze MMA

Uit de verschillende scores blijkt dat over het geheel genomen de effecten op de omgeving per alternatief onderling weinig verschillen. De ingreep heeft in vergelijking met de nulsituatie weinig effect op bijvoorbeeld natuur, landschap en heeft een licht negatief effect op bodem en water en geluid. Duidelijk is verder dat alternatief 2 de voorkeur geniet. Het overkappen van de ijsbaan heeft met het afsluiten van de ammoniakkoelinstallatie een duidelijk positief effect op de externe veiligheid. Alternatief 1 scoort op geen enkel punt voor het MMA beter dan alternatief 2.

De beide varianten op de alternatieven verschillen niet veel van elkaar. Variant 2A scoort iets beter op het aspect benodigde aantal parkeerplaatsen. Verder is de score op de verschillende aspecten voor de varianten gelijk.

Gelet op de mogelijkheid en de toepasbaarheid van compenserende maatregelen is het duidelijk dat variant 2A de voorkeur geniet. Maatregelen om het waterbergingsstekort gelijk te brengen met de nulsituatie zijn vrij eenvoudig te nemen door het aanleggen van bijvoorbeeld een watergordel om het hotel of een sier- of recreatievijver bij bijvoorbeeld de Hal van Sevilla. Deze maatregelen brengen geen extra negatief effect met zich mee. Het aanleggen van extra parkeerplaatsen daarentegen heeft als gevolg dat het verhard oppervlak van het terrein vergroot wordt en dat er een grotere afspoeling van vervuild water plaatsvindt. **Alternatief 2A** wordt dan ook als basis voor het Meest Milieuvriendelijk Alternatief aangemerkt.

In het MMA is de ontwikkeling van het natuurgebied in het zuidelijk deel van Stadsbroek opgenomen. De Stadsbroekloop wordt omgevormd tot een natuurlijker beekstelsel waardoor het een waardevol onderdeel kan vormen van een ecologische verbinding tussen enerzijds het Witterveld en anderzijds het stoomdallandschap van de Drentsche Aa.

Kaart 1A (op pagina 10) geeft de oorspronkelijke loop van de Stadsbroekloop weer. Ook is aangegeven welke delen van de Stadsbroekloop inmiddels geheel als open waterloop zijn verdwenen, welke delen nog in min of meer natuurlijke staat aanwezig zijn en welke delen zijn genormaliseerd.

Uit de kilometerhokwaarnemingen blijkt dat in het gebied waar de Stadsbroekloop kan worden ontwikkeld in elk geval de volgende soorten kunnen voorkomen die van de ontwikkeling naar een meer natuurlijk beekdal kunnen profiteren:

Planten:	Beekpunge, Blaartrekkende boterbloem, Drijvend fonteinkruid, Fijne en Grote waterranonkel, Grote egelskop, Plat fonteinkruid, Wateraardbei en Watermunt
Zoogdieren:	Diverse ware muizen, spitsmuizen en woelmuizen en hun predatoren uit de groep marterachtigen, verder Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis
Amfibieën:	Alpenwatersalamander, Kleine watersalamander, Bruine kikker, Gewone pad en van het Groene kikker complex de hybride Middelste groene kikker
Vissen:	Bermpje
Vlinders:	Hooibeestje, Icarusblauwtje en Oranjetipje
Libellen:	Gewone pantserjuffer en Watersnuffel

Voorgesteld wordt om de gracht rondom de ijsbaan in zuidelijke richting uit te graven (te vergroten) en van daaruit de Stadsbroekloop met een licht meanderend tracé, ongeveer volgens het oorspronkelijke beloop, weer aan te leggen (gedeelte 1-2). In de weg Kortbossen kan een vaste brug worden aangelegd, met zodanige geleidelijk lopende taluds (groenblauw), dat hier een faunapassage ontstaat.

Hierbij zou moeten worden onderzocht of het mogelijk is de wateraanvoer zo te reguleren dat het debiet door de loop van het jaar dat van een natuurlijke gecombineerde veen- en kwelwaterbeek benadert, inclusief de natuurlijke dynamiek die door de weersomstandigheden wordt veroorzaakt.

Het graslandcomplex, dat op kaart A1 (op pagina 10) is aangeduid met de letter E, zal een natuurbeheer krijgen. Voor het recentelijk vergraven grasland F kan de medebestemming als overloopparkerterrein in stand blijven onder de in het MER genoemde voorwaarden (open verharding, geen verlichting, eerst archeologisch onderzoek). Het heeft geen bijzondere natuurlijke waarde.

