

**Bestemmingsplan
Uitbreiding Mercuriuscentrum**



VOORONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

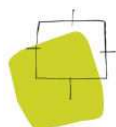
Bestemmingsplan
Uitbreiding Mercuriuscentrum

V O O R O N T W E R P

Inhoud

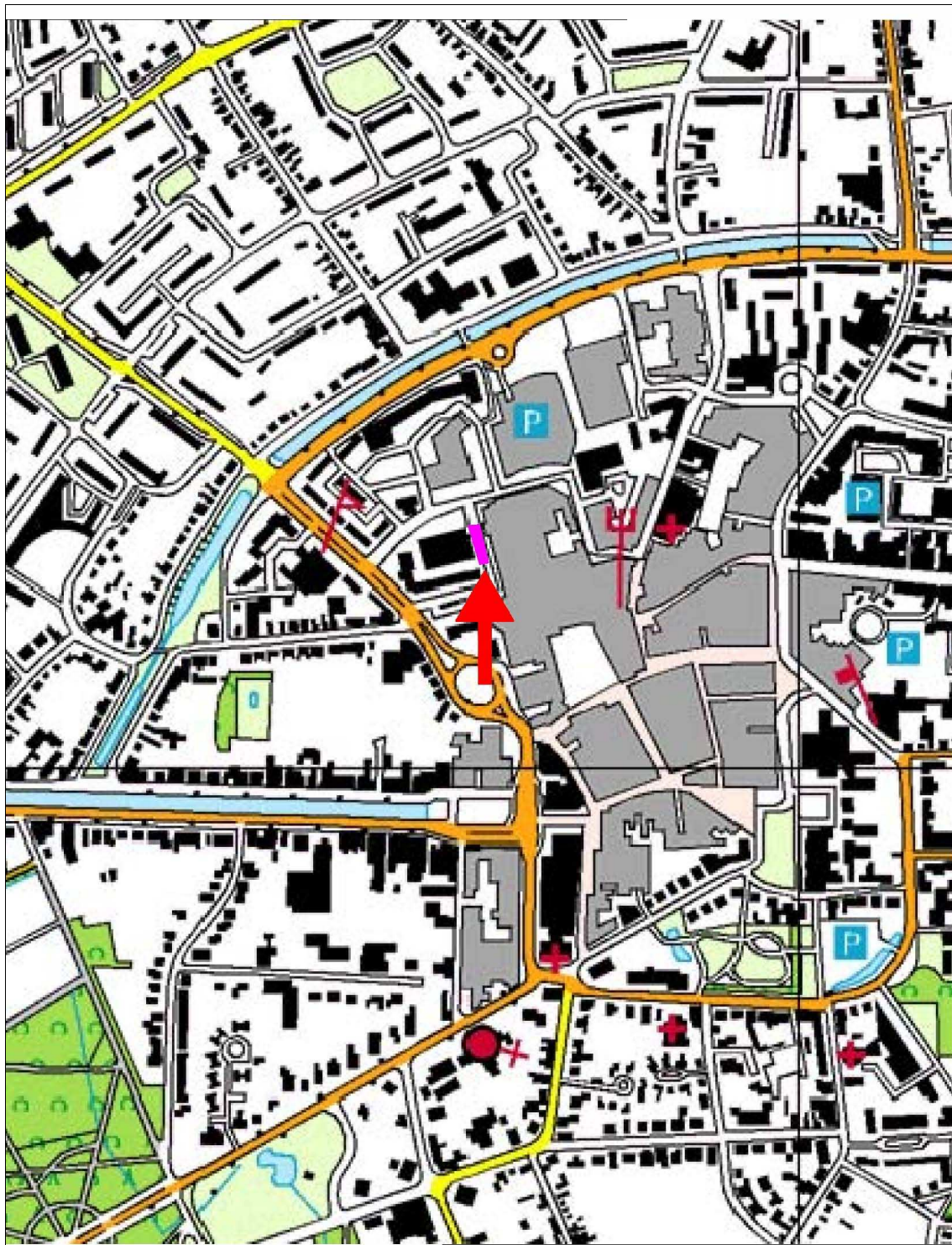
Toelichting
Regels
Verbeelding

28 september 2010
Projectnummer 015.28.02.40.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Assen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidsaspecten	13
2.1	Provinciaal beleid	13
2.2	Gemeentelijk beleid	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Beschrijving huidige situatie	15
3.2	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling	17
4	Juridisch vormgeving	21
5	Milieuaspecten	23
5.1	Ecologische inventarisatie	23
5.2	Archeologie	24
5.3	Wegverkeerslawaaï	25
5.4	Bodemonderzoek	26
5.5	Water	26
5.6	Externe veiligheid	27
5.7	Luchtkwaliteit	27
5.8	Hinder van omliggende functies	28
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31

Bijlagen

Inleiding



Het winkelcentrum Mercuriuscentrum ligt aan de noordwestkant van het winkelgebied in de binnenstad van Assen en wordt begrensd door de Ceresstraat en het Ceresplein, de Weiersstraat en Koopmansplein.

Aanleiding

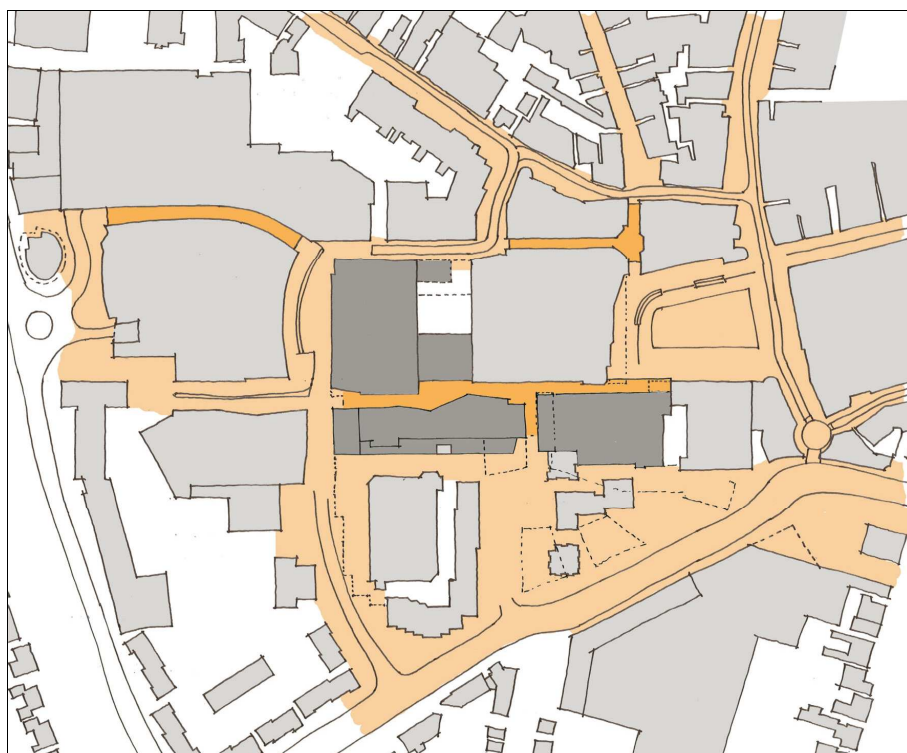
In opdracht van ING Real Estate, in samenwerking met Woningcorporatie Actium is door rphs architecten een integrale visie - gevolgd door een masterplan - opgesteld voor de herontwikkeling van dit winkelcentrum en de directe omgeving. De locatie vormt een belangrijke schakel in het noordwestelijk deel van het centrum van Assen.

De herontwikkeling houdt in dat er een multifunctioneel winkelgebied met commerciële voorzieningen, zorgvoorzieningen en woningen wordt gerealiseerd. Zo ontstaat een nieuw samenhangend stedelijk gebied dat een waarborg vormt voor het functioneren van het noordwestelijk deel van het centrum van Assen.

Het door ING Real Estate en Woningcorporatie Actium te ontwikkelen deelgebied tussen de Ceresstraat en het Mercuriusplein, met als belangrijk element de huidige Mercuriuspassage, wordt gefaseerd herontwikkeld. Door uitbreiding en versterking van de huidige Mercuriuspassage ontstaat een hoogwaardige winkelroute met een sterke eigen identiteit die het Ceresplein, het Koopmansplein en het Cultureel kwartier op een nieuwe, eigentijdse wijze met elkaar zal verbinden.

Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling van het deelgebied tussen het Ceresplein en het Mercuriusplein past grotendeels binnen het geldende bestemmingsplan Centrum-Noord. Alleen de voorgestelde uitbreiding aan de westzijde wijkt af van de geldende planologische regeling. Deze uitbreiding heeft betrekking op de ruimte tussen het winkelcentrum en de parkeergarage, die gedeeltelijk wordt dichtgebouwd ten behoeve van vergroting van de bestaande winkels aan de achterzijde en de bouw van (zorg)woningen aan de zijde van de Minervalaan. Om deze reden is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. Het plan heeft dus uitsluitend betrekking op de uitbreiding.



Het door ING Real Estate en Actium te ontwikkelen deelgebied (donkergrijs). Bron: Integrale visie herontwikkeling Mercuriuscentrum, rphs architecten, 26 augustus 2010

Wet- en regelgeving

Het plan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en is opgezet overeenkomstig de landelijk geldende standaard. Deze landelijke standaard wordt gevormd door de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) met de daarbij behorende bijlagen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) en de Standaard voor de Toegankelijke Ruimtelijke Instrumenten (STRI).

Om de uniformiteit te waarborgen, heeft de gemeente ervoor gekozen deze landelijke standaardrichtlijnen uit te werken in een gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen. Dit handboek vormt de leidraad voor het opstellen van bestemmingsplannen voor de gemeente Assen.

Inhoudelijk, dat wil zeggen de toe te laten doeleinden, de bouwregels en dergelijke, is de regeling afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Assen stelt het bestemmingsplan vanaf het voorontwerp tot aan het onherroepelijk worden ervan digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Leeswijzer

De toelichting gaat achtereenvolgens in op de volgende aspecten:

- de beleidsaspecten (gemeentelijk en provinciaal);

- een beschrijving van het plangebied en de geldende planologische situatie;
- de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling;
- de juridische vormgeving;
- de resultaten van de milieuonderzoeken, inclusief archeologie, flora en fauna, watertoets;
- de economische uitvoerbaarheid;
- de resultaten van de inspraak en het overleg.

Beleidsaspecten

2

2.1

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten van Drenthe op 2 juni 2010) beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020.

De visie formuleert de belangen, de ambities, de rollen, de verantwoordelijkheden en de sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen op landelijk, regionaal en provinciaal niveau. De missie van de visie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van Drenthe zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid.

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten wordt gezien als provinciaal belang.

De visiekaart 2020 behorende bij Omgevingsvisie Drenthe laat zien dat Assen de ambitie van stad heeft en wordt neergezet als hoofdstad. Het label stad vormt de basis voor provinciale ondersteuning van activiteiten en voorzieningen. Volgens het visiedeel van de Omgevingsvisie wordt Assen gepositioneerd binnen het nationaal stedelijk netwerk. Assen moet zich volgens de provincie Drenthe complementair aan Groningen kunnen ontwikkelen. Assen kan verder worden versterkt door het ontwikkelen van unieke en afwisselende woonmilieus.

De renovatie en uitbreiding van het Mercuriuscentrum en het meervoudige ruimtegebruik door de introductie van de zorg- en woonfunctie passen geheel binnen het provinciale beleid.

2.2

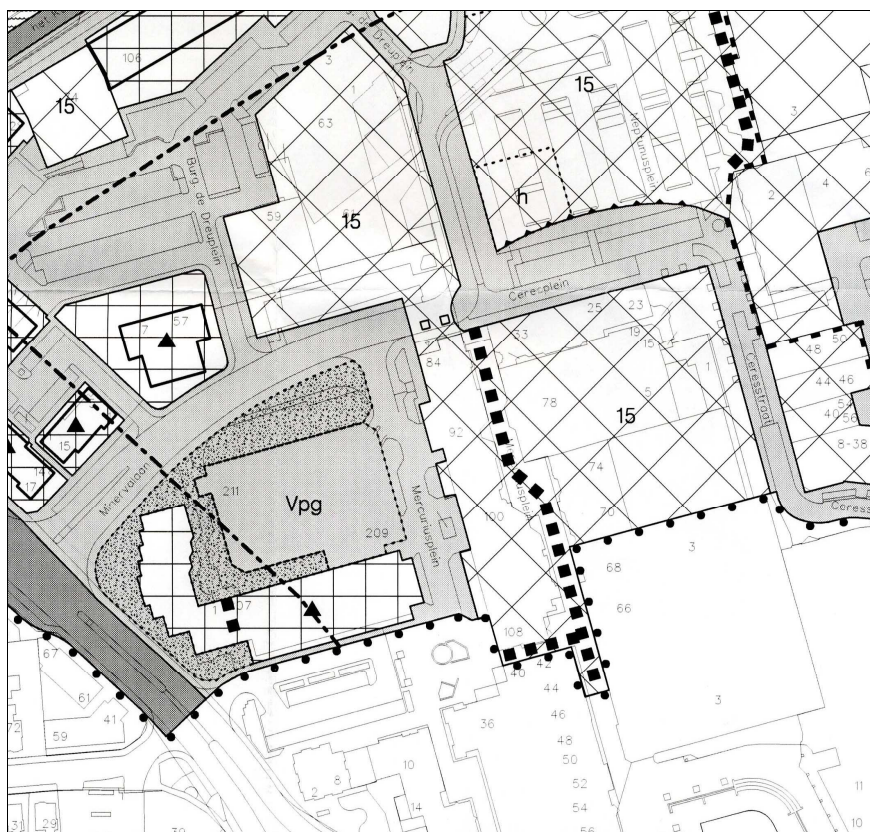
Gemeentelijk beleid

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Centrum-Noord, dat bij besluit van de gemeenteraad is vastgesteld op 20 juli 2000 en is goed-

HET GELDENDE BESTEM-
MINGSPLAN

gekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 23 januari 2001. Het gemeentelijke planologische beleid wordt bepaald door dat bestemmingsplan.

De gronden waarop het plangebied betrekking heeft zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden.



Fragment van het geldende bestemmingsplan

Aangrenzend aan het plangebied is de bestaande situatie als volgt bestemd.

Het bestaande winkelcentrum

Het bestaande Mercuriuscentrum heeft de bestemming Centrumvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn toegestaan: detailhandel, dienstverlening, kantoren, (dag)horeca, recreatie, (boven)woningen en maatschappelijke instellingen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 15 m.

Parkeergarage met omringend groen

De Mercuriusgarage valt onder de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden, met de nadere aanduiding 'parkeergarage'. De maximale bouwhoogte is 15 m.

De groenvoorzieningen aan de noord- en westzijde van de garage vallen eveneens onder deze bestemming, in dit geval met de aanduiding 'groenvoorzieningen'.

Planbeschrijving

3

3.1

Beschrijving huidige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een uitbreiding van het Mercuriuscentrum aan de westzijde, tussen de Minervaflat/parkeergarage en het bestaande winkelcentrum.

De uitbreiding maakt onderdeel uit van een gefaseerde herontwikkeling van het totale winkelcentrum, dat wordt begrensd door het Ceresplein, de Ceresstraat, het Koopmansplein en de achterzijde van de winkels langs de Mercuriuspassage aan de zijde van de Mercuriusgarage en het Mercuriusplein.



Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Tussen het bestaande winkelcentrum en de Minervaflat/Mercuriusgarage ligt een strook onbebouwd gebied met een breedte van circa 15 m. Deze ruimte is vrijwel geheel verhard met klinkers en is voornamelijk in gebruik als bevoorradingsstraat voor het winkelcentrum. De bevoorradingsstraat verbindt de Minervalaan aan de noordzijde met het Mercuriusplein (parkeerterrein) aan de zuidzijde. Op enkele plaatsen aan de zijde van de winkels en ter hoogte van de

Minervaflat staan bomen in plantvakken. Ook is er in het gebied een transformatorstation aanwezig, hetgeen duidt op de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond.

De achterkantsituatie van het winkelcentrum bestaat uit plat afgedekte, één-laagse bebouwing met een hoogte van ongeveer 5 m. De recentelijk gerenoveerde parkeergarage bestaat uit vier lagen. De toegang voor auto's is gesitueerd aan de zijde van de Minervalaan; de uitgang/entree voor de voetgangers komt aan de zuidzijde van de garage uit op de bevoorradingsstraat. De Minervaflat bestaat aan de zijde van het plangebied uit vier lagen.



