Bestemmingsplan Uitbreiding Warenhuis Vanderveen te Assen

Gemeente Assen

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Uitbreiding Warenhuis Vanderveen te Assen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

18 november 2010
Projectnummer 015.20.02.40.00

Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Assen, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Beleidskader**	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Regionaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	**Planbeschrijving**	15
3.1	Historie	15
3.2	Huidige situatie plangebied	15
3.3	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling	16
3.4	Stedenbouwkundige inpassing	18
4	**Milieuaspecten**	21
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Wegverkeerslawaai	21
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Bodem	23
4.5	Externe veiligheid	23
4.5.1	Inrichtingen	23
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	25
4.5.3	Buisleidingen	26
4.6	Archeologie	26
4.7	Ecologie	27
4.8	Water	29
5	**Juridische vormgeving**	31
6	**Economische uitvoerbaarheid**	33
7	**Inspraak en overleg**	35
7.1	Overleg	35
7.2	Inspraak	35
	Bijlagen	

Inleiding 1

AANLEIDING

De aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan is de voorgenomen uitbreiding van het Warenhuis Vanderveen in de binnenstad van Assen.
In de huidige situatie ligt op de hoek Kruisstraat/Koopmansplein een historisch pand waarin de opticien Eye Wish Groeneveld is gevestigd. Naast dit pand ligt de winkel Bertus ten Hoor. Hoewel deze panden zijn verbonden met het Warenhuis Vanderveen, bestaat er momenteel geen mogelijkheid deze panden vanuit het warenhuis te betreden. De entree kan alleen buitenom geschieden. Om deze panden deel uit te laten maken van het warenhuis is besloten ze in het warenhuis te integreren waarbij de uitstraling van het historische pand blijft bewaard en daarnaast wordt aangesloten bij de huidige uitstraling van het warenhuis. Bij deze verbouwing wordt ook het naastliggende deel van het warenhuis meegenomen, waarin op dit moment de Bruna is gevestigd. Naast herinrichting en uitbreiding van het winkeloppervlak op de begane grond en enkele verdiepingen is ruimte gereserveerd voor de realisatie van een multifunctionele ruimte en een uitbreiding van het theatercafé.
Ook wordt een toren gerealiseerd die kleine vergaderruimten en een lift/trappenhuis gaat herbergen.
Door deze nieuwe ontwikkelingen wordt de multifunctionaliteit van het warenhuis vergroot.

BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt op de kruising van het Koopmansplein met de Kruisstraat, in de binnenstad van Assen. Het gebied maakt deel uit van het kernwinkelgebied.
De overzichtskaart en verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan geven de exacte ligging van het plangebied weer.

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het 'bestemmingsplan Koopmansplein e.o.' (vastgesteld d.d. 20 juni 1996 en goedgekeurd d.d. 30 september 1996). De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de beschrijving van het plan weer, waarbij wordt ingegaan op de historie, huidige situatie, planuitgangspunten en toekomstige situatie. Hoofdstuk 4 verwoordt de juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 5 zijn de milieuaspecten beschreven. De onderwerpen die aan bod komen, zijn: milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, ecologie en water. Ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 achtereenvolgend in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van inspraak en overleg.

Beleidskader 2

2.1 Provinciaal beleid

NOTITIE INVOERING WET RUIMTELIJKE ORDENING (WRO)

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) is de provincie Drenthe momenteel bezig met het opstellen van een nieuw omgevingsbeleid. De verwachting is dat dit nieuwe beleid eind 2009 wordt vastgesteld. Dit vastgestelde omgevingsbeleid zal het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) gaan vervangen.
Daarnaast heeft de provincie naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de notitie 'Invoering Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In deze notitie geeft de provincie aan welk beleid uit het POP II zij van provinciaal belang acht. Op deze onderdelen wil de provincie met de gemeente overleggen.
Het plangebied heeft de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting' in het POP II. De provincie dient de plannen te ontvangen die betrekking hebben op ontwikkelingen in deze gebieden.
Tot de vaststelling van het nieuwe omgevingsbeleid geldt het POP II als integraal provinciaal beleidskader.

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN II (POP II)

Op 7 juli 2004 is het POP II vastgesteld. Dit plan geldt als richtinggevend beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het POP II is een samenhangende beleidsvisie waarin naast de ruimtelijke leefomgeving ook het provinciaal milieubeleid is vastgelegd, evenals de regelgeving voor de waterhuishouding, het verkeers- en vervoersbeleid en de sociale aspecten. Centraal staat een duurzame ontwikkeling van de provincie Drenthe met ook aandacht voor de omgevingskwaliteit.

De richtlijnen in het POP II geven aan dat Assen de status heeft van een streekcentrum.
De streekcentra (Assen, Emmen, Hoogeveen en Meppel) vormen het zwaartepunt bij de verdere stedelijke ontwikkeling van Drenthe. Deze streekcentra vormen de spil in de verzorgingsstructuur. Nieuwe voorzieningen met een regionale functie worden in principe in de streekcentra gesitueerd. De huidige verstedelijkingsstructuur biedt uit een oogpunt van verzorging goede aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling.

Het POP II zet in op een krachtige benutting van de bestaande stad, voor verdere concentratie van wonen en werken.
Zuinig ruimtegebruik is een belangrijke doelstelling. Voor het stedelijk ruimtebeslag komt dit neer op het streven naar beter gebruik van hetzelfde oppervlak door intensivering en het meervoudig gebruiken van de ruimte, aanpassen

van het ruimtegebruik door herstructurering en het opnieuw inrichten van de ruimte door functieverandering.

Het plangebied is op functiekaart 2 van het provinciaal Omgevingsplan II aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting', waarbij bescherming voorop ligt. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een gebied met intensieve of grootschalige dagrecreatie. Het centrum van Assen is namelijk een aantrekkelijke recreatie-, vermaak-, cultuur- en winkelomgeving.

2.2 Regionaal beleid

REGIOVISIE GRONINGEN-ASSEN

Op 1 oktober 2003 is de beleidstekst 'Regiovisie Groningen-Assen 2030' vastgesteld. De Regiovisie biedt een gemeenschappelijk kader voor de regio Groningen-Assen. Het is een toekomstvisie met in hoofdlijnen een globaal programma en een groot aantal opgaven die moeten worden uitgewerkt en gerealiseerd, onder andere op het gebied van economie, wonen en verkeer.

De Regiovisie is geen ruimtelijke plan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, maar een samenwerkingsprogramma van de regionale overheden om te komen tot regionale ontwikkeling met behoud van de aanwezige kwaliteiten. De samenwerkingspartners geven hun visie op de ontwikkeling van de regio die zijn neerslag krijgt in plannen van provincies, gemeenten en waterschappen.

In de regiovisie krijgt Assen de rol om te voorzien in de behoefte aan stedelijke uitbreiding op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. Hierbij wordt het bestaande stedelijke gebied geïntensiveerd, waarmee het stedelijke karakter van de stad wordt vergroot.

2.3 Gemeentelijk beleid

STRUCTUURVISIE BINNENSTAD

In 2005 is de Structuurvisie Binnenstad voor Assen opgesteld. Deze visie verwoordt toekomstige ontwikkelingen die nodig zijn om de doelstelling 'de binnenstad van Assen levendig, aantrekkelijk en goed bereikbaar te laten zijn, gericht op het vitaal, economisch functioneren daarvan' te laten slagen.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied 'Stadshart/kernwinkelgebied'. De opgave voor dit gebied hebben onder meer betrekking op het verbeteren van de kwaliteit van de horeca en winkelaanbod, het verbeteren van de kwaliteit van de bebouwing en het vergroten van het voetgangersgebied.

NOTA FIETSVERKEER

De nota fietsverkeer is in 2005 opgesteld en verwoordt het beleid op het gebied van alles wat met fietsen te maken heeft, onder andere routering, veiligheid en fietsvoorzieningen.

Zoals reeds is benoemd, is het grootste deel van het kernwinkelgebied slechts toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Goede fietsvoorzieningen spelen hierbij een belangrijke rol. Bij fietsvoorzieningen gaat het niet alleen om stallingen, maar ook om verlichting en fietsbewegwijzering.
In het kader van het voorliggende plan zullen bestaande fietsvoorzieningen (stallingen) verdwijnen en nieuwe worden gerealiseerd. In hoofdstuk 3 wordt nader op deze ontwikkeling ingegaan.

WELSTANDSNOTA

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare, uitgangspunten te toetsen.

In 2004 is de Welstandsnota Assen opgesteld. De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor de deelgebieden (in het landschap en de kernen) en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Waardevol gebied binnenstad'. Deze aanduiding is van toepassing op die delen van de historische binnenstad waar cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, maar die niet onder de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht vallen.
Het beleid in het deelgebied is gericht op het handhaven en/of versterken van de historische ruimtelijke structuur en bebouwing. Aandachtspunten hierbij zijn behoud en waar mogelijk herstel van originele gevelpartijen en winkelpuien. Enkele welstandscriteria die worden gehanteerd, zijn:

- voorgevel oriënteren op openbare ruimte;
- bij verbouw is bestaande massaopbouw uitgangspunt (vooral aan de zichtkant);
- winkelpuien met moderne uitstraling is mogelijk, mits de hoeken de massa behouden en daardoor de bovenverdieping met de grond verbinden;
- kleurgebruik is overwegend traditioneel (overeenkomstig en/of afgestemd op bestaande situatie).

Ten aanzien van de onderhavige uitbreidingsplannen voor Warenhuis Vanderveen, kan worden opgemerkt dat de Commissie Welstand reeds een positief welstandsadvies heeft afgegeven. De bevestiging hiervan is opgenomen in de bijlage.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied het bestemmingsplan 'Koopmansplein e.o.' (vastgesteld d.d. 20 juni 1996 en goedgekeurd d.d. 30 september 1996). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming centrumvoorzieningen met de aanduiding 'waardevol gebied'.

Het voorliggende plan past niet binnen de voorschriften behorende bij deze bestemming. De toegestane bouwhoogten van 5 m c.q. 15 m worden namelijk overschreden. Daarnaast valt een deel van de voorgenomen uitbreiding buiten het bouwvlak.
Het voorliggende bestemmingsplan vormt derhalve het nieuwe planologische kader voor de nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden in het plangebied.

Planbeschrijving 3

3.1 Historie

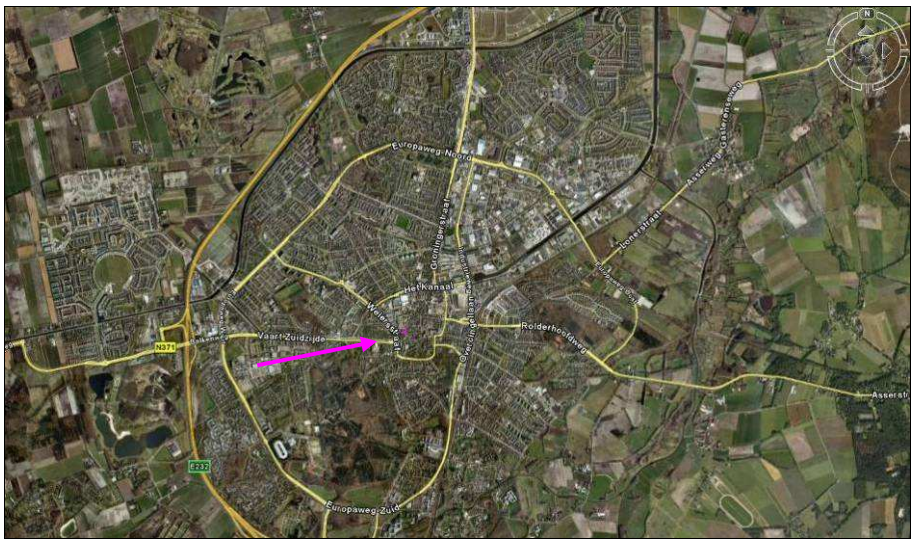
WARENHUIS VANDERVEEN

Warenhuis Vanderveen is in 1897 ontstaan als winkel in modestoffen, woonstoffering, hoeden en petten. De eigenares van deze winkel had als droom een eigen warenhuis op te richten met alle keus van de wereld. Stukje bij beetje bouwden de generaties erna aan deze droom. Dit leidde tot een modern shop-in-shop totaalwarenhuis.

3.2 Huidige situatie plangebied

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het plangebied ligt in het winkelkerngebied van de binnenstad in Assen. Aan de noordzijde van het gebied ligt het Koopmansplein. Aan de oostkant ligt de Kruisstraat. De overige zijden van het gebied worden begrensd door Warenhuis Vanderveen. De hiernavolgende luchtfoto's geven de ligging van het plangebied weer.



(Bron: Google maps)

(Bron: Google maps)

Het plangebied maakt deel uit van het voetgangers- en fietsersgebied in de binnenstad. Het gebied is bereikbaar via het Koopmansplein en de Kruisstraat.