Milieuvriendelijke maatregelen

Het MMA wordt verder ingevuld met mogelijke milieuvriendelijke maatregelen als aanvulling op de voorgenomen activiteit.

Verkeer

- Veiligheidsmaatregelen voor het oversteken van de Hoofddaan, door het aan de noordzijde realiseren van een fietsoversteek, inclusief een middengeleider.
- Door zoveel mogelijk (zeer) stil asfaltbeton toe te passen kan wellicht een extra geluidsreductie (tot enkele dB's) worden bewerkstelligd.

Geluid

- Door zoveel mogelijk (zeer) stil asfaltbeton toe te passen kan wellicht een extra geluidsreductie (tot enkele dB's) worden bewerkstelligd.

Sociale veiligheid

- Goede verlichting.
- Verstandig aanleggen van groenelementen waardoor de parkeerplaatsen overzichtelijk zijn.
- De ingang/ voorkant van de gebouwen richten op de parkeerplaatsen.

Natuur en landschap

- parkeerfaciliteiten zo veel mogelijk aan de westzijde van het plangebied situeren (minimaliseren van geluid- en lichtverstoring);
- stimuleren openbaar vervoer/fietsgebruik (geen verstoring);
- maximaliseren van waterberging en de daarvoor benodigde waterpartijen natuurvriendelijk inrichten;
- waar mogelijk natuurvriendelijk beheer toepassen van het openbaar groen van het plangebied.
- een eventuele parkeerplaats ten zuiden van het Achterpad zo open mogelijk aanleggen en alleen gebruiken bij piekmomenten. Het overige gedeelte van het terrein als schraalgrasland beheren en sport- of andere activiteiten op het terrein zoveel mogelijk beperken.

Bodem en water

Van groot belang wordt geacht om het waterbergend vermogen te vergroten tot het niveau van het nulalternatief (tenminste 8400 m²), en eventueel zelfs verder. Als mogelijkheden, naast het aanleggen van de Stadsbroekloop volgens zijn oorspronkelijke loop, kunnen globaal worden genoemd:

- Een 10 m brede watgordel rondom het hotel: $10 * 500 = 5.000 \text{ m}^2$
- Een siervijver voor de Hal van Sevilla: $20 * 50 = 1.000 \text{ m}^2$
- Waterberging rondom of gedeeltelijk onder parkeerplaatsen: b.v. $500 * 3 = 1.500 \text{ m}^2$
- Een recreatievijver ten zuiden van het Achterpad: b.v. $100 * 30 = 3.000 \text{ m}^2$

Ten aanzien van grond- en oppervlaktewaterkwantiteit:

- De waterbergingsgebieden dienen, waar mogelijk, uitgevoerd te worden met een overloopconstructie (afvoer niet op laag niveau) om het na buien resterende water zoveel mogelijk te laten infiltreren en niet tot afvoer te laten komen.
- De totale periode dat bemalingen optreden tijdens de bouw dient kort gehouden te worden. Een korte bemalingperiode vermindert de grondwaterstandverlagingen in de tijd.
- Afhankelijk van de regionale situatie wordt een negatieve grondbalans (met overschot aan nog schone grond) dikwijls positief gewaardeerd. Een tekort aan grond is een negatief milieueffect. Dit dient in de uitwerking van de plannen meegenomen te worden.
- Waar mogelijk dient open bestrating toegepast te worden. Toepassen van open bestrating voor b.v. wandelgedeeltes en parkeervakken bevordert infiltratie van regenwater in de ondergrond, vermindert verdroging, en komt de kwaliteit van het grondwater ten goede. Tevens vermindert dit de behoefte aan waterberging. Voor druk bereiden weggedeeltes is de kwaliteit van het afstromende water meestal niet geschikt voor infiltratie.
- Regenwater van daken en grote parkeervakken kan d.m.v. wadi's of doorlatende elementen in de grond geïnfiltreerd worden i.p.v. rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd te worden. Dit bevordert het vasthouden van water (minder wateroverlast maatregelen in het kader van WB21) en vermindert verdroging. Tevens vermindert dit de behoefte aan waterberging.