Bestaande situatie bevoorradingsstraat, gezien vanaf de Minervalaan



Aanzicht van de parkeergarage en achterzijde van de Minervaflat, gezien vanaf de Minervalaan



Bestaande situatie bevoorradingsstraat, gezien vanaf het Mercuriusplein

3.2

Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

Door rhps architecten is een ontwikkelingsplan¹ opgesteld voor de herontwikkeling van het Mercuriuscentrum. Het plangebied maakt hiervan deel uit.

Het ontwikkelingsplan is een vervolg op een integrale visie die in 2009 is opgesteld voor de herontwikkeling van het Mercuriuscentrum en omgeving en maakt deel uit van de algehele opwaardering van het noordelijke gedeelte van het Asser centrumgebied. Het project vormt samen met het recent opgeleverde project De Triade en de plannen voor het Apollo project aan de Minervalaan en het Cultureel Kwartier aan de Weiersstraat de afronding van dit gedeelte van het centrum.

De herontwikkeling van het Mercuriuscentrum bestaat in grote lijnen uit:

1. Transformatie van de huidige Mercuriuspassage naar open winkelstraat;
2. Nieuwe bebouwing langs het Ceresplein en de Ceresstraat.

De ontwikkelingen passen voor het grootste deel binnen het geldende bestemmingsplan Centrum-Noord. Voor een klein deel is dit niet het geval, namelijk:

- de uitbreiding aan de achterzijde van de winkels aan de zijde van de Mercuriusgarage en;
- het oprekken van de bebouwingscontour (poortgebouw) aan de Minervalaan.

Deze ingrepen vallen buiten het geldende bestemmingsplan.

¹ Integrale visie herontwikkeling Mercuriuscentrum, rhps architecten, 26 augustus 2010.



Tegenover de gebogen lijn van Triade komt de nieuwe, strakke gevel van het Mercuriuscentrum

In het navolgende zal eerst in grote lijnen worden ingegaan op de algehele herontwikkeling van het Mercuriuscentrum, daarna wordt specifiek ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan worden geregeld.

Herontwikkeling Mercuriuscentrum

WINKELSTRAAT

Om de doordringbaarheid in het noordelijk centrumgebied te verbeteren en de beoogde verbindingen tussen de verschillende pleinen tot stand te brengen, zal de huidige Mercuriuspassage een transformatie ondergaan van passage naar open winkelstraat. Door deze transformatie ontstaat een evenwichtige differentiatie van passages en winkelstraten in het centrumgebied. De keuze voor een open winkelstraat betekent dat op strategische plekken aan de winkelroute nieuwe functies moeten worden toegevoegd om de leefbaarheid in het gebied te waarborgen. Functies zoals wonen, maar bijvoorbeeld ook een zorgcentrum waar 's avonds activiteiten plaatsvinden.

CERESPLEIN E.O.

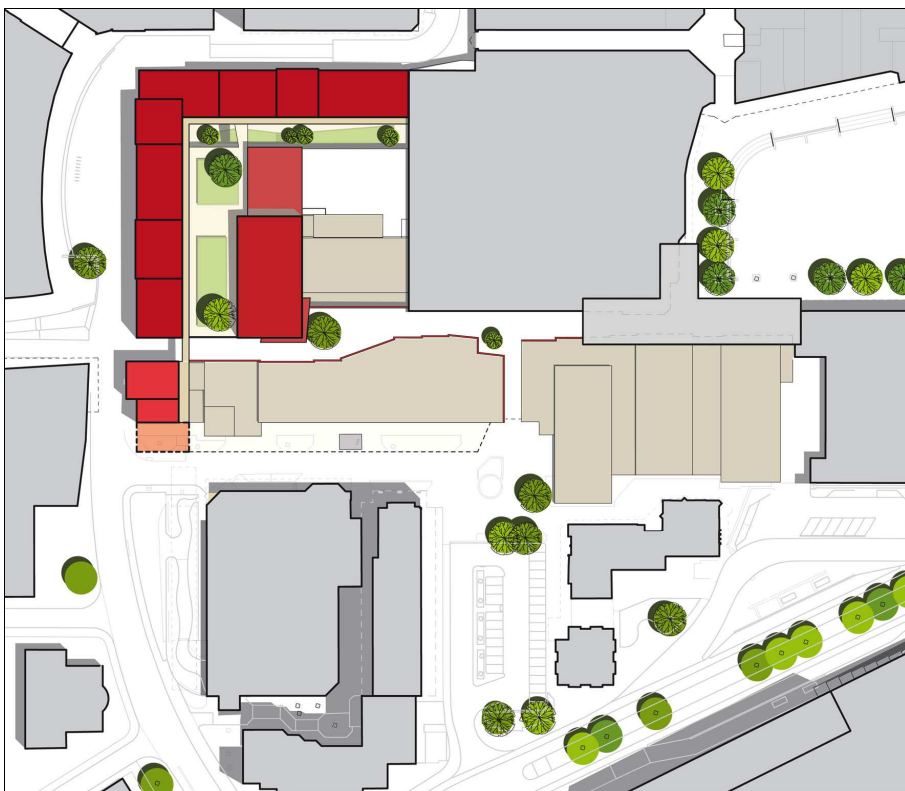
In de nieuwe bebouwing aan het Ceresplein/de Minervalaan zullen tweelaagse winkels met daarboven zorgwoningen en een zorgcentrum worden ondergebracht. De nieuwe pleinwand maakt het plein tot een intiem en aantrekkelijk winkelplein.

Een bijzonder architectonisch accent in dit plandeel is de vormgeving en materialisatie van het poortgebouw op de overgang tussen het Ceresplein en de Minervalaan, dat de entree naar het centrum markeert en tegelijkertijd de entree duidt naar de vernieuwde Mercuriuspassage.

Aan de Ceresstraat worden winkels gesitueerd om de tweede verbinding tussen Ceresplein en Koopmansplein een sterke impuls te geven en het winkelcircuit tussen deze twee belangrijke pleinen te completeren. Aan deze straat ligt ook de ingang naar het expeditiehof en de hoofdtoegang, met bijbehorende secun-

daire ruimte, voor het zorgcentrum en de boven de winkels gelegen zorgwoningen.

Het woonmilieu op het dak van de winkels is specifiek gericht op de zorgbehoevende bewoner. De woningen en zorgvoorzieningen grenzen aan drie zijden aan het openbare gebied: de Ceresstraat, het Ceresplein en de nieuwe winkelstraat. Dit biedt een interessante diversiteit en mogelijkheden voor de bewoners voor de beleving van de levendige stedelijke omgeving.



Bron: Integrale visie herontwikkeling Mercuriuscentrum, rphs architecten, 26 augustus 2010

Ontwikkeling plangebied

Het onderhavige plangebied heeft betrekking op een gedeelte van de vorenomschreven ontwikkeling, namelijk de uitbreiding van de bestaande winkels in de richting van de parkeergarage en het realiseren van een vierlaagse bebouwing (poortgebouw) aan de zijde van de Minervalaan.

Beide ingrepen vallen buiten het geldende bestemmingsplan. Bij de uitbreiding aan de achterzijde van de winkels gaat het in totaal om een uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte van circa 550 m². De bebouwingsgrens wordt gelijkgetrokken met de buitenste gevel van het bestaande transformatorgebouwtje. Deze trafo blijft gehandhaafd, alleen de deur(en) zullen indien noodzakelijk worden verplaatst.

Het te realiseren poortgebouw aan de zijde van de Minervalaan/het Ceresplein bestaat uit vier bouwlagen, de onderste twee bouwlagen zijn bestemd voor winkels, in de bovenste twee bouwlagen komen (zorg)woningen.

De benodigde extra parkeerruimte voor de uitbreiding van de winkelvloeroppervlak en de binnen dit bestemmingsplan gesitueerde (zorg)woningen kan worden gevonden in de nabijgelegen parkeergarage.



Gevelaanzicht noordzijde (Ceresplein). Bron: Integrale visie herontwikkeling Mercuriuscentrum, rphs architecten, 26 augustus 2010

Juridisch vormgeving



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

De opzet van de regels is enerzijds gerelateerd aan het geldende bestemmingsplan 'Centrum-Noord', anderzijds is aangesloten op Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De vormgeving van de verbeelding en de regels is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP 2008). Tot slot is zoveel mogelijk het Handboek van de gemeente Assen (versie oktober 2009) gevolgd.