BEBOUWING

In het plangebied is momenteel bebouwing aanwezig: het historisch (hoek)pand Kruisstraat 23/27 dat de functie heeft als winkelpand (Eye Wish Groeneveld), het naastgelegen winkelpand aan de Kruisstraat 21 waarin Bertus ten Hoor is gevestigd en een deel van het warenhuis waarin momenteel Bruna is gevestigd. De bovenverdiepingen van de panden Kruisstraat 21 en Kruisstraat 23/27 hebben momenteel de functie van woonhuis.
Kruisstraat 23/27 heeft een historische waarde, maar is in de loop der tijd verbouwd om aan de standaarden van een winkelpand te kunnen voldoen. Hierbij is de belevingswaarde van het gebouw achteruitgegaan. In de huidige situatie bestaat dit gebouw uit twee bouwlagen met kap. De goothoogte bedraagt circa 8 m. De totale hoogte van het gebouw is in de huidige situatie ongeveer 11 m.
Het naastgelegen pand, Kruisstraat 21, heeft geen cultuurhistorische waarde. Dit pand heeft in de huidige situatie ook twee bouwlagen met kap.
Ten slotte wordt ook de naastgelegen Bruna, die al wel onderdeel uitmaakt van Warenhuis Vanderveen meegenomen in de nieuwe ontwikkelingen.

OPENBARE RUIMTE

Een deel van het plangebied in de huidige situatie maakt deel uit van de openbare ruimte. Deze openbare ruimte is verhard en er zijn fietsenstallingen aanwezig (voorzijde historisch gebouw, gezien vanaf Koopmansplein).

3.3
Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

BEBOUWING

In de nieuwe situatie worden het historische pand gelegen op de hoek Koopmansplein/Kruisstraat en het naastliggende pand (respectievelijk Kruisstraat 23/27 en Kruisstraat 21) in het Warenhuis Vanderveen geïntegreerd. Dit brengt

een uitbreiding van het vloeroppervlak van het warenhuis met zich mee. Daarnaast krijgt het warenhuis een multifunctionele opzet door de ontwikkeling van een multifunctionele ruimte, uitbreiding van het theatercafé en een aantal vergaderruimten. Deze vergaderruimten krijgen hun beslag in een nieuw te realiseren toren. De nieuwe ontwikkelingen voorzien in een toename van het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van het warenhuis met circa 452 m^2. De berekening hiervan is opgenomen in de bijlagen.

Bij de integratie van de panden aan de Kruisstraat in het Warenhuis Vanderveen, wordt de buitengevel van het historische pand in oude staat teruggebracht. Ten behoeve van de integratie van dit winkelpand in het Warenhuis Vanderveen en het vormen van een afrondend geheel, vinden ook andere aanpassingen plaats.
Het dak van het historische gebouw wordt verhoogd en gaat bestaan uit glas. De totale hoogte van het geheel komt hiermee op circa 16,5 m.
De naastgelegen winkel wordt getransformeerd tot een ingang. De entree van deze kant van het warenhuis wordt daardoor verbeterd en de aanwezige zogenaamde halfverdiepte kelder van het warenhuis waarin Bruna is gevestigd, verdwijnt. De begane grond en de eerste en tweede verdieping van het nieuwe deel worden ingericht als winkelruimte. .
Op de derde verdieping vindt de realisatie van een foyer plaats (uitbreiding theatercafé). Daarachter, ingeklemd tussen het reeds bestaande deel van het warenhuis en de nieuwe toren, wordt tevens een multifunctionele zaal gerealiseerd. Deze zaal is geschikt voor winkelgerelateerde bijeenkomsten c.q. vergaderingen. Dit deel van het pand beslaat een hoogte circa 18 m.

Tussen het historische pand en het warenhuis (gezien vanaf het Koopmansplein) vindt de realisatie van een toren plaats. In deze toren worden een lift en trappenhuis gerealiseerd. De overige ruimte in deze toren wordt ingericht als vergaderruimte. Hierdoor ontstaat per verdieping een vergaderruimte die plaats biedt aan circa vijf personen. In totaal beslaat de toren vijf verdiepingen (exclusief de begane grond). Boven de vijfde verdieping wordt tevens een dakterras gerealiseerd, afgezet met glazen wanden. De totale hoogte bedraagt circa 24 m. De liftschacht zal boven de toren uitkomen en reiken tot een hoogte van circa 28 m.

Ten slotte wordt, tussen de nieuwe toren en de hoek van het historisch pand, een glazen wand met overkapping gerealiseerd. Hierdoor wordt aangesloten bij de uitstraling van het warenhuis aan het Koopmansplein.

OPENBARE RUIMTE

Door de verbouw/nieuwbouw van het Warenhuis Vanderveen komen enkele bestaande fietsenstallingen te vervallen. In de exploitatie-overeenkomst wordt geregeld hoe deze fietsenstallingen worden gecompenseerd.

3.4

Stedenbouwkundige inpassing

De omgeving van en het warenhuis zelf worden gevormd door een samenstel van oude historische en eigentijdse panden. De gekozen inpassing van het pand sluit aan op deze kenmerken, enerzijds de versterking van het historisch beeld door herstel van de buitengevel van het pand naar een meer oorspronkelijke vorm, anderzijds de omarming van deze gevel middels een voorzetting van de luifel als onderdeel van het enkele jaren geleden gerealiseerde nieuwe gevel aan het Koopmansplein.
De toren markeert achter de gevels de overgang van de twee bouwdelen. Daarnaast geeft de toren een nieuwe ruimtelijke dimensie aan het plein. Deze toren kan worden gezien als het herkenningspunt van zowel het warenhuis zelf als het Koopmansplein. Het materiaalgebruik (overwegend glas met gedekte bakstenen) maakt de toren transparant en passend bij de uitstraling van het warenhuis en de architectonische uitstraling van de bebouwing rond het koopmansplein.

Cultuurhistorie en (architectonische) nieuwbouw vormen in het onderhavige geval een samenhangend geheel; sfeer en functionaliteit ontmoeten elkaar.

Artist impression nieuwe situatie (zij- en vooraanzicht)

Artist impression nieuwe situatie (bezien vanuit de Kruisstraat naar het Koopmansplein)

Milieuaspecten 4

4.1 Milieuzonering

INLEIDING

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieugevoelige elementen.
Met oog op het onderwerp milieuzonering is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd (2009).

ONDERZOEK

Detailhandelsbedrijven worden zelf niet aangemerkt als milieugevoelige objecten. Derhalve zorgt de overige aanwezige bedrijvigheid niet voor belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling.
Omgekeerd kan detailhandel wel voor hinder zorgen voor de omliggende milieugevoelige objecten, waaronder woningen. Het plangebied maakt deel uit van het centrumgebied van Assen, dat wordt getypeerd als een gemengd gebied (verscheidenheid aan functies). Hierdoor mag een lagere zoneringsafstand worden aangehouden. Voor detailhandel (in dit geval warenhuis) dient een afstand van 10 m tot milieugevoelige objecten te worden aangehouden. Binnen deze afstand vallen geen milieugevoelige objecten, waardoor de nieuwe ontwikkeling de omgeving niet belemmert.

4.2 Wegverkeerslawaai

Een warenhuis wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.3 Luchtkwaliteit

INLEIDING

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het Warenhuis Vanderveen met circa 1.760 m^2 b.v.o.
Op basis van de CROW-publicatie 272 (Verkeersgeneratievoorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer; december 2008) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7,9 ritten per 100 m^2 b.v.o. Dit betekent een toename van de ritproductie met circa 139 ritten.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3 augustus 2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	139
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,20
	PM_{10} in µg/m^3	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4
Bodem

In het kader van het onderhavige plan wordt ten tijde van het indienen van de bouwvergunning een bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5725 (historisch onderzoek) verricht.

4.5
Externe veiligheid

4.5.1
Inrichtingen

INLEIDING

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Een overzicht van de risicovolle inrichtingen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, wordt gegeven in artikel 2 van het besluit.
Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub a en m). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.
Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

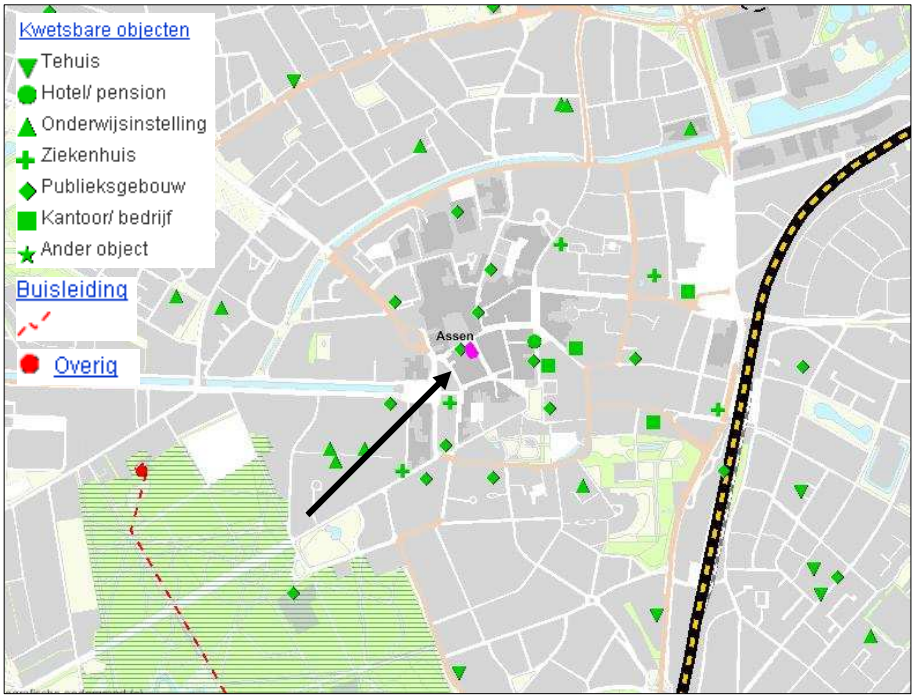
Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.
Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met de zogenoemde risicoafstanden. De belangrijkste hierbij zijn de 10^{-5}-contour en de 10^{-6}-contour. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft voorschriften met betrekking tot de grens- en richtwaarden (risicoafstanden) waaraan de (beperkt) kwetsbare objecten dienen te voldoen.

Naast het plaatsgebonden risico gaat het Besluit externe veiligheid inrichtingen in op het groepsrisico en zijn verantwoordingsplicht. De normen voor het groepsrisico zijn geen harde normen.
Het groepsrisico indiceert de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt dus rekening gehouden met personen die zich rond een risicovolle inrichting bevinden: hoe meer mensen in de omgeving van de inrichting, des te groter het groepsrisico.
Het groepsrisico is een toetsingswaarde waarin de kans op groepen slachtoffers is verwerkt. Het is gekoppeld aan de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van de risicokaart en daarop is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede risicokaart

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.
De conclusie luidt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkelingen belemmeren.

4.5.2
Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Voor wegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen heeft het Rijk risicoatlassen opgesteld (2003 voor wegen en hoofdvaarwegen en 2001 voor spoorwegen). Hierin worden respectievelijk de risicoafstanden van de wegvakken, spoorwegen en vaarwegen berekend en benoemd. Dit zijn de risicoafstanden betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
Bij wegen wordt ingegaan op de risicoafstanden langs wegvakken bij Rijkswegen en provinciale wegen. De gemeentelijke wegen zijn hierin niet meegenomen. De atlas aangaande de spoorwegen gaat in op de delen van de spoorwegen waarbij risicoafstanden aanwezig zijn. Bij hoofdvaarwegen wordt naast de vaarwegen ook ingegaan op de havens en de bijbehorende risicoafstanden.
Vanwege de verouderde gegevens die in deze risicoatlassen staan, is het van belang om voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van een risicovolle weg een nieuwe berekening te maken met de meest recente vervoersgegevens. In 2006/2007 zijn voor een aantal wegen uit de risicoatlas nieuwe tellingen verricht.

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorschriften geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' deze voorschriften.
Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Bevi gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Bevi). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Momenteel is het Rijk bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt). Dit besluit gaat de huidige Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking. Het Bevt bevat de bepalingen uit het Bevi omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit Basisnet omvat alle rijkswegen met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

ONDERZOEK WEGEN

Het plangebied ligt in de binnenstad van Assen die slechts toegankelijk is voor voetgangers, fietsers en (langzaam rijdend) gemotoriseerd verkeer. In de nabijheid van het plangebied liggen geen wegen waarover een dusdanig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dat de omgeving wordt belemmerd. Derhalve levert ook dit onderwerp geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkeling.

ONDERZOEK SPOOR

Op circa 725 m van het plangebied ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Over het spoortraject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanwege de grote afstand treden echter geen belemmering op voor de nieuwe ontwikkeling.

4.5.3
Buisleidingen

INLEIDING

Met betrekking tot externe veiligheid rond buisleidingen dient de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' (1984) in acht te worden gehouden. In deze circulaire staat per type buisleiding de toetsings- en bebouwingsafstand gegeven. Het streven is om bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. In de circulaire staat omschreven wat onder deze bebouwing wordt gerekend. Reeds gesitueerde bebouwing binnen de toetsingsafstanden kan blijven bestaan.
Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden.

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en de grens van het invloedsgebied) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden dienen te worden gehanteerd, zoals vermeld in de circulaire uit 1984.
Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. De Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico.

ONDERZOEK

Na raadpleging van de risicokaart Drenthe is gebleken dat op circa 900 m een buisleiding van de Gasunie ligt. Door deze grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze buisleiding en treden hieromtrent geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkeling.