Ten aanzien van grond- en oppervlaktewaterkwaliteit:

- Milieuvriendelijke oevers kunnen toegepast worden met o.a. geleidelijk oplopend talud. Dit heeft voor flora en fauna aanzienlijke voordelen t.o.v. steile beschoeiingen. Toepassing is sterk afhankelijk van het doel en de positie van de betreffende waterpartij.
- Baggeren van de watergangen kan minder frequent uitgevoerd worden, b.v. eens per 10 jaar, maar dan wel dieper. Dit verstoort flora en fauna minder en geeft ze meer ontwikkelingsmogelijkheden. Infiltratie kan door dikke sedimentafzettingen echter nadelig beïnvloed worden.
- Gezien de doelstellingen van het plan lijkt het logisch bij de inrichting veel aandacht te besteden aan waterbeleving en (eventueel) waterrecreatie. Dit heeft een gunstig effect op hotelgasten, omwonenden, en bezoekers.

3.1.2 Onderbouwing MMA

De bovenstaande conclusies zijn getrokken uit de resultaten van het vaststellen van de score per thema en per aspect voor milieuvriendelijkheid voor de alternatieven 1A, 1B, 2A en 2B.

Verkeer en Vervoer

De verschillende varianten scoren voor de thema's mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid gelijk. Wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen scoren alternatief 1A en 2A het best, omdat er geen bestaande parkeerplaatsen hoeven te verdwijnen waardoor minder nieuwe parkeerplaatsen hoeven te worden aangelegd. Wanneer het aantal parkeerplaatsen vertaald wordt in het aantal benodigde m² en wordt gecombineerd met het ruimtebeslag van de nieuwe functies, blijkt dat beide alternatieven te realiseren zijn in het gebied ten oosten van Kortbossen.

Beste score voor MMA: Alternatief 1A en 2A

Geluid

Voor geluid geldt dat er geen verschillen tussen de alternatieven zijn. Bij elk alternatief is er geen significante toename van verkeerslawaai en zal als gevolg van de recreatieve voorziening de geluidbelasting hoger worden, zonder dat dit tot een onvergunbare situatie zou leiden.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Lucht

Er zijn nauwelijks verschillen in de verkeersstromen in de vier alternatieven. Als gevolg hiervan is de luchtkwaliteit bij de vier alternatieven gelijk. Er is qua luchtkwaliteit dus geen verschil tussen de verschillende alternatieven.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Licht

Voor de woonomgeving of de weggebruikers verandert er praktisch niets aan de lichtbelasting. De verschillende alternatieven scoren gelijk. Wel is er een lichte verbetering in de mate van strooilicht bij het overkappen van de ijsbaan.

Beste score voor MMA: Alternatief 2A en 2B

Sociale aspecten

De alternatieven scoren op visuele hinder en sociale veiligheid gelijk: geen significant effect.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Natuur

Voor het aspect natuur geldt dat de voorgenomen alternatieven weinig tot niet onderscheidend zijn voor wat betreft de te verwachten effecten.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Landschap, cultuurhistorie en landschap

De voorgenomen alternatieven hebben geen groot effect op de criteria behorende bij de aspecten Landschap, cultuurhistorie en archeologie. Ook geldt dat de alternatieven onderling weinig tot niet onderscheidend zijn voor wat betreft de te verwachten effecten.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Bodem en water

De verschillende alternatieven ontlopen elkaar niet veel. Elk alternatief heeft een licht negatief effect, dat d.m.v. diverse maatregelen kan worden 'verzacht'. Alternatief 2B heeft het minste waterbergingstekort, al is dit verschil gering.

Beste score voor MMA: Alternatief 2B

Duurzaam bouwen

Over materiaalgebruik en energieverbruik is nog weinig bekend. Dit wordt dan ook neutraal beoordeeld. Kabels en leidingen worden niet doorsneden.

Beste score voor MMA: Geen specifiek alternatief

Veiligheid

Ingeval de ijsbaan wordt gesloten dan valt voor zowel externe veiligheid als interne veiligheid de risicobron, te weten de ammoniakkoelinstallatie weg. Vanuit externe veiligheidsoogpunt kan dan ook gesteld worden dat dit de meest gunstige situatie zal zijn.

Beste score voor MMA: Alternatief 2

4 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Assen
Project	: Het Stadsbroek II
Dossier	: W2363.01.001
Omvang rapport	: 27 pagina's
Auteur	: ing. L.M. de Koning
Bijdrage	:
Projectleider	: L.M. de Koning
Projectmanager	: G. Schippers
Datum	: 6 september 2004
Naam/Paraaf	:
