

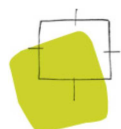
**Ruimtelijke onderbouwing Hommes
Staete (Groningerstraat 19-35 en
Zaagmolen 7 te Assen)**

**Ruimtelijke onderbouwing Hommes
Staete (Groningerstraat 19-35 en
Zaagmolen 7 te Assen)**

Inhoud

rapport

25 september 2015



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	Onderzoek	19
3.1	Bedrijven en milieuzonering	19
3.2	Geluid	20
3.3	Parkeren	23
3.4	Luchtkwaliteit	23
3.5	Externe veiligheid	23
3.6	Bodem	24
3.7	Water	25
	3.7.1 Huidige waterhuishoudkundige situatie	26
	3.7.2 Water in relatie tot planontwikkeling	27
3.8	Ecologie	28
3.9	Archeologie en cultuurhistorie	29
4	Planbeschrijving	31
4.1	Huidige situatie	31
4.2	Beschrijving van het project	32
5	Economische uitvoerbaarheid	35
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.1	Procedure	37
6.2	Zienswijzen	38

Inleiding



1.1

Aanleiding

Accolade Zorggroep is voornemens om haar woonzorgcentrum Arendshorst, thans gevestigd aan de De Klenckestraat 40, te herhuisvesten op een locatie in het centrum van Assen: hoek Groningerstraat met de Groningerdwarsstraat en Zaagmolen. Hiertoe worden de bestaande gebouwen van de voormalige meubelzaak Hommes gesloopt.

Op de begane grond komen 27 appartementen voor psychogeriatrische verpleging, gesitueerd in 3 woongroepen. Op de begane grond wordt tevens een centrale ruimte multifunctioneel ingericht voor onder andere dagbesteding en welzijnsactiviteiten. Ook wordt hier brasserie ingericht voor bewoners en buurt. Onder het maaiveld komt een bergingenkelder.

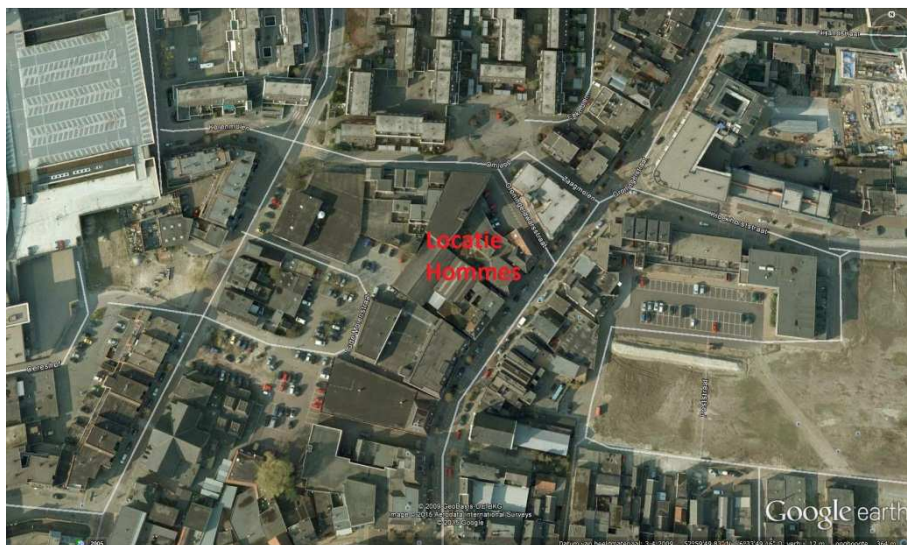
Op de etages zijn 74 appartementen gepland voor zelfstandig wonen, verdeeld over 5 woonlagen. Aan de zijde van de Groningerstraat zijn de appartementen gesitueerd aan de voor- en achterzijde; deze zijn bereikbaar via een binnengang. De appartementen aan de Groningerdwarsstraat/Zaagmolen zijn bereikbaar via een buitengalerij. Huurders van deze appartementen kunnen de zorg ontvangen van Accolade Zorggroep (scheiden wonen en zorg).

Voorts zijn er 2 logeerunits en flexwerkplekken voor medewerkers van Accolade Zorggroep.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de percelen Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied aangegeven.