4.6
Archeologie

INLEIDING

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988[1] te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

[1] Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op grond van de Wamz zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

In dit kader is bij het Drents Plateau advies gevraagd of archeologisch onderzoek noodzakelijk is op de betreffende locatie.
Uit dit advies is naar voren gekomen dat de locatie een hoge verwachting heeft voor resten uit de middeleeuwen en later en een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit eerdere perioden. De bestaande bebouwing is naar verwachting niet zwaar gefundeerd en hoogstens gedeeltelijk onderkelderd. Grote delen van het bodemarchief zullen dus naar verwachting nog intact zijn. Het advies luidt om in eerste instantie enkel bovengronds te slopen en vervolgens een verkennend archeologisch onderzoek door middel van een proefsleuf te laten uitvoeren. In deze context (binnenstad-locatie, sloopresten) is een booronderzoek niet zinvol. Doel van dit onderzoek is om te bepalen of zicht op deze locatie nog resten bevinden die meer licht kunnen werpen op het ontstaan van de nederzetting Assen en om te bepalen hoe de gaafheid en behoudenswaardigheid daarvan is volgens de geldende archeologische normen.
Het doen van archeologische opgravingen is vergunningsplichtig en mag enkel plaatsvinden aan de hand van een goedgekeurd Programma van Eisen.
Het gehele advies is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

VERVOLGONDERZOEK

Naar aanleiding van het bovenstaande advies is een Programma van eisen opgesteld ten behoeve van de uitvoering van het inventariserend veldonderzoek[2].
Na de sloop van de bebouwing in het plangebied zal het inventariserend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd conform het protocol uit dit Programma van Eisen.
Bij de vondst van archeologische resten zullen deze worden gedocumenteerd en geconserveerd. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat er daarna nog archeologische belemmeringen voor de uitvoering van het plan zullen zijn.
Het definitieve rapport wordt na dit onderzoek ter goedkeuring voorgelegd aan de provinciaal archeoloog.
Het gehele Programma van Eisen is in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen.

4.7
Ecologie

INLEIDING

In het kader van toetsing aan de Flora- en faunawet is in 2009 een onderzoek naar de ecologische waarden in en rond het plangebied uitgevoerd (Bureau Bakker, Toetsing Flora- en faunawet voor de uitbreiding van warenhuis Vanderveen Assen, d.d. 21 juli 2009).
Middels een ecologische verkenning is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn ook inschattingen gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.
De resultaten van dit onderzoek staan in het hierna volgende vermeld.

[2] De Steekproef, Programma van Eisen. Inventariserend veldonderzoek met Proefsleuven (IVO-P), Assen – Warenhuis Vanderveen, 18-06-2009.

Gevolgen van de ingreep

Bij een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet zijn in de eerste plaats vaste verblijfplaatsen en groeiplaatsen van belang.
Uit de quickscan bleek dat er nesten van gierzwaluwen in de panden kunnen voorkomen. Nestplaatsen van gierzwaluwen zijn jaarrond beschermd. Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen deze mogelijk leiden tot de vernietiging van deze nesten.

In de periode van juni tot en met half juli is daarom nader onderzoek uitgevoerd naar in- of uitvliegende gierzwaluwen in de te slopen c.q. te renoveren panden (Buro Bakker, Toetsing Flora- en faunawet voor de uitbreiding van warenhuis Vanderveen te Assen, d.d. 21 juli 2009).
De bezoekdata waren 16 juni, 30 juni en 15 juli 2009. Tijdens deze bezoeken is niet vastgesteld dat de panden worden gebruikt als broedplaats voor gierzwaluwen. Rondvliegende gierzwaluwen zijn wel op de locatie waargenomen, maar deze broeden elders in de omgeving.

De sloop van beide winkelpanden zal daarnaast leiden tot het verdwijnen van leefgebied en verblijfplaatsen van een licht beschermde soort (huisspitsmuis: tabel 1 Flora- en faunawet) die in klein aantal in het plangebied voor kan komen. De negatieve effecten op deze dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft een algemene diersoort waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.

Conclusies en consequenties

Nu bij het nader onderzoek geen nestplaatsen van gierzwaluwen zijn aangetroffen, hoeft voor de sloop geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De sloop dient wel buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, omdat er andere soorten vogels nestelen (stadsduif). Voor vogels wordt de periode van 15 maart tot 15 juli als broedseizoen aangehouden.

De overige in het plangebied gevonden en te verwachten soorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht is dan wel van kracht.

Het gehele rapport, inclusief het aanvullende onderzoek, is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

4.8
Water

INLEIDING

Op grond van artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In het kader van de waterparagraaf is contact gezocht met het waterschap Hunze en Aa's. Zij hebben het onderstaande advies uitgebracht.

ONDERZOEK

Naar aanleiding van de ontwikkelingen is een watertoets niet nodig. De verbouwplannen die worden uitgevoerd, resulteren niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. Ook de waterafvoeren blijven ongewijzigd.
Het schrijven van het waterschap is als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Juridische vormgeving

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd.

ALGEMEEN

De opzet van de regels is enerzijds gerelateerd aan het geldende bestemmingsplan Koopmansplein e.o., anderzijds is aangesloten op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. De vormgeving van de verbeelding en de regels is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Tot slot is zoveel mogelijk het concept van het standaard handboek van de gemeente Assen gevolgd.

De nieuwe wet- en regelgeving heeft tot gevolg dat dit bestemmingsplan anders oogt dan plannen van voor 1 juli 2008. De term voorschriften is gewijzigd in de term regels. In de nieuwe Wro wordt gesproken over de verbeelding van het plan. De verbeelding komt ongeveer overeen met wat voorheen de papieren plankaart was. In de nieuwe wet zal echter het digitale plan na 1 januari 2010 het officiële bestemmingsplan worden en is de papieren versie ondergeschikt. Dit heeft ook tot gevolg dat de digitale versie van plannen over het algemeen veel inzichtelijker is dan een papieren versie.

BESTEMMINGSREGELS

In het plan komen de volgende bestemmingen voor:
- Centrum;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Waarde - Cultuurhistorie.

Met de bestemming Centrum is aangesloten bij de omschrijving Centrumvoorzieningen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden kunnen worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, horeca (gerelateerd aan de winkelactiviteiten) en kantoor.
Vanwege de hoge en middelhoge verwachtingswaarde voor archeologische resten in de bodem is in de bouwregels bepaald dat aan het verlenen van een bouwvergunning voorwaarden kunnen worden gesteld om deze eventuele archeologische resten te beschermen en veilig te stellen.
Voor het plangebied is inmiddels een programma van eisen opgesteld voor het inventariserend veldonderzoek met proefsleuven (zie paragraaf 4.6).

De bestemming Verkeer- Verblijfsgebied heeft betrekking op een klein deel van het plangebied aan de zijde van het Koopmansplein.

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie geldt voor een deel van het plangebied dat is bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van de binnenstad. In het vigerende bestemmingsplan was dit gebied aangewezen als 'waardevol gebied'. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van de gebouwen is een aanleg- en sloopvergunningenstelsel opgenomen.

ALGEMENE REGELS EN OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Naast de bestemmingsregels, de begrippen en de wijze van meten zijn nog de anti-dubbeltelbepaling, de algemene ontheffingsregels en de overgangs- en slotregels opgenomen.
De term vrijstelling is in de nieuwe Wro gewijzigd in ontheffing. De bepalingen voor verboden gebruik en de strafbaarstelling zijn niet meer in de regels opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief waarvan de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen.
Voor de andere kosten, zoals het inrichten van de openbare ruimte, moet ingevolge artikel 6.12 Wro een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd.
In dit geval wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.
Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Om te voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de initiatiefnemer, wordt een overeenkomst afgesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro.

7 Inspraak en overleg

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken instanties. Er zijn recaties ontvangen van:
- VROM-inspectie;
- Provincie Drenthe;
- KPN.

De overlegreacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

7.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 7 januari 2010 tot en met 17 februari 2010 ter inzage gelegen. Tevens is op 11 januari 2010 een inspraakavond georganiseerd.

Tijdens de inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen van:
- Brilmij Groep B.V. namens Eye Wish Groeneveld Opticiens.

De Inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

De 'Nota van inspraak en overleg' is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

B i j l a g e n

Verslag Welstandsvergadering

van de Voltallige commissie op d.d. 12-12-2008 om 09:00 uur

Agendapunt: 6 VPU 2008-80

Koopmansplein 16 Assen
het uitbreiden van een warenhuis (vanderveen)
voor Architectuurstudio Hh Architects And Urban Desingers

Beoordeling: Akkoord

De commissie kan, mede namens de Begeleidingscommissie Binnenstad, van harte instemmen met dit bouwplan

---

VANDERVEEN WARENHUIS
BVO – Bruto Vloer Oppervlak

BVO Nieuwe uitbreiding:

verdieping	M2	
Begane grond	502	
Verdieping 1	403	
Verdieping 2	400	
Verdieping 3	321	
Verdieping 4	24	
Verdieping 5	24	
Verdieping 6	6	(Dakterras = 18m2 valt echter buiten BVO!)

Totaal 1680m2

BVO Vervallen :

Dynabyte	170
Eywish	190
Bertus ten Hoor	239
Magazijn Bertus	100

Totaal 699m2

Totaal BVO **winkelgedeelte**: 1680-699= 981m2

BVO woning:	
Woning (boven eywish)	190
Zolder	50
Woning (boven Bertus)	239
Zolder	50
Totaal	529m2

TOTAAL BVO: 1680 – 699 - 529 = 452m2

de steekproef bv
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

PROGRAMMA VAN EISEN

Inventariserend veldonderzoek met Proefsleuven (IVO-P)

ASSEN - WARENHUIS VANDERVEEN

Goedkeuring bevoegde overheid:

Bevoegde overheid:	Gemeente Assen
Adviseur namens het bevoegde overheid en toetsing PvE:	Drents Plateau
Functie en naam:	Provinciaal archeoloog Drenthe dr. W. A. B. van der Sanden

datum en handtekening:

24-06-2009

Colofon

Opdrachtgever:	BügelHajema Adviseurs Assen
Titel:	Programma van Eisen Inventariserend veldonderzoek met Proefsleuven (IVO-P) Assen - Warenhuis Vanderveen
Status:	DEFINITIEF
Datum:	18 juni 2009
Projectnummer:	2009-06/12
CIS-code:	aanmelding bij gunning
Auteurs:	drs. E. Schrijer
Illustraties:	drs. E. Schrijer

Autorisatie seniorarcheoloog:

Naam:	dr. J. Jelsma – De Steekproef bv

datum en handtekening: 18 juni 2009

© De Steekproef BV, Zuidhorn

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook, zonder bronvermelding.
De Steekproef BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade die voortvloeit uit de toepassing van de informatie en onderzoeksmethoden in dit programma van eisen.

Algemene gegevens

Locatie:

Provincie:	Drenthe
Gemeente:	Assen
Plaats:	Assen
Toponiem:	Warenhuis Vanderveen
Projectnaam:	Assen, Warenhuis Vanderveen
Projectnummer:	2009-06/12

Plaats binnen archeologisch proces:

Inventariserend Archeologisch onderzoek met proefsleuven (IVO-P).

Opstellers PvE:

Auteurs/seniorarcheoloog:	drs. E. Schrijer
Bedrijfsnaam:	De Steekproef bv
Adres:	Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn
Telefoon:	050-5779784
Email:	info@desteekproef.nl
Contactpersoon:	mevr. W. Dijkstra

Opdrachtgever:

Contactpersoon:	mevr. M. Plantenga (BügelHajema Adivseurs)
Adres:	Vaart NZ 50, 9401 GN Assen
Telefoon:	0592-316206

Bevoegde overheid:

Instelling:	Gemeente Assen - Afdeling Stadsontwikkeling
Contactpersonen:	dhr. P. Gautier
Adres:	Postbus 30018, 9400 RA Assen
Email:	p.gautier@assen.nl

Adviseur namens de bevoegde overheid:

Instelling:	Drents Plateau (provincie Drenthe)
Contactpersoon:	dr. W. A. B. van der Sanden
Adres:	Postbus 117, 9400 AC Assen
Telefoon:	0592-305932 / 06-22662601
Email:	w.sanden@drentsplateau.nl

Uitvoerend bedrijf/instelling:

Bedrijfsnaam:	*nader te bepalen*
Adres:	
Telefoon/Email:	
Contactpersoon:	

Datum onderzoek:

Start:	*nader te bepalen*
Duur:	*nader te bepalen*

Basisgegevens

Projectnaam:	Assen, Warenhuis Vanderveen
Provincie:	Drenthe
Gemeente:	Assen
Plaats:	Assen
Toponiem:	Warenhuis Vanderveen
Gemeente code:	*door het uitvoerende bedrijf te bepalen*
Kaartblad:	12W
Coördinaten:	NO 233,811/557,075; NW 233,793/557,069 ZO 233819/557,057; ZW 233,806/557,052
Kadasternr:	Niet bekend
CMA/AMK-status:	Terrein van hoge archeologische waarde
CMA/CAA-nrs.:	Niet van toepassing
ARCHIS-monumentnr	14441 CMA-nr: 12D - 047
ARCHIS-waarnemingsnr.	Niet van toepassing
OM/CIS-code:	*aanmelden bij gunning*
Oppervlakte plan- of onderzoeksgebied:	Het plangebied is circa 500 m^2 groot en ligt op de hoek van het Koopmansplein met de Kruisstraat in de historische kern van Assen.
Huidig grondgebruik:	Er staan winkelpanden die zullen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe winkelpanden.

Periode	Complextype
Vroege prehistorie (paleolithicum/mesolithicum/neolithicum)	Mogelijk sporen van (tijdelijke) nederzettingen
Late prehistorie (bronstijd/ijzertijd)	Mogelijk sporen van nederzettingen
Romeinse tijd	Mogelijk sporen van nederzettingen
Middeleeuwen (Vroege Middeleeuwen/Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd)	Sporen en vondsten van eerdere bewoning.