ALGEMEEN

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het plan bestaat uitsluitend uit de bestemming Centrum. Omdat een groot deel van de uitbreiding en renovatie van het winkelcentrum en realisering van de (zorg)woningen past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, is de regeling in het onderhavige plan zo veel mogelijk daarop afgestemd.

BESTEMMINGSREGELS

De bouwhoogte in het plan is gewijzigd in 16 m.

Naast de voorgaande bestemmingsregel, de begrippen en de wijze van meten, zijn nog algemene afwijkingsregels, overige regels en overgangs- en slotregels opgenomen.

ALGEMENE REGELS

M i l i e u a s p e c t e n

5

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht nodig voor de natuurwaarden (ecologie), de archeologische situatie, geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, bodem(verontreiniging), waterhuishouding, milieuhinder ten gevolge van bedrijven, externe veiligheid, leidingen en luchtkwaliteit.

5.1

Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in een deel van het plangebied van het project Mercuriuscentrum te Assen. Het onderzochte deel, hierna aangeduid als projectgebied, betreft een uitbreiding van het Mercuriuscentrum dat gelegen is tussen de Minervaflat/parkeergarage en het bestaande winkelcentrum. Tevens is gekeken naar mogelijke effecten op beschermde gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het doel van deze ecologische inventarisatie is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is op 20 januari 2009 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortenbescherming

Uit de informatie op de website van Het Natuurloket² (kilometerhok 233-557, d.d. 13 januari 2009) en de bevindingen tijdens vorengenoemde veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Het gebied is geheel verhard op enkele kleine groenvoorzieningen na. In deze groenvoorzieningen kunnen enkele vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten worden door de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Daarnaast kunnen in de omliggende bebouwing verblijfplaatsen van zwaar beschermde vleermuizen aanwezig zijn. In de gevels van de Minervaflat zijn geschikte open stootvoegen aanwezig die gewone dwergvleermuizen toegang kunnen verschaffen tot de spouwmuur.

INVENTARISATIE

EFFECTEN

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Als gevolg van de geplande ontwikkelingen zoals weergegeven in het bouwplan, worden geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied verwacht. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient voor de soortengroep vogels rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt. Werkzaamheden die vóór het broedseizoen zijn gestart, mogen worden voortgezet.

Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 is het beschermde natuurmonument Landgoed Overcingel op ongeveer 600 m afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur is het Asserbosch op een afstand van ongeveer 600 m.

EFFECTEN

Omdat het projectgebied op enige afstand van beschermde gebieden ligt en is ingesloten door bebouwing en gelet op de aard van de ingrepen, worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is ook niet in strijd met het POP II-beleid en het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan voor het gebied Mercuriusplein is op deze punten uitvoerbaar.

5.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de voormalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de Archeologische Monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. De IKAW geeft voor het plangebied aan dat het niet is gekarteerd. Drents Plateau is gevraagd om een archeologisch advies te geven en aan te geven of nader archeologisch onderzoek in het plangebied noodzakelijk is.

Conclusie

Het archeologisch advies van Drents Plateau luidt als volgt.

“De locatie van het Mercuriuscentrum is gelegen in een 19^e eeuwse uitbreiding van het centrum. In 1972 zijn enkele straten gesloopt ten behoeve van de aanleg van het centrum (bron: conceptversie cultuurhistorisch onderzoek stads-kern Assen). De kans dat onder de huidige bestrating van het Mercuriusplein nog intacte archeologische resten aanwezig zijn wordt dan ook klein geacht. een verkennend archeologisch onderzoek is in dit geval niet nodig. Wel dienen eventuele toevalsvondsten tijdens de uitvoering terstond gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog (de heer Wijnand van der Sanden)”.

5.3

Wegverkeerslawaa

In het geldende bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied buiten de zones van de omliggende verkeerswegen ligt. De 50 dB(A)-contour (vergelijkbaar met de thans gebruikelijke 48 dB-contour), ligt volgens de berekeningen bij dat plan op 54 m uit de as van het Kanaal en op 51 m uit de as van de Weiersstraat).

De in het onderhavige plan geprojecteerde woningen liggen op 112 m uit de as van de Weiersstraat en op 140 m uit de as van het Kanaal. De overige straten in de omgeving, waaronder de Minervalaan worden aangemerkt als 30 km-zone.

Conclusie

De conclusie is dat nader akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder onderzoek derhalve niet relevant is.

5.4

Bodemonderzoek

In het kader van het herstraten en het vervangen van de riolering is onder meer ter plaatse van het plangebied (Minervalaan) een verkennend en nader bodemonderzoek, asphalt- en civieltechnisch onderzoek uitgevoerd door Tauw b.v.³ De samenvattende conclusies en aanbevelingen (met name van belang zijn paragraaf 9.1.3, 9.2.3 en 9.2.4), alsmede een overzicht van de monsterpunten is als bijlage in dit plan opgenomen.

Bij twee boringen (50 en 51) nabij het plangebied zijn sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of PAK 10 gemeten (overschrijding interventiewaarden). Op die plaatsen is vervolgens aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de verontreinigingen in kaart te brengen. Uit dit aanvullende bodemonderzoek is gebleken dat ter hoogte van boring 50 (ter plaatse van het zuiden van het plangebied) een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen (meer dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden), waarvan de sanering niet spoedeisend is. Er hoeft geen saneringstijdstip te worden vastgesteld.

Ter plaatse van boring 51 (nabij trafo) is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

Conclusie

Buiten de aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van boring 50 zijn de aangetroffen gehalten/concentraties dusdanig dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu te zijn verwachten.

5.5

Water

Het project bestaat uit een renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum Mercurius. De gedeelten van het plangebied waarop de uitbreiding betrekking heeft, zijn thans verhard (voetgangersgebied en bevoorradingsstraat).

De totale bebouwde oppervlakte wordt uitgebreid met circa 1.500 m² (winkels en bovenwoningen). De toename van het oppervlakte aan bebouwd gebied in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bedraagt circa 550 m².

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

WATERPARAGRAAF

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan

³ Diverse werkzaamheden Mercuriusplein en omgeving te Assen. Verkennend en nader bodemonderzoek, asphalt- en civieltechnisch onderzoek Mercuriusplein en omgeving te Assen door Tauw b.v., d.d. 14 september 2009.

op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.

Op dit moment ligt er een gescheiden rioolstelsel. De bestrating is al aangesloten op het RWA-stelsel en loost via een RWA-riool in het Apollopad naar het Kanaal.

RIOLERING EN HEMEL-
WATER

Als uitgangspunt geldt dat bij de uitbreiding/renovatie van het Mercuriuscentrum het dakoppervlak van het vuilwaterriool wordt afgekoppeld en aangesloten op het RWA-stelsel. Gezien het geheel bebouwde en verharde oppervlak van (de omgeving van) het gebied is infiltratie in de bodem niet aan de orde.

Het vuilwaterstelsel is op dit moment groot genoeg voor een uitbreiding.

Als voorwaarde aan de ontwikkeling wordt gesteld dat niet-uitlopende materialen worden toegepast.

GEBRUIK MATERIALEN

Conclusie

De verkorte procedure is gevolgd via de watertoets online van het Waterschap Hunze en Aa's. Het rapport is als bijlage bijgevoegd.

5.6

Externe veiligheid

Het Mercuriuscentrum wordt op de Risicokaart Drenthe aangemerkt als een kwetsbaar object. In de omgeving komen echter geen risicobronnen voor. Het aspect externe veiligheid staat een uitbreiding en renovatie niet in de weg.

5.7

Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient elke ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst aan de luchtwetgeving.

Op basis van de nieuwe wetgeving is er een Algemene Maatregel van Bestuur vastgesteld die aangeeft welke ontwikkelingen als 'niet in betekenende mate' kunnen worden gezien zodat verdere toetsing aan de normen niet hoeft plaats te vinden. Zo is aangegeven dat de ontwikkeling van een woonwijk met maxi-

maal 500 woningen zonder meer toelaatbaar wordt geacht. In dit plan wordt een gering aantal (< 10 woningen) toegevoegd. Tevens wordt een beperkt oppervlak aan winkels (circa 550 m²) toegevoegd.

Conclusie

De conclusie is dat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg staat.