1.3

Geldend bestemmingsplan

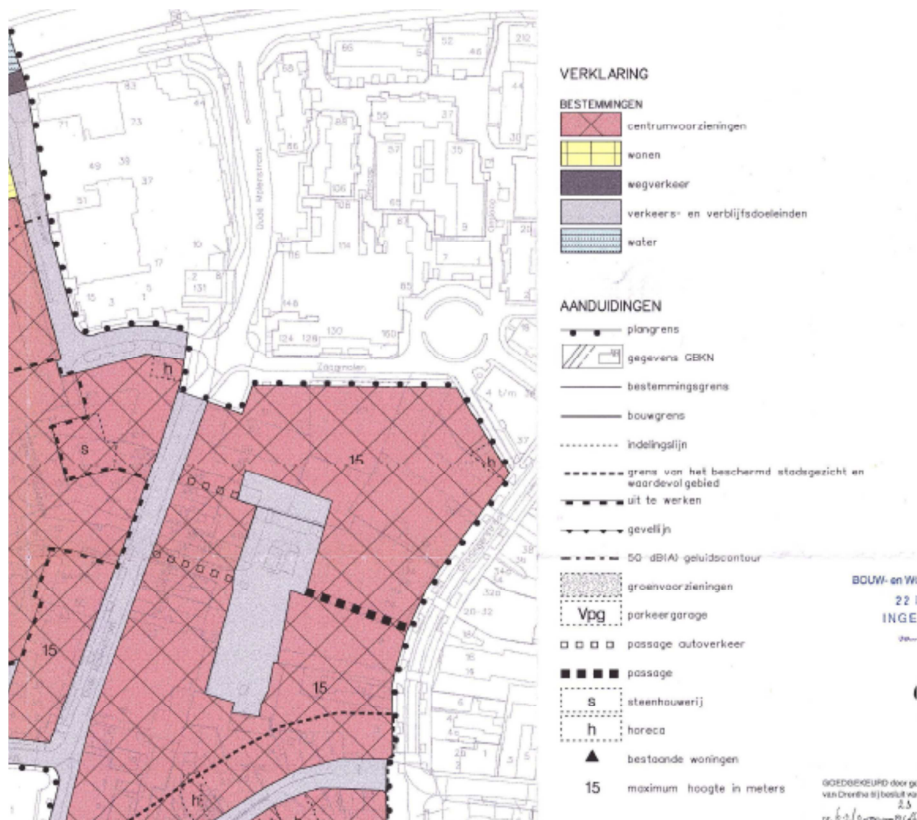
Voor het plangebied geldt de beheersverordening Assen - Binnenstad. Deze beheersverordening is op 19 juni 2014 vastgesteld. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud.

Het plangebied heeft de bestemming Centrumvoorzieningen. De functies wonen en zorg zijn in overeenstemming met deze bestemming. Echter het bouwplan is op de volgende onderdelen in strijd met de beheersverordening:

- de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m wordt overschreden
- het aantal woningen neemt toe aangezien wonen op de begane grond mogelijk wordt gemaakt

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeente is voornemens om met toepassing van voornoemd artikel medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning.



Uitsnede verbeelding

1.4

Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het van belang zijnde beleid van het rijk, de provincie Drenthe, en de gemeente Assen. Het daarop volgende hoofdstuk Onderzoek gaat in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In het hoofdstuk Planbeschrijving worden de huidige situatie en de uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling genoemd. In hoofdstuk 5 en 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren. Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken.

Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost-Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee. Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Door het Barro is onlangs een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De motivering van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in paragraaf 2.3 onder Woonplan.

2.2

Provinciaal beleid

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 het nieuwe omgevingsplan vastgesteld: de Omgevingsvisie Drenthe. De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. Inhoudelijk voorziet deze actualisatie in een beperkte inhoudelijke bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest om het aspect van bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken.

De provincie heeft de Omgevingsvisie (deels) doorvertaald naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. Omdat de Omgevingsvisie is geactualiseerd is het ook noodzakelijk om de Omgevingsverordening te actualiseren. De actualisatie van de Omgevingsverordening is tevens aangegrepen om de verordening ook op andere punten kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Het ontwerp van de nieuwe Omgevingsverordening is eind 2014 ter inzage gelegd.

De kernwaarde bedrijvigheid is bij het plan betrokken. De kernwaarde bedrijvigheid is een middel om ontwikkelingen met bedrijfseconomische aspecten zorgvuldig te kunnen afwegen met de provinciale kernkwaliteiten. Omdat de kernkwaliteiten niet worden aangetast door het plan, wordt op dit onderdeel voldaan aan de Omgevingsverordening.