1. Doel en reden van het onderzoek

1.1 Doel

Het doel van dit proefsleuvenonderzoek (IVO-P) is het vaststellen of er archeologische waarden aanwezig zijn in het plangebied. Als deze waarden aanwezig zijn wordt bepaald waar zij zich binnen het plangebied bevinden en wat hun aard, ouderdom en gaafheid is. Naar aanleiding van de resultaten zal een selectiebesluit worden genomen door de bevoegde overheid volgens de geldende archeologische normen (beschermen *in* of *ex situ* of vrijgeven van de kavel voor bouwwerkzaamheden).

1.2 Reden

De aanleiding voor het archeologische onderzoek is de geplande nieuwbouw op het terrein. Graafwerkzaamheden zullen een deel van de bodem en mogelijk aanwezige archeologische resten vernietigen.

1.3 Selectiebesluit

Het selectiebesluit wordt genomen op basis van de resultaten van dit waarderende proefsleuvenonderzoek. Het Drents Plateau heeft geadviseerd om in eerste instantie enkel bovengronds te slopen en vervolgens een waarderend archeologisch onderzoek door middel van een proefsleuf in plaats van boringen te laten uitvoeren. De gemeente Assen heeft dit advies overgenomen. Binnen de voorliggende context (binnenstadlocatie en sloopresten) is een gebruikelijk booronderzoek niet zinvol en zal deze stap worden overgeslagen.

2. Resultaten van het tot dusver uitgevoerde onderzoek

2.1 Administratieve gegevens

Er zijn tot dusver nog geen archeologische onderzoeken uitgevoerd voor de locatie Warenhuis Vanderveen, vanwege de aanwezige bebouwing.

2.2 Bewaarplaats van vondsten en documentatie

Niet van toepassing.

2.3 Resultaten: landschappelijke en aardwetenschappelijke context

Huidig grondgebruik en (sub-)recente ingrepen en verstoringen

De locatie ligt in de binnenstad van Assen en is momenteel bebouwd met winkelpanden. De bestaande bebouwing is naar verwachting niet zwaar gefundeerd en hoogstens gedeeltelijk onderkelderd. De aanleg van de gebouwen zal verstoringen van het bodemprofiel hebben veroorzaakt. Kabels en leidingen in de straat en van en naar de bestaande panden zullen voor verstoringen gezorgd hebben. Delen van het bodemarchief zullen naar verwachting nog wel intact zijn.

De bestaande bebouwing zal binnenkort worden gesloopt. Het plangebied ligt op de hoek van het Koopmansplein met de Kruisstraat in de historische kern van Assen en is weergegeven in Figuur 1.

NAP-hoogte van het maaiveld

Circa 10,5 meter boven het NAP.

Grondwatertrap

Wegens de ligging in de bebouwde kom is het plangebied als niet gekarteerd weergegeven op de bodemkaarten. Rondom Assen worden grondwatertrappen V tot en met VII aangegeven, hetgeen betekent dat het grondwater relatief gelegen is tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 cm of dieper beneden maaiveld en gemiddeld laagste grondwaterstand van onder de 120 cm beneden maaiveld.

Fysiek-landschappelijke, geologische, geomorfologische en bodemkundige kenmerken

Assen is op de Fysisch geografische kaart en de Bodemkaart niet gekarteerd vanwege de aanwezigheid van bebouwing.

Afgaande op de fysische geografie in de omgeving ligt Assen op een dekzandpakket waarin mogelijk grondmorene binnen 120 cm beneden het maaiveld aanwezig is. Dit pakket is onderdeel van het Drents Plateau. Ten westen van Assen ligt een uitgestrekt veengebied en ten oosten ligt het beekdal van een bovenloop van de Drentse Aa.

De Bodemkaart geeft voor het dekzand rond Assen aan dat dit bestaat uit leemarm en zwak lemig zand en dat zich hierin haar- en veldpodzols gevormd hebben (codes Hn23 en Hd21). Het veengebied direct ten westen van Assen bestaat voornamelijk uit moerige podzolgronden (code iWp). Het beekdal ten oosten van Assen bestaat uit een combinatie van ijzerrijke vlierveen-gronden en beekeerdgronden, bestaand uit lemig fijn zand.

De Geomorfologische kaart geeft voor heel de stad Assen aan dat er grondmorene in de ondergrond zit, afgezet tijdens de voorlaatste ijstijd.

Uit de gegevens van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) volgt dat het terrein mogelijk op de rand van het beekdal in het dekzandlandschap ligt (Figuur 2).

Cultuurlandschappelijke en historisch-geografische kenmerken

Het plangebied ligt binnen de historische kern van Assen. Het hoekpand Koopmansplein - Kruisstraat zal aan het eind van de 19e eeuw gebouwd zijn, afgaand op de bouwstijl. De Kruisstraat behoort tot de oudste straten van Assen en is al rond 1260 aangelegd. Langs deze straat kunnen aan weerszijden Laat-Middeleeuwse bewoningsporen verwacht worden (mededelingen in e-mail van Drents Plateau, dhr. M. Huisman).

Op de geraadpleegde historische kaarten (zie literatuurlijst) is op de onderzoekslocatie bebouwing afgebeeld vanaf 1811. Sindsdien is de locatie bebouwd gebleven.

2.4 Resultaten: perioden en sites

Regionale archeologische context

Figuur 3 geeft de Indicatieve kaart archeologische waarden weer, met daarin weergegeven de aan de RCE gemelde vondsten en waarnemingen. Ook de monumententerreinen staan in deze figuur aangegeven.

De onderzoekslocatie ligt binnen een terrein van hoge archeologische waarde (Archisnr. 14441). Het betreft de historische kern van Assen, zoals weergegeven op de topografische militaire kaart van 1853. Tussen 1250 en 1260 werd hier een klooster gebouwd ter ere van Maria in Campis, dat oorspronkelijk gevestigd was bij Coevorden. Er omheen ontstond een kleine nederzetting. Pas na de opheffing van het klooster in 1602, toen de gebouwen dienst gingen doen als zetel voor het gewestelijk bestuur, won deze nederzetting aan betekenis. Stadrechten heeft Assen pas in 1809 gekregen. Op het terrein van het klooster en de directe omgeving zijn door de jaren heen bij graafwerkzaamheden diverse malen waarnemingen gedaan. Een kleine opgraving werd uitgevoerd in 1995 (BAI). Waarnemingsnr. 238815 houdt verband met de vondsten van deze tweedaagse opgraving o.l.v. dr. P.B. Kooi (BAI). De losse vondsten aangetroffen op de binnenplaats tussen Abdijkerk en Griffiegebouw, bestonden uit keramiek en glas uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

De binnen de historische kern gemelde waarnemingen bevatten de volgende voorwerpen en sporen: Er is een neolithische stenen bijl gemeld aan de Parkstraat 24 (een administratieve plaatsing, er zijn geen exacte coördinaten van bekend), die gevonden is in een slootkant (Archisnr. 158). Waarneming 214570 bevat keramiek, glas en ijzeren voorwerpen die gevonden tijdens bestratingswerkzaamheden aan de Brink (oostzijde) vlak voor het Drents Museum. Op ca. 25 cm onder het straatoppervlak werden de materialen in een puinrijke bruin-zwarte ophogingslaag gevonden. De vondsten dateren uit de 13e, maar voornamelijk uit de 14e en 15e eeuw.

Waarnemingsnummer 214571 bevat bakstenen en dakpannen daterend uit de middeleeuwen. Het materiaal werd gevonden in en bij een put, gegraven op de Kleine Brink, ca. 20 cm vanaf de noordmuur van de Abdijkerk. Vier op de stort aangetroffen restanten van kloostermoppen en een profielsteen werden opgemeten. Ook een vorstpan in de oostwand van de put werd ingemeten. Alleen de profielsteen is meegenomen.

Waarneming 214572 bevat kogelpotaardewerk dat werd gevonden in 1979 bij de restauratie van de Abdijkerk te Assen. Dit aardewerk werd in 1986 aangetroffen in het depot, met daarbij de mededeling dat een grote hoeveelheid 16e-19e eeuws aardewerk was weggegooid. Bij het uitgraven van de bouwput voor een nieuw gedeelte van het Asser gemeentehuis in 1950 werd middeleeuws en nieuwe tijd materiaal verzameld (Huis Tetrode, Archisnr. 214687).

Tijdens een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen door RAAP (Regionaal Archeologisch Archiverings Project) voor het plangebied Nieuwbouw Drents Museum, werd vastgesteld dat hier een laat-middeleeuwse cultuurlaag in de bodem aanwezig is (RAAP-notitie 2560, Archisnrs. 406254 en 26284).

Er wordt daarom voor dit terrein een archeologische begeleiding geadviseerd.

Nummer 21260 tenslotte, staat voor een onderzoeksmelding van een bureau- en booronderzoek uitgevoerd door de Steekproef bv. In het gebied zijn 15 boringen geplaatst. Het bodemprofiel in de zuidwesthoek was verstoord en in de zuidoost- en oosthoek gedeeltelijk ook. De kans op pre-Middeleeuwse resten wordt klein geacht, maar groot voor resten uit de middeleeuwen en later. Voor het terrein is geadviseerd bodemingrepen dieper dan 50 cm aan de oost- en zuidoost-zijde van het gebied archeologisch te laten begeleiden.

Aard en ouderdom van de vindplaats

Nog onbekend. De in ARCHIS genoemde meldingen van vondsten en archeologische terreinen in en rond het plangebied, betreffen voornamelijk voorwerpen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Er is echter ook de melding van een stenen bijl uit het Neolithicum (de nieuwe steentijd). De locatie heeft daarom een hoge verwachting voor resten uit de middeleeuwen en later en een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit eerder perioden.

Gaafheid en conservering (structuren, sporen, vondsten, paleo-ecologische resten)

Geen archeologische waarden aangetroffen tot dusver.

Begrenzing en oppervlakte totale vindplaats, ook buiten het plangebied

Er is nog geen vindplaats aangetroffen. Wel ligt de onderzoekslocatie binnen de historische kern van Assen. De begrenzing van de vindplaats zal min of meer overeenkomen met het op Figuur 3 aangegeven terrein van hoge archeologische waarde.

Begrenzing en oppervlakte van (het deel van) de vindplaats binnen het plangebied

Het totale plangebied is het onderzoeksgebied en is ca. 500 m^2 groot. Er is nog geen vindplaats aangetroffen.

Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen

Er zijn geen vondsten gedaan. De verwachting is dat het eerste vlak met archeologische waarden direct onder het maaiveld ligt. Mogelijk liggen er meerdere vlakken (perioden) boven elkaar, afhankelijk van de mogelijke aanwezigheid van in het verleden aangebrachte ophogingen van het terrein.

2.5 Archeologische verwachting op basis van het vooronderzoek

Structuren en sporen

Rondom het plangebied zijn vindplaatsen bekend daterend vanaf de steentijd tot en met de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Ook binnen het plangebied kunnen daarom nederzettings- of bewoningssporen aanwezig zijn. Als er grondsporen en structuren aanwezig zijn, zullen deze zich aftekenen in de vorm van bv. muurresten, vloeren, afvalkuilen en -lagen, paalkuilen, water- en beerputten en greppels. Mogelijk zijn er nog restanten haardkuilen aanwezig uit de steentijd.

Artefacten: anorganisch

De oudste archeologische waarden in de omgeving van het onderzoeksgebied dateren uit het neolithicum, maar voor vondsten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd is de verwachting hoger. Verwachte anorganische artefacten kunnen zijn: keramiek, aardewerk, glas, bouwmateriaal, bewerkt steen, vuursteen, keien, verbrande leem en mogelijk metalen voorwerpen.

Artefacten: organisch

Organische artefacten kunnen zijn: mest, houtskool, verkoolde zaden en granen, verbrand dierlijk bot en bot- en houtresten en zaden die zich in zuurstofarme context bevinden (bv. in diepere sporen zoals waterputten).

Paleo-ecologische resten

Paleo-ecologische resten kunnen zijn: verbrande macroresten of macroresten en pollen die zich in zuurstofarme context bevinden (bv. in diepere sporen zoals waterputten). De verwachting voor niet verbrande of in droge context bewaarde paleo-ecologische resten is laag gezien de bodemsoort (zandbodem).

Complexiteit

Standaard.

3. Vraagstelling

3.1 Onderzoekskader, relatie met NOA, synergie

Het plangebied ligt in Archeoregio 1 Drents zandgebied van de NOaA.

3.2 Onderzoeksvragen

- Zijn er in binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig?
- Wat is de gaafheid van de sporen?
- Wat is de begrenzing van de vindplaats(en)?
- Wat is de aard van de sporen en artefacten? Welke structuren zijn te herkennen?
- Is er een periodisering aan te geven in clusters sporen en artefacten? Zijn er verschillende bewoningsfasen aan te wijzen?
- Is er een relatie met de in de omgeving gemelde waarnemingen?
- Wat is de bodemkundige opbouw van de vindplaats? Hoe zag het omringende landschap eruit?
- Zijn de aangetroffen vindplaatsen behoudenswaardig?
- Wat is de mate van verstoring binnen het plangebied en waardoor is deze verstoring ontstaan?

3.3 Aanbevelingen

Vanuit de resultaten van het onderzoek en de antwoorden op de onderzoeksvragen wordt advies gegeven over de houdenswaardigheid van de vindplaats, aan de hand van de waarderingstabel vindplaatsen (KNA 3.1). Dit kan leiden tot inpassing van de archeologische resten en/of vervolgonderzoek of vrijgeven van de grond voor bouwwerkzaamheden.