5.8

Hinder van omliggende functies

In de omgeving van het winkelcentrum komen geen bedrijfsactiviteiten of andere functies voor die onaanvaardbare hinder opleveren voor de geplande woningbouw. Ook de nabijgelegen parkeergarage heeft geen onevenredige nadelige invloed op de stedelijke woonsituatie.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Een groot deel van het project Mercuriuscentrum is gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan Centrum-Noord. De herontwikkeling van dit deel van het Mercuriuscentrum is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan Centrum-Noord. ING REIM en de Woningcorporatie Actium hebben concrete bouwplannen voor de renovatie en uitbreiding voor dit deel van het winkelcentrum Mercuriuscentrum.

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de achterzijde van winkelcentrum richting de parkeergarage Mercurius. Het bestemmingsplan maakt nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk. Deze nieuwe bouwmogelijkheden zijn volledig gesitueerd op de gronden in eigendom van de gemeente Assen. De kosten die de gemeente maakt voor het begeleiden van het bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd door de verkoop van bouwrijpe kavels en het sluiten van een overeenkomst met de vastgoedontwikkelaar ING REIM. Deze overeenkomst is van toepassing op het gehele project.

De uitbreiding van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan is mede op verzoek van de eigenaar van dit deel van het winkelcentrum ING REIM. Deze professionele vastgoedbelegger ziet potentie in de upgrading en (beperkte) uitbreiding van het winkelcentrum. Deze ontwikkeling is overigens gefaseerd mogelijk. Indien door onvoorziene omstandigheden deze marktpartij de plannen niet realiseert, is de huidige staat van de opstallen het terugvalscenario.

Gezien het grondeigendom van de gemeente Assen binnen het plangebied en het feit dat er vooraf een overeenkomst wordt gesloten met de toekomstige ontwikkelaar behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten van de grondexploitatie is hiermee anderszins verzekerd.

Inspraak en overleg



De resultaten van de inspraak en het overleg worden te zijner tijd in dit hoofdstuk verwoord.

B i j l a g e n

9 Samenvattende conclusies en aanbevelingen

9.1 Verkennend bodemonderzoek

9.1.1 Toekomstig riooltracé

Resumerend kan worden gesteld dat de onderzochte bodem op de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er in zowel de grond als het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten/concentraties zijn gemeten.

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat de aangetroffen gehalten/concentraties dusdanig zijn dat, onzes inziens, geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn te verwachten.

Als zodanig is er op basis van de onderhavige onderzoeksresultaten, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaar tegen de voorgenomen rioleringswerkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie. Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond plaatselijk Klasse industrie of Klasse wonen grond betreft. Bij grondverzet dient rekening gehouden te worden met de verschillende verwerkingsmogelijkheden.

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

9.1.2 Oud riooltracé

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat in de grond van boringen 46 (0,4 - 0,9 m -mv) en 48 (0,9 - 2,4 m -mv) sterk verhoogde gehalten aan PAK 10 is aangetroffen (overschrijding interventiewaarden). De verontreinigingen zijn, onzes inziens, te relateren aan zintuiglijk aangetroffen bijzonderheden (puin- en/of kooldeeltjes).

In verticale richting zijn betreffende verontreinigingen analytisch afgeperkt. In horizontale richting zijn de verontreinigingen (nog) niet afgeperkt.

In het grondwater van de onderzochte peilbuizen zijn slechts licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen (barium en/of zink) en/of aromaten (naftaleen) aangetoond (overschrijding streefwaarden). De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetroffen (concentraties beneden de streefwaarden en/of detectiegrenzen).

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat, buiten de aangetroffen verontreinigingen met PAK 10 ter plaatse van de boringen 46 en 48, de aangetroffen gehalten/concentraties dusdanig zijn dat, onzes inziens, geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn te verwachten. Als zodanig is er op basis van de onderhavige onderzoeksresultaten, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaar tegen de voorgenomen rioleringswerkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie. Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond plaatselijk niet toepasbare, Klasse industrie of Klasse wonen grond betreft. Bij grondverzet dient rekening gehouden te worden met de verschillende verwerkingsmogelijkheden.

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

Op basis van de uit het verkennend bodemonderzoek verkregen resultaten is in overleg met de opdrachtgever aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd teneinde de verontreinigingen met PAK 10 in de grond ter plaatse van de boringen 46 en 48 in kaart te brengen (bepaling ernst en spoedeisendheid).

9.1.3 Kabel- en leidingenstrook

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de geanalyseerde monsters van de boringen 50 (0,3 - 0,7 m -mv) en 51 (1,5 - 1,9 m -mv), waarin zintuiglijk puin-, glas-, slib- en/of kooldeeltjes zijn aangetoond, sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of PAK 10 zijn gemeten (overschrijding interventiewaarden). In overleg met de opdrachtgever is besloten om ter verticale afperking monster 51 (1,9 - 2,5 m -mv) (zie tabel 4.11) te analyseren. In dit monster worden de parameters lood en zink niet verhoogd gemeten (beneden de achtergrondwaarde).

In de overige geanalyseerde grond(meng)monsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK 10 en/of minerale olie aangetroffen (overschrijding achtergrondwaarden). De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd gemeten (gehalten beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen).

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat in de grond van boringen 50 (0,3 - 0,7 m -mv) en 51 (1,5 - 1,9 m -mv) sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of PAK 10 zijn aangetroffen (overschrijding Interventiewaarden).

De verontreinigingen zijn, onzes inziens, te relateren aan zintuiglijk aangetroffen bijzonderheden (puin-, glas-, slib- en/of kooldeeltjes). Ter plaatse van boring 51 zijn in verticale richting de verontreinigingen met lood en zink analytisch afgeperkt middels grondmonster 51 (1,9 - 2,5 m -mv). In horizontale richting zijn de verontreinigingen (nog) niet afgeperkt. Ter plaatse van boring 50 zijn in zowel verticale als horizontale richting de verontreinigingen (nog) niet afgeperkt.

In het grondwater van de onderzochte peilbuis is slechts een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond (overschrijding streefwaarde). De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetroffen (concentraties beneden de streefwaarden en/of detectiegrenzen).

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat, buiten de aangetroffen verontreinigingen met lood, zink en/of PAK 10 ter plaatse van de boringen 50 en 51, de aangetroffen gehalten/concentraties dusdanig zijn dat, onzes inziens, geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn te verwachten. Als zodanig is er op basis van de onderhavige onderzoeksresultaten, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaar tegen de voorgenomen grondwerkzaamheden (verleggen kabels en leidingen) ter plaatse van de onderzoekslocatie. Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond plaatselijk niet toepasbare, Klasse industrie of Klasse wonen grond betreft. Bij grondverzet dient rekening gehouden te worden met de verschillende verwerkingsmogelijkheden.

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

Op basis van de uit het verkennend bodemonderzoek verkregen resultaten is in overleg met de opdrachtgever aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd teneinde de verontreinigingen met lood, zink en/of PAK 10 in de grond ter plaatse van de boringen 50 en 51 in kaart te brengen (bepaling ernst en spoedeisendheid).

9.1.4 Ceresstraat 23

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de geanalyseerde grondmonsters van de boringen 82 (1,6 - 2,0 m -mv) en 82 (2,5 - 3,0 m -mv) sterk verhoogde gehalten aan vinylchloride, 1,2-dichlooretheen (cis + trans) en/of tetrachlooretheen (PER) zijn gemeten (overschrijding interventiewaarden).

In de overige geanalyseerde grond(meng)monsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK 10 en/of minerale olie aangetroffen (overschrijding achtergrondwaarden).

De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd gemeten (gehalten beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen).

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater van de peilbuizen 1002 (4,0 - 6,0 m -mv), 2005 (9,0 - 10,0 m -mv), 2008 (5,0 - 6,0 m -mv), 2021 (9,0 - 10,0 m -mv) en 2030 (9,0 - 10,0 m -mv) de parameters 1,2-dichlooretheen, trichlooretheen en/of tetrachlooretheen matig tot sterk verhoogd zijn gemeten (overschrijding tussenwaarden en/of overschrijding interventiewaarden). In enkele peilbuizen zijn voornoemde parameters licht verhoogd gemeten (overschrijding streefwaarden). De overig geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetroffen (concentraties beneden de streefwaarden en/of detectiegrenzen).