Artikel 3.15 van de Omgevingsverordening geeft aan dat een ruimtelijk plan slechts in ruimte vragende ontwikkelingen voorziet op het gebied van woon-, werklocaties indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de “ladder voor duurzame verstedelijking” gerechtvaardigd is. Dit is een methode om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik bij het inpassen van ruimtebehoefte langs een aantal stappen.

Voor een verantwoording van de “ladder voor duurzame verstedelijking” wordt verwezen naar de vorige paragraaf (2.1).

Uit de Omgevingsverordening valt af te leiden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied (rode contour). Woningbouw is alleen toegestaan binnen stedelijk gebied, om het Drentse buitengebied te beschermen. Het plangebied voldoet daarmee aan deze randvoorwaarde. Uit de verordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor de beoogde ontwikkeling voort. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het provinciaal beleid. Het betreft de gewenste herontwikkeling en verdichting binnen bestaand stedelijk gebied.

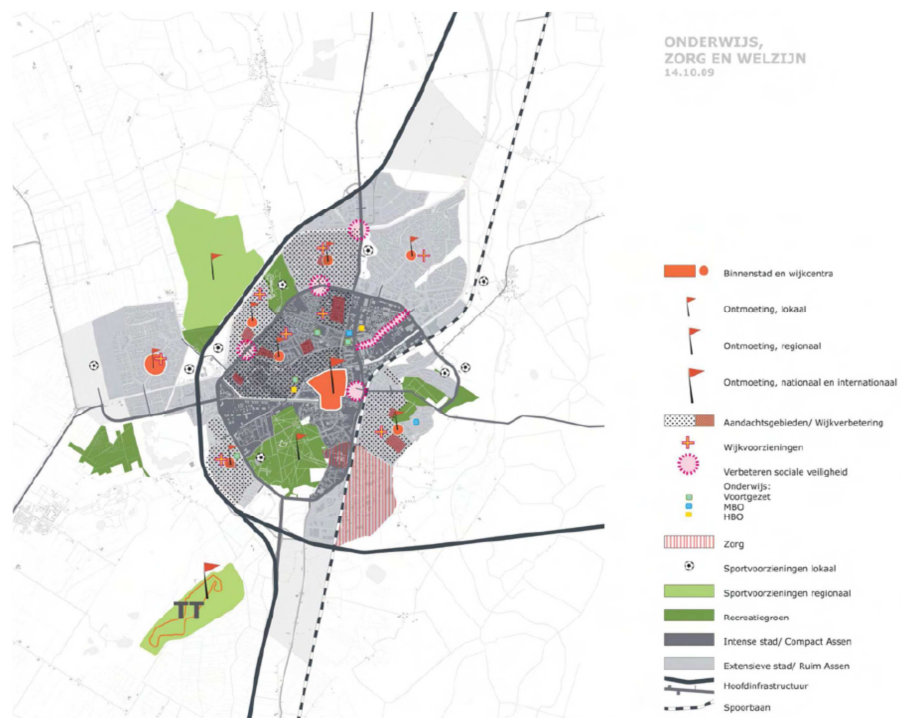
2.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

Op 1 februari 2010 is de Structuurvisie Hoofdstad Assen vastgesteld. In de visie is verwoord op welke manier de stad tot 2030 gaat doorgroeien tot 80.000 inwoners, welke rol de stad inneemt in het stedelijk netwerk Groningen-Assen en hoe de identiteit als hoofdstad van Drenthe kan worden versterkt. De visie is integraal van aard; naast aspecten met een ruimtelijke component zoals wonen, verkeer en groenbeleid, wordt de inzet op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven.

Gestreefd wordt naar een goede sociale infrastructuur met een dekkend pakket aan zorg- en welzijnsfuncties en voorzieningen. De basisgezondheidszorg in Assen moet toereikend zijn voor alle inwoners van Assen en de omliggende dorpen. Daarnaast stimuleert de gemeente goede, toegankelijke en bereikbare eerstelijnszorg in de wijken. Hiertoe wordt onder andere ouderenzorg gerekend.