3.4 Beperkingen

Geen.

4. Veldwerk

4.1 Strategie

Het plangebied is ca. 500 m² groot. Conform KNA 3.1 zal na de sloop van de huidige bebouwing (tot op het maaiveld) een proefsleuf worden aangelegd om de aard, omvang en kwaliteit van de archeologische waarden in het onderzoeksgebied te onderzoeken. Deze proefsleuf wordt 10 x 5 m en beslaat 10 % van het totale plangebied, zijnde 50 m². De ligging en vorm van de sleuf wordt in het veld bepaald, omdat het een binnenstad-onderzoek betreft met beperkte bewegingsvrijheid van machines ed. De locatiekeuze voor de proefsleuf moet worden beargumenteerd in de eindrapportage.

4.2 Fysisch-geografisch onderzoek

Er wordt - mits er een vindplaats wordt aangetroffen - het meest representatieve lengteprofiel gedocumenteerd. Het documenteren van het profiel zal conform KNA 3.1 gebeuren en gericht zijn op inzicht krijgen in de landschappelijke en bodemkundige context van de vindplaats. Als er geen vindplaats wordt aangetroffen kan worden volstaan met de documentatie van twee profielkolommen.

4.3 Methoden en technieken

De sleuf wordt gegraven met een graafmachine met een gladde bak. De graafwerkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd bij aanwezigheid en op aanwijzing van de archeoloog. De sleuf zal in lagen van 5 cm worden afgegraven waarbij gelet wordt op vondstconcentraties en grondsporen. Bij het aantreffen daarvan wordt een leesbaar vlak aangelegd en gedocumenteerd conform KNA 3.1 protocol Proefsleuven. Tijdens de aanleg van het vlak wordt de grond met een metaaldetector onderzocht. De vlakken en sporen worden op schaal (1:50 of 1:20) getekend en sporen worden selectief gecoupeerd. Als blijkt dat er vuursteenconcentraties voorkomen, wordt ter plaatse niet verder verdiept. De vuursteenconcentraties zullen "als eilandjes" in de sleuven blijven liggen en tijdens het dan noodzakelijke vervolgonderzoek worden afgewerkt.

Er wordt in principe één goed leesbaar vlak aangelegd in de top van het pleistocene zand. Als blijkt dat het eerste archeologische vlak niet in de pleistocene top ligt, maar in een laag daarboven, wordt het vlak geheel afgewerkt tot circa tien centimeter in het pleistocene zand en een tweede vlak aangelegd. Uit de aanleg van het tweede vlak moet blijken of er van oudere sporen sprake is. Het tweede vlak wordt getekend en vondsten worden verzameld, sporen worden zeer selectief gecoupeerd om de aard ervan te kunnen vaststellen en niet afgewerkt. Bij het aantreffen van sporen is een vervolgonderzoek noodzakelijk en kunnen deze in een latere fase worden gedocumenteerd.

4.4 Structuren en grondsporen

Alle archeologische sporen worden gefotografeerd, ingemeten en getekend (1:50). Aanwezige grondsporen worden selectief gecoupeerd, gefotografeerd en getekend (1:20). Eventuele structuren worden zeer selectief gecoupeerd.

Als sprake is van de aanleg van een tweede vlak, worden eerst alle sporen van vlak 1 gecoupeerd en afgewerkt tot circa tien cm in het pleistocene zand. Van vlak 2 worden alleen sporen gecoupeerd als de aard ervan niet duidelijk is.

4.5 Artefacten: anorganisch

Alle artefacten worden systematisch verzameld per spoor en indien mogelijk per vulling of in vakken van 2,5 x 2,5 meter (afhankelijk van de breedte van de aangelegde sleuf). Bijzondere vondsten worden gedocumenteerd als puntvondsten (x, y, z) en gefotografeerd.

Bij het aantreffen van muurresten worden de baksteenformaten gemeten en waar mogelijk ook de 10-steens-maat. Muurresten blijven staan tijdens het onderzoek, ook als sprake is van een tweede vlak.

Er wordt tijdens het onderzoek systematisch gebruik gemaakt van een metaaldetector van goede kwaliteit. Uit sporen waarin microartefacten worden verwacht wordt een zeefmonster genomen (de halve inhoud van het spoor tot een maximum van 5 liter, te zeven over 4 mm)..

4.6 Artefacten: organisch

Alle artefacten worden systematisch verzameld per spoor en indien mogelijk per vulling of in vakken van 2,5 x 2,5 meter (afhankelijk van de breedte van de aangelegde sleuf). Bijzondere vondsten worden gedocumenteerd als puntvondsten (x, y, z) en gefotografeerd. Deze vondsten worden in het veld gestabiliseerd, eventueel met de hulp van een ter zake kundig specialist. Uit sporen waarin organisch materiaal wordt verwacht, wordt een zeefmonster genomen (de halve inhoud van het spoor tot een maximum van 5 liter, te zeven over 2,0 tot 0,5 mm).

Op basis van de conserveringsomstandigheden in de bodem zijn de verwachtingen voor organische artefacten laag.

4.7 Paleo-ecologische resten

Paleo-ecologische monsters worden genomen als deze een bijdrage kunnen leveren aan de beantwoording van de onderzoeksvragen. Op basis van de conserveringsomstandigheden in de bodem zijn de verwachtingen voor paleo-ecologische resten laag. Als in een spoor houtskool aanwezig blijkt te zijn zal een zeefmonster worden genomen van max. 2 liter. Dit monster wordt later nat gezeefd in fracties van 0,5 tot 2 mm .

In sporen die tot onder de grondwaterspiegel reiken zoals bv. waterputten zal een pollenbak in kansrijke lagen worden geslagen en/of 5 liter monsters uit kansrijke lagen worden verzameld en later nat gezeefd in fracties van 0,5 tot 2 mm (waarvan een liter over 0,25 mm ten behoeve van zadenonderzoek). De residu's zullen op voorkomen van macroresten worden onderzocht.

4.8 Beperkingen

Als door de aanwezigheid van muurresten in een laag boven het pleistocene zand het onmogelijk blijkt een tweede vlak aan te leggen zal door middel van boringen of kleine kijkgaten duidelijkheid moeten worden verkregen over:

- de diepte van het pleistocene zand ten opzichte van het eerste vlak.
- de mogelijke aanwezigheid van één of meerdere archeologische periodes / vlakken onder het eerste vlak.

5. Uitwerking en conservering

5.1 Analyse fysische geografie

In het rapport wordt een analyse van het gedocumenteerde profiel opgenomen.

5.2 Structuren en grondsporen

Indien aangetroffen worden de sporen en structuren uitgewerkt en gerapporteerd tot het niveau waarop de vraagstelling kan worden beantwoord. Van de sporen wordt op een alle-sporen-kaart door middel van (kleur)codering aangegeven wat hun vermoedelijke aard is/was en de meest waarschijnlijke ouderdom. Tevens worden clusters en/of structuren aangegeven. In de begeleidende tekst wordt aandacht besteed aan de fysieke kwaliteit van de sporen (aftopping, bioturbatie, uitspoeling, etc) en de omvang en aard van de sporenspreiding.

5.3 Artefacten: anorganisch

De nadruk moet liggen op datering van de vondsten in relatie tot de grondsporen. Daarnaast wordt gekeken of op basis van het vondstenspectrum een uitspraak gedaan kan worden over de aard van de vindplaats. Eventuele potentie voor nader (wetenschappelijk) onderzoek wordt als conclusie/aanbeveling opgenomen. Indien van toepassing worden specifieke vondstcategorieën door een specialist uitgewerkt en gerapporteerd.

5.4 Artefacten: organisch

Het materiaal wordt uitgewerkt tot het niveau waarop de vraagstellingen kunnen worden beantwoord. Indien nodig wordt de specialist in het veld uitgenodigd. De deelrapportage zal worden opgenomen in de eindrapportage. De nadruk ligt op datering van de vondsten.

5.5 Paleo-ecologische resten

Eventuele ecologische monsters dienen in eerste instantie alleen gewaardeerd te worden (conform handboek ROB-specificaties). Indien van toepassing wordt hier een specialist bij betrokken. De deelrapportage zal worden opgenomen in de eindrapportage. Het selectievoorstel waarin wordt beargumenteerd welke monsters voor waardering in aanmerking komen, wordt vooraf voorgelegd aan de provinciaal archeoloog en de opdrachtgever ter goedkeuring.

5.6 Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten, e.d.)

Het rapport zal worden voorzien van relevant beeldmateriaal. Dit houdt in ieder geval in een topografische kaart met daarin de ligging van het plangebied en een overzichtskaart met alle archeologische sporen daarop aangegeven in kleurcodes voor datering en aard. Bijzondere vondsten zullen worden afgebeeld door middel van foto's en tekeningen.

5.7 Conservering geselecteerd materiaal (zie CvAK-leidraad nr. 1)

Vergankelijk materiaal dat van belang is voor de vraagstelling en daarom behouden moet worden, dient te worden geconserveerd. Het selectievoorstel waarin wordt beargumenteerd welke monsters voor waardering in aanmerking komen, wordt vooraf voorgelegd aan de provinciaal archeoloog en de opdrachtgever ter goedkeuring.

5.8 Beperkingen

Geen.

6. Eindproduct: rapportage en deponering

6.1 Te leveren product

Het eindproduct is een rapport conform KNA 3.1 VS05 en volgens de bepalingen in dit PvE.

6.2 Inhoud eindproduct

Het rapport voldoet aan de in de beroepsgroep gangbare normen (momenteel KNA 3.1).

Het rapport bevat daarnaast helder kaartmateriaal waaruit de onderzoekslocatie en de ligging van de sleuf is af te lezen. Het rapport geeft een beschrijving van aangetroffen archeologische vondsten en sporen en geeft een interpretatie hiervan. De mogelijke deelrapportages van externe specialisten zullen worden opgenomen in deze eindrapportage.

6.3 Verschijning en oplage eindrapport

Het rapport wordt beschikbaar gesteld aan de opdrachtgever (BügelHajema Adviseurs 3x analoog, 1x digitaal), Gemeente Assen (1x digitaal), Drents Plateau (provinciaal archeoloog 1x analoog), de RCE (1x analoog, 1x digitaal), Noordelijk Archeologisch Depot Nuis (1x analoog), het E-depot (1x digitaal) en de Koninklijke Bibliotheek (1x digitaal).

6.4 Deponering

Vondsten gaan naar het Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis op de daar gehanteerde voorwaarden.

6.5 Beperkingen

Geen.

7. Randvoorwaarden

7.1 Personele randvoorwaarden

Het onderzoek moet verricht worden door archeologisch bedrijf met een geldige vergunning voor het doen van proefsleuvenonderzoek. Het onderzoek moet uitgevoerd worden door een veldteam waarbij in ieder geval een senior archeoloog continue in het veld aanwezig is. De werkzaamheden staan onder toezicht van deze senior archeoloog/projectleider.

Zowel voor veldwerk als voor uitwerking, conservering en rapportage is de inzet van specialisten met periode- / materiaal- / gebiedspecifieke kennis en/of ervaring vereist. De machinist heeft aantoonbare ervaring in het graven van sleuven ten behoeve van archeologische onderzoek.

7.2 Uitvoeringsperiode en opleveringstermijn van het veldwerk

In overleg met de opdrachtgever te bepalen.

7.3 Uitvoeringscondities van het veldwerk

Klic-meldingen en het verzorgen van een veiligheidsplan wordt door de uitvoerder gedaan. Het opsporen van leidingen, het regelen van een graafmachine met schaafbak, een keet, containers en toilet wordt in overleg door de uitvoerder of de opdrachtgever gedaan. De betredingstoestemming, toegankelijkheid, bereikbaarheid, de schoongrondverklaring (of milieurapport) en afzetting van het terrein wordt door de opdrachtgever verzorgt.

7.4 Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie

De kwaliteit wordt bewaakt door de aanwezigheid van een senior archeoloog ter plekke en door de uitvoering te laten verlopen volgens de richtlijnen van de KNA 3.1. In voorkomende gevallen zal ruggespraak gehouden worden met de opdrachtgever, de gemeente Assen (bevoegde overheid) en de provinciaal archeoloog (adviseur bevoegde overheid Drents Plateau).

Mogelijke overleggen over de voortgang van het veldwerk en eventuele aanpassingen op dit PvE vinden plaats in het veld en tussen de opdrachtgever, de gemeente Assen en de provinciaal archeoloog en de senior archeoloog. Overeengekomen wijzigingen worden genotuleerd en door alle partijen ondertekend.

7.5 Selectieprocedure tijdens het veldwerk (i.h.b. bij archeologische begeleiding)

Indien tijdens het veldwerk wordt geconstateerd dat de daadwerkelijk aangetroffen archeologische resten sterk afwijken van de verwachting en dat daardoor a) de strategie aangepast dient te worden en/of b) sprake zal zijn van structureel meerwerk, dient de uitvoerder onmiddellijk contact op te nemen met de opdrachtgever, de gemeente Assen en de provinciaal archeoloog. Dit gaat bv. spelen als er vuursteenconcentraties worden gevonden.

7.6 Uitvoeringsperiode uitwerking en opleveringstermijn (concept) eindrapport

De voorlopige resultaten van het onderzoek zullen in een kort evaluatierapport worden beschreven en binnen vier weken na afronding van het veldwerk worden geleverd aan de opdrachtgever, de gemeente Assen en de provinciaal archeoloog. Het beknopt evaluatieverslag bevat onder andere de voorlopige conclusies en een voorstel voor de uitwerking van materiaalcategorieën.