Voornoemde verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater zijn nog niet volledig in beeld en dienen tijdens een nader bodemonderzoek in kaart te worden gebracht. In overleg met de opdrachtgever is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd teneinde de verontreinigingen met chloorhoudende koolwaterstoffen in de grond ter plaatse van boring 82 in kaart te brengen (bepaling ernst en spoedeisendheid).

9.1.5 Overig terreindeel

Resumerend kan worden gesteld dat de onderzochte bodem op de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er in zowel de grond als het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten/concentraties zijn gemeten.

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat de aangetroffen gehalten/concentraties dusdanig zijn dat, onzes inziens, geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn te verwachten. Als zodanig is er op basis van de onderhavige onderzoeksresultaten, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaar tegen de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie. Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond plaatselijk Klasse industrie of Klasse wonen grond betreft. Bij grondverzet dient rekening gehouden te worden met de verschillende verwerkingsmogelijkheden.

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

9.2 Aanvullend bodemonderzoek

9.2.1 Oud riooltracé boring 46

Op basis van de onderzoeksresultaten kan resumerend gesteld worden dat in de grond sprake is van een sterke verontreiniging met PAK 10. De verontreinigingen zijn analytisch en/of zintuiglijk horizontaal en verticaal afgeperkt. Naar het zich laat aanzien bevinden voornoemde verontreinigingen zich direct vanaf maaiveld tot maximaal 1,5 m -mv en houden (deels) verband met de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden (puin- en/of kooldeeltjes). De omvang van de verontreinigingen in de grond, met gemiddelde gehalten boven de interventiewaarden, wordt geschat op een hoeveelheid van circa 75 m³. De contourlijnen van de verontreinigingen zijn weergegeven in bijlage 6.

Op basis van de historische gegevens en onderhavig bodemonderzoek kan, onzes inziens, geconcludeerd worden dat de aangetroffen verontreinigingen in de grond met PAK 10 (deels) te relateren zijn aan de aanwezigheid van puin- en/of kooldeeltjes in de grond.

Op basis van de tot nu toe bekende gegevens concluderen wij dat de aangetroffen verhogingen mogelijk veroorzaakt zijn door activiteiten die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden en/of zijn veroorzaakt door antropogene beïnvloeding. De aangetroffen verontreiniging is veel voorkomend bij binnenstedelijk gebied en is tijdens diverse bodemonderzoeken in de binnenstad van Assen eveneens aangetoond. Een exacte datum van veroorzaking is niet aan te geven, echter aangenomen wordt dat dit voor 1987 moet zijn geweest.

Gezien de omvang van de aangetroffen grondverontreiniging, kan gesteld worden dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

Uit de risicobeoordeling blijkt dat het getoetste geval een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft, waarvan de sanering **niet spoedensend** is. Er hoeft geen saneringstijdstip te worden vastgesteld.

9.2.2 Oud riooltracé boring 48

Op basis van de onderzoeksresultaten kan resumerend gesteld worden dat in de grond sprake is van een sterke verontreiniging met PAK 10. De verontreinigingen zijn analytisch en/of zintuiglijk horizontaal en verticaal afgeperkt. Naar het zich laat aanzien bevinden voornoemde verontreinigingen zich vanaf circa 0,9 m -mv tot maximaal 2,4 m -mv en houden (deels) verband met de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden (puindeeltjes). De omvang van de verontreinigingen in de grond, met gemiddelde gehalten boven de interventiewaarden, wordt geschat op een hoeveelheid van circa 12 m³. De contourlijnen van de verontreinigingen zijn weergegeven in bijlage 6.

Op basis van de historische gegevens en onderhavig bodemonderzoek kan, onzes inziens, geconcludeerd worden dat de aangetroffen verontreinigingen in de grond met PAK 10 (deels) te relateren zijn aan de aanwezigheid van puindeeltjes in de grond.

Op basis van de tot nu toe bekende gegevens concluderen wij dat de aangetroffen verhogingen mogelijk veroorzaakt zijn door activiteiten die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden en/of zijn veroorzaakt door antropogene beïnvloeding. Vermoedelijk is in het verleden een sloot gesitueerd geweest naast de Minervalaan. Betreffende sloot is vermoedelijk gedempt met grond waarin zich bodemvreemd materiaal heeft bevonden. De aangetroffen verontreiniging is veel voorkomend bij binnenstedelijk gebied en is tijdens diverse bodemonderzoeken in de binnenstad van Assen eveneens aangetoond. Een exacte datum van veroorzaking is niet aan te geven, echter aangenomen wordt dat dit voor 1987 moet zijn geweest.

Gezien de omvang van de aangetroffen grondverontreiniging, kan gesteld worden dat op de locatie **geen** sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

9.2.3 Kabel- en leidingenstrook boring 50

Op basis van de onderzoeksresultaten kan resumerend gesteld worden dat in de grond sprake is van matige tot sterke verontreinigingen met zink en/of PAK 10. De verontreinigingen zijn analytisch en/of zintuiglijk horizontaal en verticaal afgeperkt. Naar het zich laat aanzien bevinden voornoemde verontreinigingen zich direct onder de aanwezige klinkerverharding tot maximaal 1,0 m -mv en houden (deels) verband met de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden (puin- en/of kooldeeltjes). De omvang van de verontreinigingen in de grond, met gemiddelde gehalten boven de interventiewaarden, wordt geschat op een hoeveelheid van circa 35 m³. De contourlijnen van de verontreinigingen zijn weergegeven in bijlage 6.

Op basis van de historische gegevens en onderhavig bodemonderzoek kan, onzes inziens, geconcludeerd worden dat de aangetroffen verontreinigingen in de grond met zink en/of PAK 10 (deels) te relateren zijn aan de aanwezigheid van puin- en/of kooldeeltjes in de grond. Op basis van de tot nu toe bekende gegevens concluderen wij dat de aangetroffen verhogingen mogelijk veroorzaakt zijn door activiteiten die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden en/of zijn veroorzaakt door antropogene beïnvloeding. De aangetroffen verontreinigingen zijn veel voorkomend bij binnenstedelijk gebied en zijn tijdens diverse bodemonderzoeken in de binnenstad van Assen eveneens aangetoond. Een exacte datum van veroorzaking is niet aan te geven, echter aangenomen wordt dat dit voor 1987 moet zijn geweest.

Gezien de omvang van de aangetroffen grondverontreiniging, kan gesteld worden dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

Uit de risicobeoordeling blijkt dat het getoetste geval een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft, waarvan de sanering **niet spoedeisend** is. Er hoeft geen saneringstijdstip te worden vastgesteld.

9.2.4 Kabel- en leidingenstrook boring 51

Op basis van de onderzoeksresultaten kan resumerend gesteld worden dat in de grond sprake is van sterke verontreinigingen met lood en zink. De verontreinigingen zijn analytisch en/of zintuiglijk horizontaal en verticaal afgeperkt. Naar het zich laat aanzien bevinden voornoemde verontreinigingen zich op een diepte vanaf 1,5 m -mv tot maximaal 1,9 m -mv en houden (deels) verband met de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden (puin-, glas- en slibdeeltjes). De omvang van de verontreinigingen in de grond, met gemiddelde gehalten boven de interventiewaarden, wordt geschat op een hoeveelheid van circa 3 m³ en is derhalve beperkt van omvang. De contourlijnen van de verontreinigingen zijn weergegeven in bijlage 6.

Op basis van de historische gegevens en onderhavig bodemonderzoek kan, onzes inziens, geconcludeerd worden dat de aangetroffen verontreinigingen in de grond met lood en zink (deels) te relateren zijn aan de aanwezigheid van puin-, glas en slibdeeltjes in de grond. Naar het zich laat aanzien bevinden de verontreinigingen zich in een oude slootbodem.

Op basis van de tot nu toe bekende gegevens concluderen wij dat de aangetroffen verhogingen mogelijk veroorzaakt zijn door activiteiten die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden en/of zijn veroorzaakt door antropogene beïnvloeding. De aangetroffen verontreinigingen zijn veel voorkomend bij binnenstedelijk gebied en zijn tijdens diverse bodemonderzoeken in de binnenstad van Assen eveneens aangetoond. Een exacte datum van veroorzaking is niet aan te geven, echter aangenomen wordt dat dit voor 1987 moet zijn geweest.