Visiekaart onderwijs, zorg en welzijn

Daarnaast wil de gemeente maatregelen nemen die de zelfredzaamheid en zelfstandigheid van zorgbehoeftige burgers verder stimuleert. De gemeente wil hen de mogelijkheid bieden zo zelfstandig mogelijk in de wijk te wonen en actief deel uit te maken van de wijk en de stad. Samen met zorgaanbieders, woningcorporaties en vertegenwoordigers van de doelgroepen wil de gemeente

een nieuw aanbod van welzijn, zorg en dienstverlening ontwikkelen. Een goed voorbeeld hiervan zijn de woonservicezones die worden vormgegeven.

De gemeente wil de ruimte in de bestaande stad optimaal benutten. Er mogen zich geen lege en onbestemde plekken meer in de stad bevinden. Dat betekent dat er een voorkeur is voor nieuwbouw binnen het bebouwd gebied. Hierdoor worden hoogwaardig groene gebieden beschermd en blijven de afstanden tot de voorzieningen en wijken relatief klein, wat gunstig is voor het openbaar vervoer. Wijken, woningen en bedrijven(parken) worden CO₂-neutraal ontwikkeld en gebouwd volgens de principes van 'duurzaam bouwen' en 'stedelijke ecologie'.

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Hoofdstad Assen zoals hiervoor omschreven. De visie geeft geen concrete uitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Visie aantrekkelijke binnenstad Assen 2030

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 Ontwikkelzone Molenbuurt. Tussen Oude Molenstraat en Jan Fabriciusstraat is in de toekomst alle ruimte voor vermenging van functies. De oude linten Oude Molenstraat, Groningerstraat en Rolderstraat zijn belangrijke aanloopstraten van de binnenstad. Er is een grotere diversiteit in functies. Wonen, werken, horeca en recreatie komen hier samen. Het gebied ligt strategisch tussen het kernwinkelgebied en het straks weer bevaarbare Kanaal. De dynamiek aan weerszijden van dit gebied geeft kansen voor herontwikkeling.

Het onderhavige plan is in overeenstemming met de visie.

Visie hogere bouw

Voor de versterking van de stedenbouwkundige structuur van Assen, is het rapport Op en top Assen, visie hogere bouw opgesteld. Hierin is aangegeven op welke plekken in de stad 'hoogteaccenten' gewenst zijn.

De Groningerweg is in het rapport aangemerkt als 'historische radiaal'. De radiale lijnen zijn van oudsher de belangrijkste structurerende elementen in Assen. Op dit moment zijn veel radiale lijnen in Assen verknipt, waardoor de stad moeilijk leesbaar is geworden. Hogere bouw wordt langs deze lijnen als compositiemiddel toegevoegd om de structuur van Assen te verhelderen.

Het onderhavige plan is enkele bouwlagen hoger dan de omgeving en is derhalve in overeenstemming met de visie.

Woonplan

Het vigerend gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in het beleidsdocument 'Woonplan Assen 2010 -2030'. Het woonplan is de uitwerking van het toekomstbeeld van Assen zoals dat is neergelegd in Assen Koerst en de Structuurvisie Assen 2030 voor het thema wonen. In het woonplan is onder andere de woningbouwopgave voor de korte en langere termijn vastgesteld. Deze opgave is leidend voor de planontwikkeling in de gemeente en wordt geoperationaliseerd middels de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. Deze bevat een lijst met concrete woningbouwlocaties (zowel binnenstedelijke als uitleglocaties) in verschillende stadia van ontwikkeling en hardheid (van potentieel plan tot en met in aanbouw zijnde plannen).

Waar in het woonplan nog werd uitgegaan van een lichte crisisvariant, is inmiddels duidelijk geworden dat dit een te optimistisch uitgangspunt was. Door de aanhoudende recessie en gewijzigd rijksbeleid is een geheel andere situatie op de woningmarkt ontstaan. Bovendien voorspellen de meest recente prognoses een lagere bevolkingsgroei dan destijds werd voorzien. De gewijzigde omstandigheden waren in 2012 aanleiding om de regionale woningbouwafspraken te herzien. Voor alle gemeenten in de regio's Groningen-Assen en Noord-Drenthe zijn de woningbouwopgaven neerwaarts bijgesteld.

Het woonplan wordt in 2015 herzien. Hiervoor is recentelijk een woningmarkt-onderzoek uitgevoerd, waarbij een drietal toekomst scenario's zijn doorgerekend. De kwantitatieve woningbehoefte voor Assen wordt in het scenario 'Voorzichtig herstel' in dit onderzoek geraamd op 290 woningen per jaar (exclusief vervangende nieuwbouw) in de periode 2015 tot 2025. In kwalitatieve zin wordt een aanzienlijk behoefte aan nultreden-huurwoningen voorzien (ca. 95 per jaar). Het gaat om zowel grondgebonden woningen als appartementen.