Het eindrapport zal conform KNA 3.1 binnen twee jaar na afloop van veldwerk worden geleverd.

7.7 Termijn overdracht van vondsten, monsters en documentatie

Conform KNA 3.1 binnen twee jaar na afronding van het project.

7.8 Procedure toetsing eindproduct door de bevoegde overheid

Het Drents Plateau krijgt, als adviseur van de gemeente Assen, een conceptrapport ter beoordeling.

8. Wijzigingen na evaluatie

8.1 Wijzigingen tijdens het veldwerk

Wijzigingen dienen vooraf te worden doorgegeven aan de opdrachtgever, de gemeente Assen en het Drents Plateau. Wijzigingen worden vastgelegd in een nota van wijziging, zie kwaliteitsbewaking.

8.2 Procedure van wijziging na de evaluatie van het veldwerk

Wijzigingen dienen vooraf te worden doorgegeven aan de opdrachtgever, de gemeente Assen en het Drents Plateau. Wijzigingen worden vastgelegd in een nota van wijziging, zie kwaliteitsbewaking.

8.3 Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering

Wijzigingen dienen vooraf te worden doorgegeven aan de opdrachtgever, de gemeente Assen en het Drents Plateau. Wijzigingen worden vastgelegd in een nota van wijziging, zie kwaliteitsbewaking.

9. Literatuur en bijlagen

9.1 Literatuur

Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

12 Provinciën 2006/2007. *Atlas van Topografische Kaarten. Nederland 1955-1965.* Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer, blad 58.

Stichting voor Bodemkartering, 1991. *Bodemkaart van Nederland 1:50000. Blad 12 West Assen.* StiBoKa, Wageningen.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

ANWB, 2004. *Topografische Atlas Drenthe 1:25000.* ANWB bv, Den Haag, blad 16.

Nijland, G., R.J. de Lange en J.C. Smittenberg 1982. *Milieukartering Drenthe 1974-1978. III Fysische Geografie. Bijlage II: Fysisch Geografische Kaart van Drenthe schaal 1:50000.* Rapport Provinciale Planologische Dienst van Drenthe, Assen.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2001. *De Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust. 1811-1813.* Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam, blad 6A.

Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland deel 2: Noord-Nederland 1851-1855, schaal 1:50000.* Wolters-Noordhoff, Groningen, blad 69.

Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1998.*Grote Topografische Atlas van Nederland 1:50000. Deel 2: Noord-Nederland.* Wolters-Noordhoff, Groningen, blad 69.

Uitgeverij Nieuwland, 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ±1898-1928. Drenthe 1 : 25 000.* Uitgeverij Nieuwland, Tilburg. blad 169

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De Atlas van Huguenin: Militair-topografische Kaarten van Noord-Nederland 1819-1829.* Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam, blad 40.

Versfelt, H.J. 2004. *Kaarten van Drenthe 1500 - 1900.* Heveskes Uitgevers, Groningen.

www.watwaswaar.nl

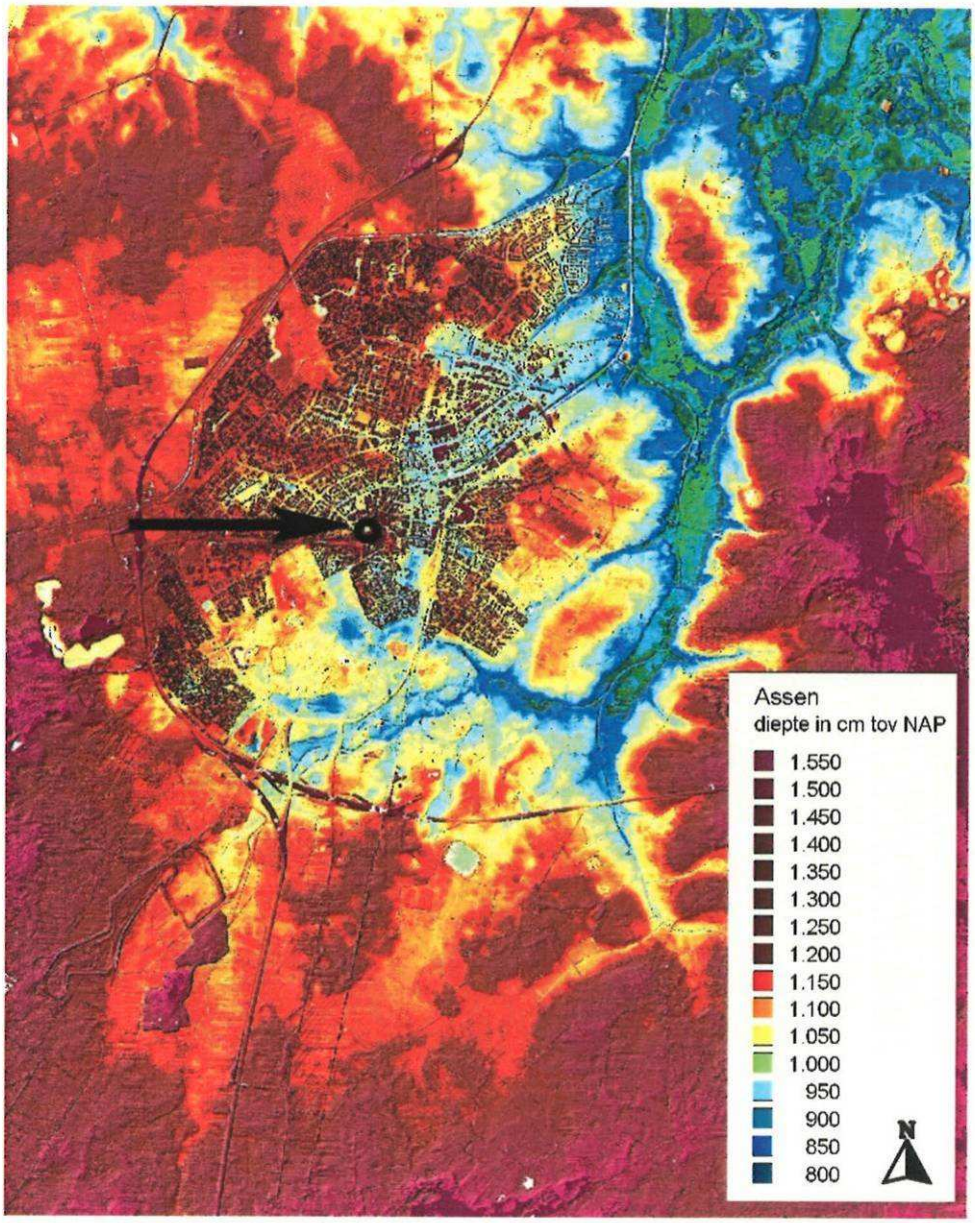
www.encyclopediedrenthe.nl

9.2 Lijst van Figuren

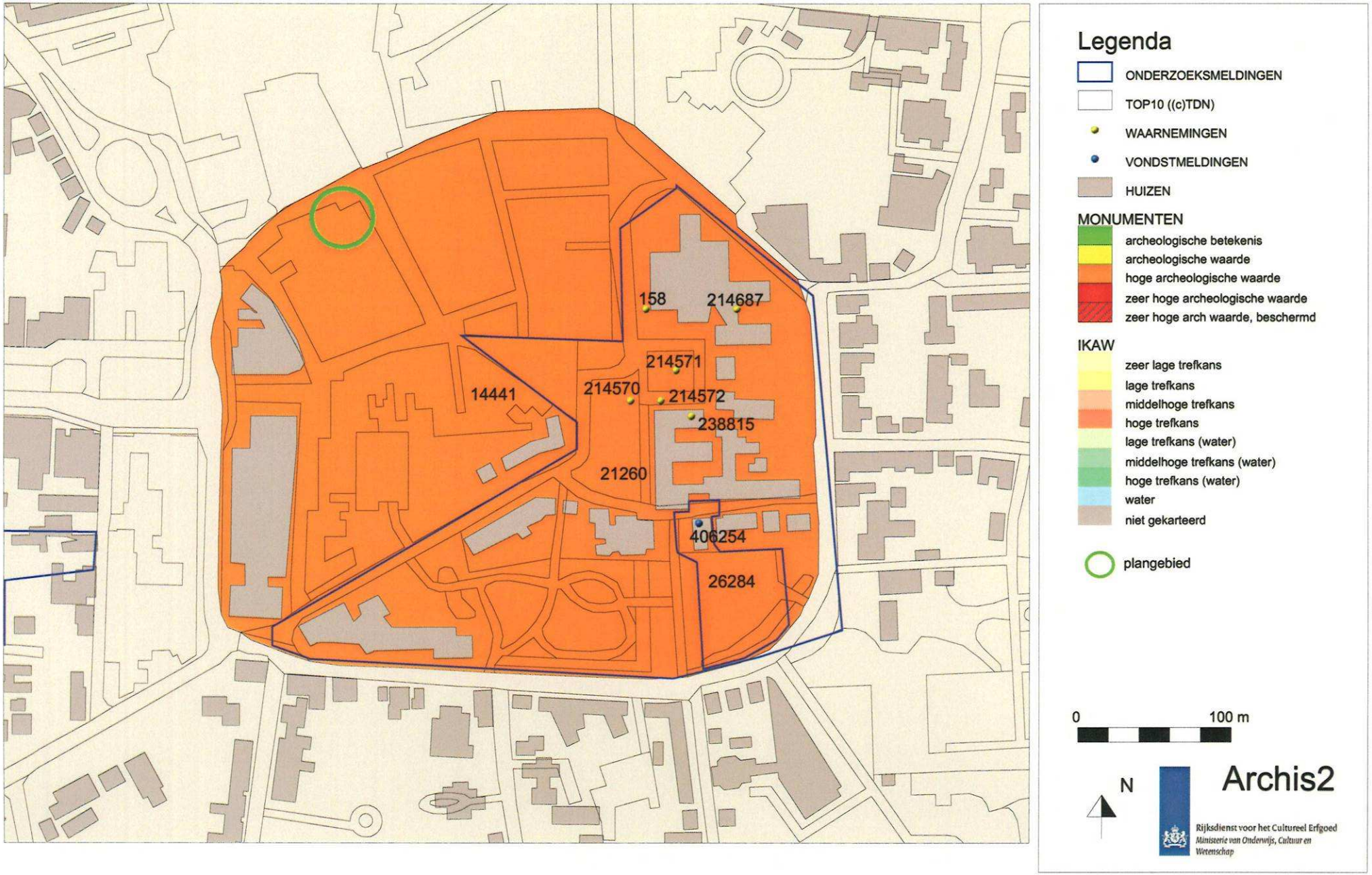
- Figuur 1: uitsnede uit de topografische kaart met locatie aanduiding.
- Figuur 2: uitsnede uit het AHN.
- Figuur 3: uitsnede uit de IKAW.

- Figuur 1: uitsnede uit de topografische kaart met locatie aanduiding.

- Figuur 2: uitsnede uit het AHN.



Figuur 3. Binnenstad Assen op IKAW.



Linda Smoors

Van: Alting, Erna [E.Alting@hunzeenaas.nl]
Verzonden: donderdag 16 april 2009 16:00
Aan: Linda Smoors
Onderwerp: FW: watertoets Vanderveen Assen - 09-1502

Beste mevrouw Smoors,

Naar aanleiding van de ingediende watertoets voor Vanderveen te Assen hebben we op 9 april telefonisch afgesproken dat een watertoets niet nodig is. De verbouw plannen die uitgevoerd worden resulteren niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak en waterafvoeren blijven ongewijzigd. Omdat het plan niet resulteert in wijzigingen c.q. geen gevolgen heeft voor het water is een watertoets niet nodig.

Vriendelijke groeten,

Erna Alting
Waterschap Hunze en Aa's

##
Disclaimer:
Aan deze e-mail en de inhoud daarvan kunnen geen rechten ontleend worden.
Uitsluitend een document dat door een bevoegd persoon namens waterschap
Hunze en Aa's is ondertekend is bindend.

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET VOOR DE UITBREIDING VAN WARENHUIS VANDERVEEN TE ASSEN.