Gezien de omvang van de aangetroffen grondverontreiniging, kan gesteld worden dat op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ verontreinigde grond met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

9.2.5 Ceresstraat 23

Op verzoek van de opdrachtgever zijn alle beschikbare gegevens (voorgaand onderzoek en gegevens onderhavig onderzoek) met betrekking tot de grond- en grondwaterverontreinigingen ter plaatse van de Ceresstraat door diverse specialisten van Tauw beoordeeld. Op basis van de tot nu toe bekende gegevens is een 'Samenvatting en beoordeling verontreinigingssituatie en beoordeling potentie voor natuurlijke afbraak VOCI-verontreiniging Ceresstraat 23 te Assen' opgesteld met kenmerk N001-4639267ORK-rrt-V01-NL, d.d. 6 augustus 2009. Betreffende notitie is in bijlage 12 opgenomen. In deze notitie zijn eveneens de contourlijnen van zowel de grond- als de grondwaterverontreinigingen opgenomen.

In voornoemde notitie wordt de verontreinigingssituatie als volgt weergegeven:

Bron

Op basis van de nieuw beschikbare gekomen onderzoeksgegevens uit 2009 is het inzicht in de verontreinigingssituatie in met name het brongebied sterk verbeterd. Ter plaatse van de boringen 300, 301 en 309 zijn in grond en/of grondwater zeer hoge concentraties PER aangetoond zodat kan worden gesproken van een duidelijke bronlocatie.

Op basis van de nieuwe gegevens blijkt dat in het brongebied rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van puur product op/in de aanwezige leem(houdende)laag. Verwacht wordt dat in de diepere onderliggende bodemlaag (4 - 10 m -mv) ook rekening moet worden gehouden met hoge concentraties aan VOCI. Ter plaatse van enkele peilbuizen (buiten het brongebied; in het brongebied zijn geen metingen dieper dan 4 m -mv verricht), 2021, 2030 en 2005, zijn op een diepte van 9 - 10 m -mv matig tot sterk verhoogde concentraties aan VOCI's in het grondwater aangetoond.

Wij zijn dan ook van mening dat de verontreiniging in het brongebied nog onvoldoende is afgeperkt.

Verspreiding (pluim)

Op basis van de gemeten concentraties en indirecte aanwijzingen (vergelijkbare situatie bij de overige voormalige chemische wasserijen, aangetoonde sterk verhoogde concentraties op grotere diepte buiten het brongebied en vermoedelijke aanwezigheid van puur product) zijn er duidelijke aanwijzingen dat verspreiding in verschillende richtingen heeft plaatsgevonden.

Ten noorden van het brongebied (ter plaatse van peilbuis 2021) zijn op een diepte van 9 - 10 m -mv sterk verhoogde concentraties aan Tri en Cis in het grondwater aangetoond. Mogelijk wordt deze verontreiniging door de veranderde grondwaterstromingsrichting inmiddels niet meer gevoed vanuit de bron bij de Ceresstraat 23, omdat in het verleden waarschijnlijk sprake geweest van verschillende grondwaterstromingsrichtingen als gevolg van kortdurende bemalingen en/of andere veranderde langdurige onttrekkingen.

Op basis van de huidige gegevens lijkt het er op dat de VOCI's zich niet over een grote afstand vanuit het brongebied in horizontale richting hebben verspreid. Echter, onderzoeksgegevens van het diepere grondwater (6 - 10 m -mv) stroomafwaarts van de locatie (vermoedelijk zuidoostelijke richting) zijn niet beschikbaar. Op dit moment is in onze ogen dan ook nog onvoldoende bekend over de horizontale en verticale verspreiding van de verontreiniging in de pluim.

9.2.6 Herkomst verontreiniging/gevalsdefinitie

Op basis van de historische gegevens en onderhavig bodemonderzoek kan, onzes inziens, geconcludeerd worden dat de aangetroffen verontreinigingen in de grond en het grondwater met VOCl te relateren zijn aan bedrijfsactiviteiten (chemische wasserij) die in het verleden op de locatie hebben plaatsgevonden. Betreffende chemische wasserij (Kwiek Klien) is op de locatie gesitueerd geweest vanaf 1979 tot 2007. De chemische reinigingsactiviteiten zijn in 1987 na een ingrijpende verbouwing van het pand circa 5 meter in zuidwestelijke richting verplaatst. Een gedeelte van het oude pand is destijds gesloopt en ingericht als openbaar terrein (infrastructuur). Het meest aannemelijk is dat de verontreiniging is ontstaan als gevolg van lekkage van de riolering, maar dit is niet eenduidig vastgesteld.

Op basis van voornoemde notitie (bijlage 12) is de omvang van de VOCl-verontreiniging (> I-waarde) in de grond bepaald. Betreffende verontreinigingen hebben een bodemvolume (brongebied) van tenminste 60 m³ (5 x 5 x 2,5 m). Nader bodemonderzoek dient plaats te vinden om de omvang van de verontreinigingen in de diepte exact vast te stellen. Voor wat betreft de verontreinigingen aan VOCl in het grondwater kan worden gesteld dat het volume aan VOCl dat de interventiewaarde overschrijdt (brongebied) tenminste 160 m³ (5 x 5 x 6,5 m) bedraagt.

Gezien de omvang van de aangetroffen grond- en grondwaterverontreinigingen, kan gesteld worden dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond en meer dan 100 m³ verontreinigd grondwater met een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarden).

Uit de risicobeoordeling blijkt dat het getoetste geval een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft waarbij modelmatig onaanvaardbare risico's voor de mens en verspreiding worden voorspeld. Derhalve is spoedige sanering van het geval noodzakelijk.

Indien er in de toekomst herontwikkelingsactiviteiten zullen worden gepland, wordt aanbevolen de benodigde saneringsmaatregelen voor de aangetroffen verontreinigingen uit te werken in een (deel)saneringsplan en een bestek.

9.3 Asfaltonderzoek

Bij toetsing aan de samenstellingswaarde voor PAK 10 uit het Bouwstoffenbesluit blijkt dat in de onderzochte asfaltmengmonsters geen verhoogde gehalten aan PAK 10 zijn aangetroffen (gemeten gehalten beneden de detectiegrens). Het onderzochte asfalt kan derhalve als *niet* teerhoudend worden beschouwd.