In verband met de n stagnerende woningmarkt heeft in 2012 een herijking van de regionale woningbouwopgave plaats gevonden. Deze herijking resulteerde op 20 december 2012 in een herziening van de woningbouwafspraken in de regio Groningen - Assen (het Regionaal instemmingsmodel Wonen en Bedrijven-terreinen). In dat verband is voor de gemeente Assen een woningbouwopgave vastgesteld van circa 300 woningen per jaar (inclusief vervangende nieuwbouw) in de periode 2012 tot 2030.

Bij deze afspraak hoort een niet openbare lijst met alle woningbouwplannen van elke regio-gemeente, met een totale capaciteit ter grootte van maximaal de gemaakte woningbouwafspraken (= regionale woningbehoefte). Alle gemeenten hebben de woningbouwplanning per 1/1/2013 in lijn gebracht met de regionale afspraken door plannen te schrappen.

In het kader van de Omgevingsvisie van Drenthe is voor de regio Noord Drenthe eind 2012 het Regionaal afstemmingsdocument Woningmarkt Regio Noord-Drenthe vastgesteld. In dit document is voor de gemeenten Assen, Noordenveld en Tynaarlo dezelfde woningbouwopgave vastgesteld als in de Regio Groningen - Assen.

De woningbouwontwikkeling op de locatie Hommes is al een geruim aantal jaren opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering en maakt ook deel uit van de lijst met plannen die hoort bij de woningbouwafspraken Regio Groningen - Assen (het Regionaal instemmingsmodel Wonen en Bedrijventerreinen 2012). In die zin kan worden gesteld dat het plan voorziet in een regionale behoefte zoals bedoeld in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Het plan wordt in het kader van het scheiden van wonen en zorg ontwikkeld voor de Accolade Zorggroep. De nieuwbouw dient ter vervanging van het verpleeghuis De Arendshorst aan de Klenckestraat in Assen. Dit verpleeghuis heeft nu nog een opvangcapaciteit van circa 90 1- en 2-persoonshuishoudens en viel tot 2012 in de CBS-statistieken onder de categorie Bijzondere Woongebouwen. Wat er met het oude complex gaat gebeuren na oplevering van de nieuwbouw is op dit moment nog niet bekend. In termen van woonruimte resulteert de nieuwbouw op de locatie Hommes vooralsnog per saldo nauwelijks in een uitbreiding van voorraad woonruimten. Het betreft feitelijk vervangende nieuwbouw op een andere (binnenstedelijke) locatie.

Daarmee wordt voldaan aan de tweede trede van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Een verantwoording van de derde trede is derhalve niet aan de orde.

Duurzaamheidsbeleid

De duurzaamheidsvisie 2009-2015 is een kaderstellende visie voor aanpalende beleidsvelden. In de visie wordt aangegeven op welke terreinen in het gemeentelijke beleid aandacht wordt besteed aan de bredere duurzaamheidsdoelstelling en wordt verwezen naar de ambities in deze beleidsterreinen. In een aantal gevallen zijn de ambities aangescherpt, vooral met het oog op de ambitie om CO₂-neutraal te worden als gemeente. Enerzijds gaat het om maatregelen/ambities met betrekking tot de gemeentelijke organisatie en anderzijds om een duurzame ruimtelijke inrichting. Hoog op de agenda staan de volgende duurzame doelen:

1. energiebesparing in gebouwen;
2. ontwikkeling van groene, energiezuinige woonwijken en bedrijventerreinen;
3. milieuthema's: water, bodem, lucht, geluid, afval en veiligheid.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing.

Vanuit de 'Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid' wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. De milieukundige en economische voor-

delen van het gebruik van bodemenergie rechtvaardigen - ook binnen de kaders van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de gemeentelijke bodemvisie - een dergelijke afweging.