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

Buro Bakker (2009);
Toetsing Flora- en faunawet voor de uitbreiding van warenhuis Vanderveen te Assen.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen,
in opdracht van Bügel/Hajema.

in opdracht van:

BÜGELHAJEMA

contactpersoon:

MEVR. M. PLANTENGA

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV
Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen tel. 0592-313389 fax. 0592-314643

Projectleiding:
Ir. M.S. Van Kerkvoorde

Veldwerk en rapportage:
Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1 INLEIDING 1

1.1 AANLEIDING 1

1.2 OPZET 1

1.3 DE FLORA- EN FAUNAWET 1

1.4 DE VOGELRICHTLIJN EN HABITATRICHTLIJN 3

1.5 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR 3

1.6 RODE LIJSTEN 3

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE 4

2.1 TERREINKARAKTERISTIEK 4

2.2 FLORA EN VEGETATIE 4

2.3 FAUNA 4

2.3.1 Vogels 4

2.3.2 Zoogdieren 5

2.3.3 Amfibieën, Vissen en Reptielen 5

2.3.4 Overige fauna 5

3 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET 6

3.1 SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN 6

3.2 GEVOLGEN VAN DE INGREEP 6

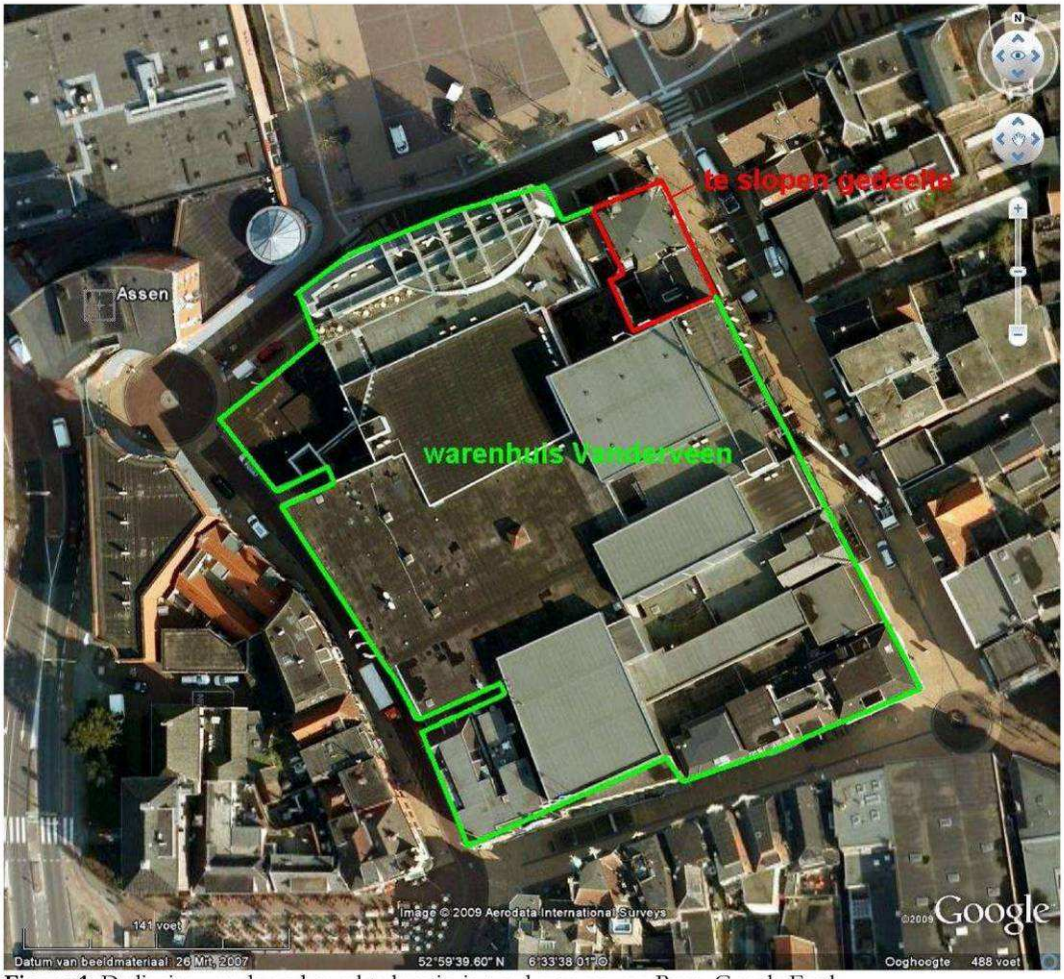
3.3 MOGELIJKHEDEN VOOR MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN 6

3.4 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES 7

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Warenhuis Vanderveen te Assen wil haar activiteiten uitbreiden. De uitbreiding vindt plaats aan de zijde van het Koopmansplein en betreft de huidige opticien Eye Wish Groeneveld en de kledingzaak Bertus ten Hoor. Beide zaken zullen worden gesloopt waarna de nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Een toetsing in het kader van de Flora- en faunawet is vereist.



Figuur 1: De ligging van de onderzochte locatie, in rood aangegeven. Bron: Google Earth.

1.2 OPZET

Buro Bakker is gevraagd om op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht een beschouwing op te stellen over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Daarmee worden soorten bedoeld die worden beschermd door de Flora- en faunawet.
Op 14 april 2009 is een ecologische verkenning in het gebied uitgevoerd. Daarbij is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn ook inschattingen gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.

1.3 DE FLORA- EN FAUNAWET

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende

planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) omtrent artikel 75 is gepubliceerd in het Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 501 op 19 oktober 2004 en is op 23 februari 2005 van kracht geworden. Dit houdt in dat de Flora- en faunawet meer mogelijkheden biedt voor het verkrijgen van vrijstellingen, mits aan voorwaarden wordt voldaan. In de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld. De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

Categorie 1: Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van een bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Als hier niet aan voldaan is, moet er een ontheffingsaanvraag worden gedaan, waarbij getoetst wordt volgens het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort' (de zgn. lichte toets).

Categorie 2: Hieronder vallen de zgn. tabel 2-soorten: beschermde soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling wordt verleend, maar waarvoor eerst een gedragscode moet worden opgesteld. Deze gedragscode wordt door de sector of de ondernemer opgesteld, en door de minister van LNV getoetst. Totdat deze gedragscode is goedgekeurd zal voor soorten uit deze categorie ontheffing aangevraagd moeten worden.

Categorie 3: Hieronder vallen de zgn. tabel 3-soorten. Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van bovengenoemde AMvB, alsmede soorten die voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die daardoor een strikte bescherming genieten. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort. Aan alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zgn. uitgebreide toets.

Vogels: Vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en worden in de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet apart behandeld. Alle vogels zijn gelijk beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Een vrijstelling hiervoor is mogelijk als een gedragscode wordt toegepast. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen ontzien dient te worden aangezien juist in deze periode sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. Indien deze gedragscode achterwege blijft is een ontheffing noodzakelijk en zal de uitgebreide toets worden toegepast (zie categorie 3). Nes-

ten van roofvogels, uilen, spechten, (Gier)zwaluwen, Zwarte Kraai en kolonievogels zijn jaarrond beschermd en vallen buiten de gedragscode.

1.4 DE VOGELRICHTLIJN EN HABITATRICHTLIJN

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn beide verwerkt in de Flora- en faunawet. Dientengevolge zijn vrijwel alle vogelsoorten beschermd en zijn soorten opgenomen met een veel strenger beschermingsregime dan de overige beschermde soorten. Voor vogels betekent dit overigens dat het vooral de broedtijd is die te allen tijde dient te worden ontzien.
Daarnaast zijn in het kader van de Vogelrichtlijn speciale beschermingszones aangewezen, waarin populaties van sommige vogelsoorten extra worden beschermd. Deze speciale beschermingszones, de voormalige Vogelrichtlijngebieden, zijn samen met de gebieden die in het verleden zijn aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn onderdeel van Natura 2000, een Europees netwerk van natuurgebieden. Nederland telt in totaal 162 Natura 2000 gebieden. De officiële aanwijzing tot Natura 2000 gebieden is inmiddels in gang gezet.
De bescherming van de Natura 2000 gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet, waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn geïmplementeerd. Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000 gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000 gebied en ligt ook niet op korte afstand van een Natura 2000 gebied. Toetsing van de activiteit aan de Natuurbeschermingswet is dus niet noodzakelijk.

1.5 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn. Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

1.6 RODE LIJSTEN

Soorten zijn opgenomen in Rode lijsten als ze worden bedreigd in hun voortbestaan. Dat wil echter niet altijd zeggen dat ze ook worden beschermd. Rode Lijsten hebben een signaleringsfunctie en hebben geen juridische status. Alleen Rode lijstsoorten die ook in de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet zijn opgenomen, genieten een vorm van bescherming. In dit rapport is aangegeven of soorten op een Rode lijst staan.

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE

2.1 TERREINKARAKTERISTIEK

Het plangebied ligt in het centrum van Assen aan het Koopmansplein en bestaat uit twee bedrijfspanden. Beide panden zijn oud, maar zijn nog volledig in gebruik als winkel en woning en zijn goed onderhouden. De aanwezigheid van groen is zeer beperkt. Water is niet in het plangebied aanwezig.

Figuur 2: Impressie van het plangebied. De kledingzaak en de opticien zullen worden gesloopt.

2.2 FLORA EN VEGETATIE

Het hele plangebied is bebouwd, van een samenhangende vegetatie is in het geheel geen sprake. Een zeer spaarzame begroeiing is te vinden tussen de straatstenen en bestaat uit ondermeer Straatgras, Vroegeling, Liggend Vetmuur en Paardenbloem. Beschermde soorten zijn niet gevonden en worden ook niet verwacht.

2.3 FAUNA

Op basis van het aangetroffen biotoop kan een klein aantal beschermde diersoorten in het onderzoeksgebied voorkomen. Hieronder wordt de verwachte aanwezige fauna per soortgroep beschreven.

2.3.1 VOGELS

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen vogels waargenomen. Broedgevallen van Huismus en Zwarte Roodstaart (soorten die vaak in bebouwing worden aangetroffen) kunnen met het veldbezoek worden uitgesloten. Broedende Huismussen werden wel in de buurt van het plangebied waargenomen. Het veldbezoek werd te vroeg in het broedseizoen gebracht om uitsluitsel te kunnen geven over eventuele aanwezigheid van Gierzwaluwen. Deze

komen begin mei terug van hun overwinteringgebied en vestigen zich dan snel in losse kolonies in steden en dorpen. Kolonies van de Gierzwaluw zijn gevestigd op vaste plaatsen en worden door de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Voorafgaande aan de sloop zal door middel van een kort aanvullend onderzoek uitsluitsel over het al dan niet voorkomen van de Gierzwaluw in het plangebied moeten worden verkregen. Andere jaarrond beschermde soorten zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden ook niet verwacht.

2.3.2 ZOOGDIEREN

In het plangebied zijn geen sporen gevonden die duiden op verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren. Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor beschermde zoogdieren. Ook voor de strikt beschermde vleermuizen zijn beide panden ongeschikt. Geschikte invliegopeningen (vaak tussen de gevel en gevelbetimmering) zijn vrijwel niet aanwezig. Daar waar ze wel aanwezig zijn, zijn geen sporen gevonden die duiden op gebruik.

2.3.3 AMFIBIEËN, VISSEN EN REPTIELEN

Water ontbreekt, waardoor het plangebied ongeschikt is als voortplantinggebied voor amfibieën en vissen. Het plangebied is ook niet geschikt als overwinteringgebied voor amfibieën. Ook beschermde reptielen komen, vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied, niet in het plangebied voor.

2.3.4 OVERIGE FAUNA

Overige soorten zoals beschermde vlinders en libellen worden niet verwacht, hiervoor is geen geschikt biotoop aanwezig.

3 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

3.1 SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN

Onderstaande tabel geeft voor de aangetroffen en mogelijk aanwezige beschermde soorten het beschermingsregime aan. Voor soorten uit de eerste categorie geldt een algehele vrijstelling. Voor de soorten uit de tweede en derde categorie dient over het algemeen ontheffing te worden aangevraagd. In § 3.4 wordt dit nader uitgewerkt.

Soortgroep	Soort	Type waarneming	Tab1	Tab2	Tab3
Vogels	Gierzwaluw *Apus apus*	D			X

Tabel 1: Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied voorkomende beschermde fauna. Type waarneming: A=waarschijnlijk aanwezig, B=sporen/holen/nesten aanwezig, C=zichtwaarneming, D=mogelijk aanwezig, nader onderzoek noodzakelijk. Tabel 1=algemene maar beschermde soorten, Tabel 2=overige soorten, Tabel 3=strikt beschermde soorten (zie § 1.3).

3.2 GEVOLGEN VAN DE INGREEP

Bij een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet zijn in de eerste plaats vaste verblijfplaatsen en groeiplaatsen van belang. Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen deze mogelijk leiden tot de vernietiging van enkele nesten van Gierzwaluwen, waarvan op basis van deze quickscan niet met zekerheid kon worden vastgesteld of ze in de panden voorkomen. Nestplaatsen van Gierzwaluwen zijn jaarrond beschermd.

De sloop van beide winkelpanden zal daarnaast leiden tot het verdwijnen van leefgebied en verblijfplaatsen van een licht beschermde soort (Huisspitsmuis: tabel 1 Flora- en faunawet) die in klein aantal in het plangebied voor kan komen. De negatieve effecten op deze dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft een algemene diersoort waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.

3.3 MOGELIJKHEDEN VOOR MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Mitigerende en compenserende maatregelen zijn mogelijk aan de orde bij Gierzwaluwen. De aanwezigheid van deze soort kon met deze quickscan niet worden uitgesloten omdat ze ten tijde van het veldbezoek nog in hun overwinteringgebied aanwezig waren. Nader onderzoek naar Gierzwaluwen zal duidelijk moeten maken of deze soort daadwerkelijk aanwezig is en worden geschaad door de werkzaamheden. De uitvoering van mitigatie en compensatie hangt dan af van het belang van de verblijfplaats voor de soort, aantal waargenomen dieren, alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving etc.

Indien er in de te slopen winkelpanden Gierzwaluwen worden waargenomen, kan mitigatie bestaan uit het uitvoeren van de werkzaamheden in een periode dat de dieren in hun overwinteringgebied verblijven. Compensatie vindt in dergelijke situaties veelal plaats door bij de realisatie van de nieuwbouw of in de omgeving van het plangebied alternatief broedgelegenheid (Gierzwaluwdakpannen) op te hangen.

Voor schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet (tabel 1 soorten) hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet, zie § 1.3). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen.