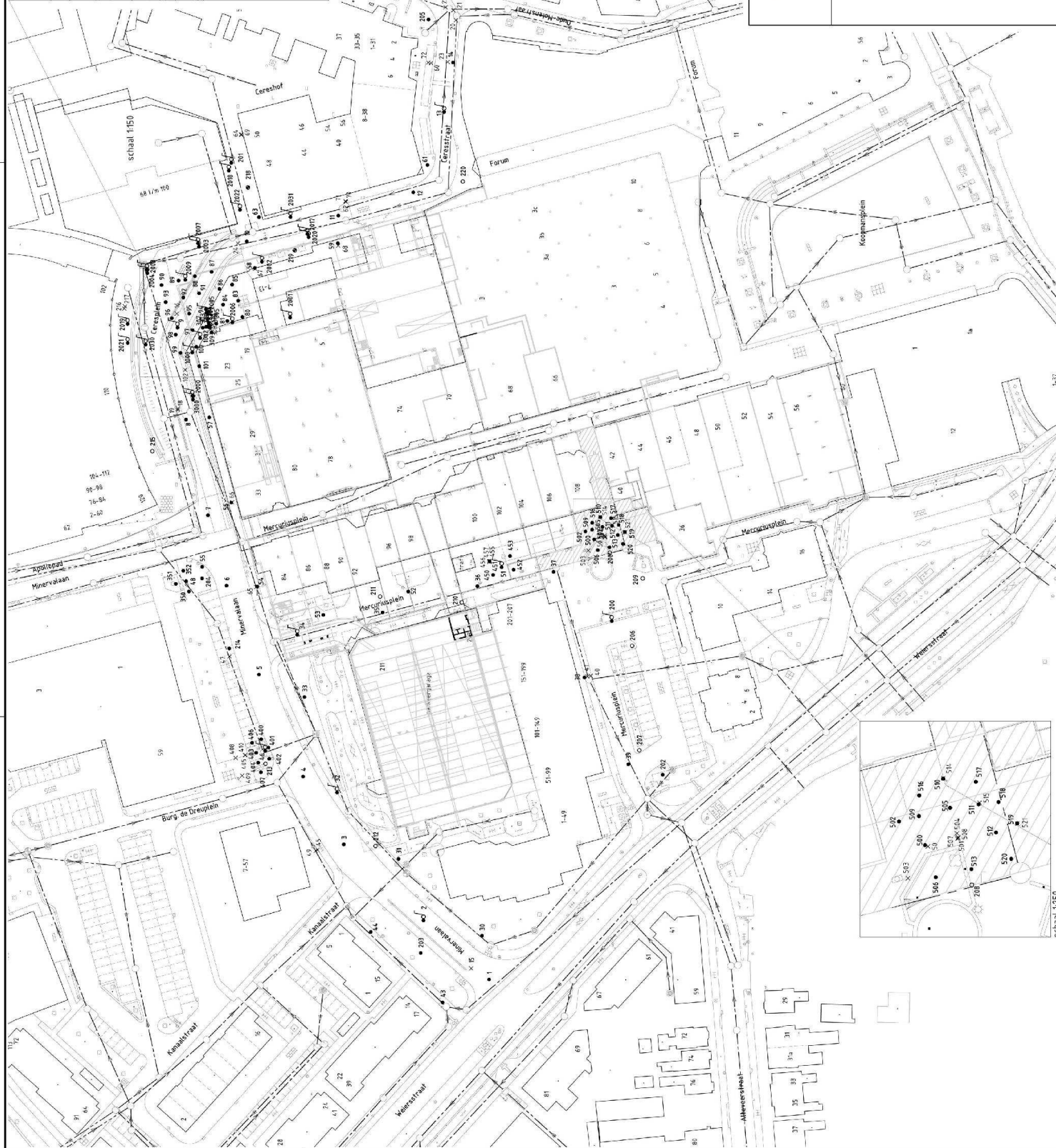
9.4 Straatzandbepalingen

Uit de resultaten van de straa-zandbepalingen vallen de volgende conclusies te trekken:

- De mengmonsters AA, AB en AC **voldoen** voor de onderzochte kenmerken aan de eisen zoals deze worden gesteld in de R.A.W. 2005 voor **zand in aanvulling of ophoging** (§ 22.06.01)
- Mengmonster AB **voldoet** en de mengmonsters AA en AC **voldoen niet** voor de onderzochte kenmerken aan de eisen zoals deze worden gesteld in de R.A.W. 2005 voor **zand in zandbed** (§ 22.06.03)

9.5 Algemeen

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.



Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
www.lauw.nl

Opdrachtgever

Gemeente Assen
Project
Assen, VO Mercuriusplein
Onderdeel
Situering monsterpunten

Datum Antrag Gen.	10.06.09 Antrag JPR	Schulst.	1.750
Projektnummer	4615937	Stufen	Format
	101	DEFINITIF	A2
Witz.	Art der Witzreihe:	Datum	Gen.
A			
B			
C			
D			

0968-7629(200605)28:5;1-L

Waterschap Hunze en Aa's

Ontvangen d.d.:

Documentnummer:

Raakvlak waterbeheer: ja/nee

gemeente Assen

Bestemmingsplan Uitbreiding Mercuriuscentrum

Algemeen

Betrokkenheid waterschap

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet noodzakelijk het waterschap verder te betrekken bij de planuitwerking, wanneer rekening wordt gehouden met de hierbij overhandigde gegevens

Aanpassingen/wijzigingen in het bestaande watersysteem zijn ontheffingsplichtig in het kader van de Keur.

Wijze communicatie/afstemming

Bij eventuele aanpassingen, ontwerpen en zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting kunt u via de e-mail ons hierover informeren.

Algemene projectgegevens

- | | | |
|----|--------------|---|
| 1. | Projectnaam: | Bestemmingsplan Uitbreiding
Mercuriuscentrum |
|----|--------------|---|

*Geupload bestand door de gebruiker:
Mercuriusplein Assen*

- | | | |
|----|--|---------------------------|
| 3. | Het betreft een plan in het kader van een:: | Art. 10 (bestemmingsplan) |
| 4. | In het plangebied is er sprake van de volgende situaties:: | |
| 5. | Het totale oppervlak van het plangebied is:: | 680 m2 |
| 6. | Het verhard oppervlak in de HUIDIGE situatie is:: | 680 m2 wegverharding |
| 7. | Het verhard oppervlak in de NIEUWE situatie is:: | 680 m2 |

Aandachtpunten/advies vanuit het waterschap

0. Bestaande Waterhuishouding

<<invullen door waterschap>>

1. Riolering

In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) geeft waterschap Hunze en Aa's een overzicht van hoe omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast.

In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op verschillende typen riolering.

Het gescheiden afgevoerde hemelwater dient in de bodem, of in het oppervlaktewater te worden geborgen. Hierbij dient te worden voorkomen dat wateroverlast optreedt.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. (Voor gedetailleerde informatie zie Notitie Stedelijk Water, pag. 71-77)

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind.

Waterberging in de vorm van bodeminfiltratie heeft de voorkeur, omdat hiermee in sommige gebieden kan worden bijgedragen aan de terugdringing van verdroging.

Wanneer het vrijkomende hemelwater geborgen wordt in oppervlaktewater, stelt het waterschap dat het ontvangende water voldoende capaciteit moet hebben. Er mag zich geen wateroverlast voordoen. In de notitie Stedelijk Waterbeheer staan de uitgangspunten en een voorbeeld berekening (pag. 72).

2. Oppervlaktewaterkwaliteit

Naast directe lozingen op het oppervlaktewater kunnen er andere bronnen van vervuiling zijn, zoals door het gebruik van bepaalde materialen. Hierbij kan gedacht worden aan verduurzaamd hout in beschoeiingen en steigers. Voorkomen dient te worden dat door toepassing van deze materialen het oppervlaktewater wordt belast.

3. Overlast

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat.

Grondwater:

Als er wateroverlast vanuit grondwater voorkomt dan dient er bij het bouwplan onderzocht te worden hoe dit ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld doordat er slecht doorlatende bodemlagen zijn, er hoge grondwaterstanden in het gebied voorkomen of het gebied laag ligt ten opzichte van de omgeving.

Bij de uitwerking van het bouwplan dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Een nieuw bouwplan mag ook geen overlast in de directe omgeving veroorzaken. Als er in de

omgeving sprake is van grondwateroverlast dan adviseren we in het kader van dit bouwplan te bekijken of ook daar een oplossing kan worden geboden.

Oppervlaktewater:

Het ontstaan van wateroverlast vanuit het oppervlaktewater kan verschillende oorzaken hebben. Dit kan bijvoorbeeld door een erg lage ligging van het gebied ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil. Maar het kan ook door te weinig mogelijkheden om water uit het gebied af te voeren. In het bouwplan moet gezocht worden naar voldoende mogelijkheden om het water af te voeren en te bergen. Daarbij is het uitgangspunt dat er niet meer water uit het plangebied komt dan in de oorspronkelijke situatie. Het overige dient bij voorkeur in het plangebied te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.

Als er geen mogelijkheden in het plangebied zijn dan kan in overleg met de waterbeheerder en of de gemeente naar een oplossing worden gezocht. Een bouwplan mag niet leiden tot overlast(toename) in de omgeving.

Waterhoeveelheden waar rekening mee moet worden gehouden zijn indicatief in de notitie Stedelijk Waterbeheer van het waterschap Hunze en Aa's aangegeven.

Voor een nauwkeuriger bepaling kan gebruik gemaakt worden van de regenduurlijnmethode.

Alle vragen en antwoorden

Riolering

1. Huidig type rioolstelsel:
2. Type rioolstelsel: Gescheiden stelsel
3. Op welke wijze wordt in de planuitwerking rekening gehouden met ruimte voor afgekoppeld schoon hemelwater (wateropgave)?

Oppervlaktewaterkwaliteit

1. Lozingen op oppervlaktewater? Nee, geen lozingen.

Overlast

1. Is er wateroverlast bekend in het plangebied of de directe omgeving? Nee

Contactgegevens

Aanvrager / initiatiefnemer

Naam: Jan Schipper
E-mail: j.schipper@bugelhajema.nl
Telefoon: 0592-316206
Mobiel:
Afdeling:
Contactpersoon:

Gemeente Assen

Contactpersoon:
Postadres: Postbus 30018
Postcode/plaats: 9400 RA Assen
Telefoon:
Fax:

Waterschap Hunze en Aa's

Contactpersoon: Harriet Bosman
Postadres: Postbus 195
Postcode/plaats: 9640 AD Veendam
Telefoon: 0598-693800
Fax: 0598-693893
E-mail: h.bosman@hunzeenaas.nl