3.4 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES

De aanwezigheid van soorten die jaarrond een strikte bescherming geniet van de Flora- en faunawet kan met deze quickscan niet worden uitgesloten. Het gaat hierbij om Gierzwaluwen. Nader onderzoek naar Gierzwaluwen is derhalve noodzakelijk. Als vervolgens Gierzwaluwen worden aangetroffen, zal een ontheffing moeten worden aangevraagd. In het projectplan dat bij de ontheffingsaanvraag wordt ingediend, moet duidelijkheid verschaft worden over uit te voeren mitigatie en zo nodig compensatie. Onderzoek naar Gierzwaluwen kan in de periode mei tot en met juli plaatsvinden.

De overige in het plangebied gevonden en te verwachten soorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (zie § 1,3 & 3.3) is dan wel van kracht.

april 2009

Vormgeving:
Joop Striker, Assen

Bügelhajema Adviseurs
Mevrouw M. Plantenga
Vaart NZ 48-50
9401 GN ASSEN

P09121 – 09.13229 21 juli 2009
Betreft: Nader onderzoek Gierzwaluwen Vanderveen

Geachte mevrouw Plantenga,

Vanwege geplande uitbreiding van het warenhuis Vanderveen in Assen is door Buro Bakker een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna*. Dit onderzoek is uitgevoerd op 14 april 2009.Omdat de eventuele aanwezigheid van Gierzwaluwen toen niet kon worden uitgesloten is een nader onderzoek aanbevolen.

De panden (opticien Eye Wish Groeneveld en kledingzaak Bertus ten Hoor) die zullen worden gesloopt of gerenoveerd liggen tegen het Koopmansplein en worden geschikt geacht als broedplaats voor Gierzwaluwen. Gierzwaluwen broeden in losse kolonies in steden en dorpen waar ze nestelen onder dakpannen. Hun nestplaatsen zijn jaarrond beschermd.

Het nader onderzoek is uitgevoerd tijdens drie bezoeken in de periode juni tot en met half juli, waarbij gelet is op in- of uitvliegende Gierzwaluwen. De bezoekdata waren 16 juni, 30 juni en 15 juli 2009. Daarbij is niet vastgesteld dat de panden worden gebruikt als broedplaats voor Gierzwaluwen. Rondvliegende Gierzwaluwen zijn wel op de locatie waargenomen, maar deze broeden elders in de omgeving.

Voor de sloop hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De sloop dient wel buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd omdat er wel ander soorten vogels in nestelen (Stadsduif).

Met vriendelijke groet,

Harold Steendam
Projectmedewerker Mens en Natuur

Getoetst door:

Michiel van Kerkvoorde
Projectleider Mens en Natuur

* Buro Bakker, 2009. Toetsing Flora- en faunawet voor de uitbreiding van warenhuis Vanderveen te Assen.

Nota van inspraak en overleg
Bestemmingsplan "Uitbreiding warenhuis Vanderveen te Assen"

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure 2

2. Inspraakreactie en commentaar 2

3. Overlegreacties en commentaar 3
   a. VROM-Inspectie;
   b. Provincie Drenthe.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan 4

Bijlage: verslag van de inspraakavond op 11 januari 2010

1. Inleiding en juridische procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Warenhuis Vanderveen te Assen' heeft betrekking op gronden in het winkelkerngebied van de binnenstad van Assen. Het plangebied wordt begrensd door het Koopmansplein aan de noordzijde, de Kruisstraat aan de oostzijde en Warenhuis Vanderveen aan de zuid- en westzijde.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is de multifunctionaliteit van het warenhuis te vergroten door herinrichting en uitbreiding van het winkeloppervlak op de begane grond, het creëren van een multifunctionele ruimte, vergaderruimten en een uitbreiding van het theatercafé.

Op basis van op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen van 7 januari 2010 tot en met 17 februari 2010. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 11 januari 2010 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens die avond is het plan toegelicht en is de mogelijkheid geboden een mondelinge reactie te geven. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreactie en commentaar

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen. Deze is hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

<u>Brilmij Groep B.V. namens Eye Wish Groeneveld Opticiens.</u>
a. Het slopen van het pand wordt niet acceptabel geacht omdat hiermee een markant historisch pand verdwijnt.

> De uitstraling van het bedoelde historische pand blijft behouden aangezien de gevel van het pand in oude staat wordt teruggebracht. De gemeente vindt dit acceptabel. Deze mening wordt ook gedeeld door de Welstandscommissie die op 12 december 2008 heeft ingestemd met het bouwplan.

b. De verhuurder van het pand, Warenhuis Vanderveen, heeft geen of weinig rekening gehouden met Brilmij Groep als eerste belanghebbende. De huurder wist niets van plannen voor integratie van het pand met het warenhuis, maar over uitvoering en voorwaarden is niet gesproken. Dit overleg heeft pas na de inspraakavond op verzoek van de Brilmij Groep plaatsgevonden. Ook tijdens dit gesprek is er nog geen overeenstemming bereikt over een rechtstreekse entree van het pand naar buiten toe, iets wat voor de Brilmij Groep belangrijk is.

> Het bestemmingsplan regelt de planologische aspecten van de uitbreiding van het warenhuis. Welke afspraken er door de eigenaar al dan niet zijn gemaakt met de huurders, maken geen onderdeel uit van de planologische afweging. Slechts de financiële haalbaarheid is van belang. Deze is, gezien de gesloten overeenkomst, gewaarborgd.

c. Vanuit ruimtelijk oogpunt acht de Brilmij Groep het plan niet wenselijk omdat een markante gevel aan het winkelplein van Assen wordt opgeslokt door een moderne gevel. Dit

komt de diversiteit van het stadsbeeld niet ten goede. Ook wordt de zichtlijn vanaf het Koopmansplein op het winkelpand van Eye Wish belemmerd.

De gemeente kan zich wel vinden in het bouwplan en dus ook de nieuwe uitstraling van de gevel op deze plaats. De beoordeling van de Welstandscommissie (zie ook onder 2a) speelt daarbij een belangrijke rol.

De noodzaak van de hoogte van de toren wordt betwist omdat de gebruikers nog niet kunnen worden aangeduid.

Het feit dat het gebruik nog niet exact kan worden aangeduid, is geen reden om geen medewerking hieraan te verlenen. Het gebruik van de toren is middels de bestemming 'centrum' afgebakend. Functieveranderingen passend binnen deze bestemming zullen, ook in de toekomst, altijd mogelijk blijven.

Het plan zorgt voor een verlies van winkelruimte op de begane grond en een verlies van woonruimte op de verdieping. Dit is voor de levendigheid van de binnenstad geen wenselijke ontwikkeling.

Het bouwplan zorgt voor een uitbreiding van het totale vloeroppervlak dat conform de centrumbestemming gebruikt gaat worden. Het argument van woonruimteverlies in relatie tot de levendigheid in de binnenstad gaat in deze situatie niet op. Het benutten van de ruimte op de bovenverdiepingen voor de woonfunctie is vooral ingegeven door situaties waarin leegstand van deze bovenverdiepingen zorgt voor een snelle achteruitgang van de kwaliteit van deze panden en een ruimtelijk ongewenst beeld. Dat is hier niet aan de orde omdat de ruimte op de bovenverdieping wel degelijk gebruikt gaat worden.

3. Overlegreacties en commentaar

3a. VROM-Inspectie
De VROM-Inspectie laat weten dat het bestemmingsplan de betrokken Rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Dit gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3b. Provincie Drenthe
De provincie constateert dat de onderdelen archeologie en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

Archeologie: het plan kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de afweging van eventueel nader archeologisch onderzoek heeft overleg plaatsgevonden met de provinciaal archeoloog en is een Programma van Eisen opgesteld.

Cultuurhistorie: Assen is binnen het provinciaal beleid aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Het plangebied is voorzien van de aanduiding "waardevol gebied binnenstad". De bijbehorende regels bieden voldoende waarborgen voor een goede inpassing van de bebouwing.

Ten aanzien van beide aspecten wordt geconcludeerd dat deze voldoende in het plan zijn opgenomen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3c. KPN
De KPN maakt enkele opmerkingen over kabels die aanwezig zijn op deze locatie. Ze stellen voor om bij de uitwerking van de plannen nader te spreken over enkele uitvoeringsgerichte aspecten zoals het creëren, handhaven van tracés en het vrijhouden van deze tracés van bomen en planten.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De initiatiefnemer zal contact onderhouden met de KPN wanneer deze uitvoeringszaken aan de orde komen.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde inspraak- en vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, bestaat er geen aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen. Het plan zal derhalve ongewijzigd als ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Bijlage: Verslag inspraakavond t.b.v. bestemmingsplan "Uitbreiding warenhuis Vanderveen te Assen"

Op basis van artikel 1.3.1. Bro en de gemeentelijke inspraakverordening ligt het bestemmingsplan "Uitbreiding warenhuis Vanderveen te Assen" ter inzage van 7 januari 2010 tot en met 24 februari 2010. Tijdens deze periode is op 11 januari 2010 een inspraakavond gehouden. Naast de betrokken initiatiefnemers werd de avond bezocht door 4 belangstellenden. Zie hiervoor ook bijgevoegde presentielijst. Hieronder een verslag.

Er wordt gestart met een uitleg over de te volgen bestemmingsplanprocedure. Daarnaast wordt ook in hoofdlijnen ingegaan op de inhoud van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de bijgevoegde handout van de presentatie. Direct na afloop van deze uitleg is er gelegenheid tot het stellen van vragen over dit meer formele gedeelte. Er worden geen vragen gesteld.

Vervolgens krijgt de heer Ten Kate van Architectuurstudio HH, architect van de initiatiefnemers, de gelegenheid een toelichting op het uitbreidingsplan te geven. Aan de hand van een powerpoint presentatie toont hij beelden van de veranderingen en geeft daarbij een uitleg. Vervolgens is er weer gelegenheid tot het stellen van vragen. De vragen en antwoorden worden hierna kort weergegeven.

Vraag	Er worden enkele vragen gesteld over het pand van Eyewish dat nu op deze locatie is gevestigd. Het gaat met name om details qua invulling.
Antwoord	De heer Ten Kate geeft een meer gedetailleerde uitleg over dit pand.
Vraag	Er wordt gevraagd naar de zichtbaarheid van de Kruisstraat vanaf het Koopmansplein. Het pand van Vanderveen wordt namelijk in deze richting uitgebreid.
Antwoord	De zichtlijn richting de Kruisstraat wordt nauwelijks gewijzigd. Op verzoek van de vraagsteller, de heer Van der Kuijl, zal de architect dit door middel van een 3D weergave in beeld brengen.
Vraag	Er wordt gevraagd naar een zijdelingse ontwikkeling aan de andere kant van het pand van het warenhuis, de "locatie ABN AMRO".
Antwoord	Op dit moment zijn daar geen concrete plannen voor, behalve het feit dat het pand inpandig wordt toegevoegd aan het warenhuis.
Vraag	Welke tijdelijke oplossing is er voor Eyewish tijdens de verbouwing.
Antwoord	Dit moet, uiteraard in overleg met Eyewish, nog worden bepaald.

Wanneer er geen vragen meer zijn, wordt de inspraakavond afgesloten.

Jaap Urban
15-01-2010

Gemeente Assen

PRESENTIELIJST – 11 JANUARI 2010
INSPRAAKAVOND BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING WARENHUIS VANDERVEEN

	Naam	Adres
1	Maria Evenhuis Evenwish Groenewold	Kruisstr 23-27, Assen.
2	W. Koekoek.	de Vollei 9 Assen
3	N. Vandeweten	Koopmansplein 16 Assen
4	J Vanderveen	Koopmansplein 16 Assen
5	R.B. VAN DER KNIJL	KRUISSTRAAT 20 ASSEN

Postadres
Postbus 30018, 9400 RA Assen
Stadhuis
Noordersingel 35, 9401 JW Assen
Telefoon
(0592) 369 911
Fax
(0592) 369 595
E-mail
info@assen.nl
Internet
www.assen.nl
Bank
BNG 2830001497
t.n.v. Gemeente Assen

Wilt u bij uw reactie op deze brief het kenmerk en de datum vermelden?

Agenda voor de avond

1. Opening
2. Uitleg procedure en bestemmingsplan
3. Gelegenheid tot stellen van vragen
4. Uitleg over het uitbreidingsplan
   (Laurens Jan ten Kate, Architectuurstudio HH)
1. Gelegenheid tot stellen van vragen
2. Sluiting

Procedure (1)

Voorontwerp: inspraakfase

- Ter inzage legging — 6 weken
- Mogelijkheid tot inspraakreacties (B&W) — 6 weken
- Inspraakavond — 1 avond
- Verzending naar 'overlegpartners'
- Verwerken reacties inspraak en vooroverleg

Ontwerp: officiële Wro procedure

- Ter inzage legging — 6 weken
- Mogelijkheid tot zienswijzen (Raad) — 6 weken
- Verwerken zienswijzen

Procedure (2)

Vastgesteld plan: plan wordt van kracht

- Ter inzage legging — 6 weken
- Mogelijkheid tot beroep (Raad van State)

- Geen beroep, dan plan onherroepelijk
- Wel beroep: uitspraak Raad van State — ca 1 jaar

Bestemmingsplan (1)

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie passen binnen het huidige bestemmingsplan ("centrumvoorzieningen").

Toch een nieuw plan vanwege een overschrijding van de in dit bestemmingsplan geregelde bouwhoogtes, met name veroorzaakt door de toren met trappenhuis en vergaderruimte.

Bestemmingsplan (2)

Toelichting, regels en plankaart

Bestemmingen

- Centrum;
- Verkeer – verblijfsgebied;
- Waarde – Cultuurhistorie