De gemeente Assen wil een duurzame, CO₂-neutrale gemeente zijn. De energiepotentiekaart (zie onderstaande figuur) geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Op basis van de ambities uit de duurzaamheidsvisie en het energiebeleid bestaan op basis van de energiepotentiekaart voor dit plangebied vooral veel kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie. Deze energievormen stimuleert de gemeente door zongericht te verkavelen, ontwikkelaars in contact te brengen met de provinciale WKO-coach en te adviseren over economische haalbaarheid. Bovendien bestaan hulpmiddelen om bodemenergie en zonne-energie lokaal te toetsen op haalbaarheid [<http://www.wkool.nl/> en <http://energieloket.assen.nl/>].

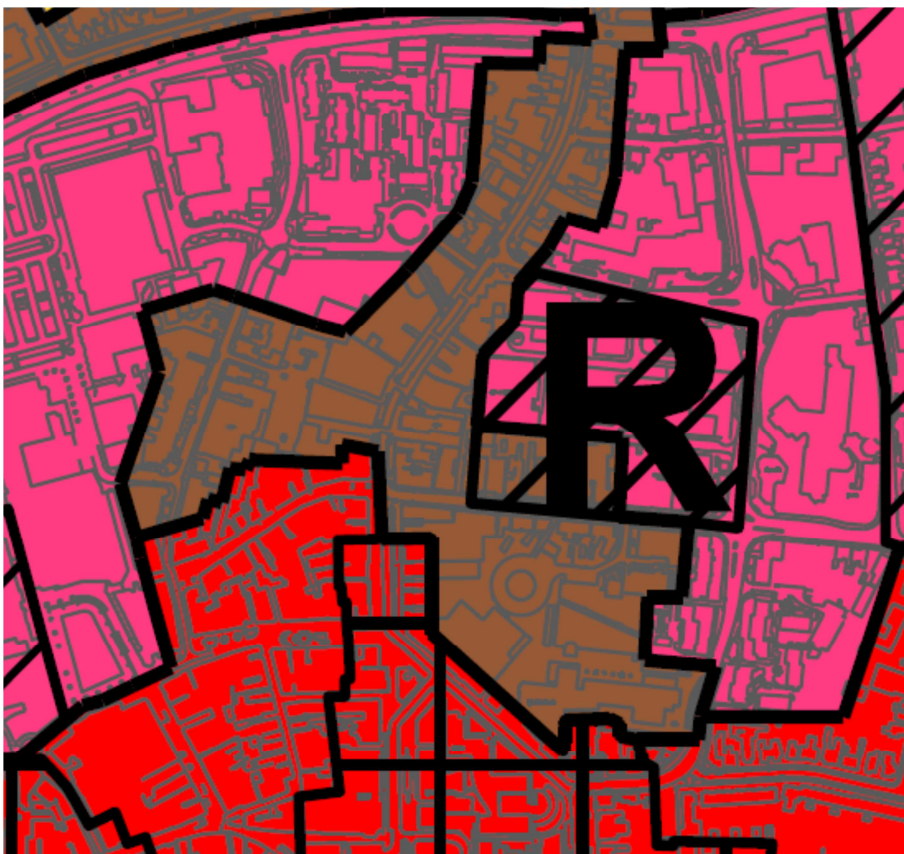
Welstandsnota en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Op 1 december 2011 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is verder vertaald in meer concrete criteria. In de nota zijn verschillende welstandsgebieden opgenomen die ieder een eigen verschijningsvorm en daarom eigen gebiedscriteria hebben. Ook zijn er een aantal welstandsvrije gebieden aangewezen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing zijn de gebiedscriteria het meest van belang, omdat deze uitgangspunten kunnen geven voor onder andere de ligging, massa en vorm van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Het plangebied is opgenomen in deelgebied 2 'moderne binnenstad'. Het deelgebied omvat in hoofdlijnen het noordelijke deel van de binnenstad en kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies en een hoge (stedelijke) dynamiek. Het beleid is gericht op het verder versterken van de centrumfuncties, ook wat betreft de architectonische uitstraling. Vernieuwingen dienen ook in de architectonische expressie zichtbaar gemaakt te worden. Waar mogelijk zullen daarom nieuwe impulsen worden geïmplementeerd om oudere bebouwing te vervangen door (ver)nieuwe(nde) bebouwing.

Alle aanvragen binnen dit gebiedstype 'moderne binnenstad' worden, gezien de ruimtelijke complexiteit van het gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de criteria.

Op 12 maart 2015 is het bouwplan aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Assen voorgelegd. Zij hebben een positief advies uitgebracht.



Uitsnede welstandskaat

Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan

Met het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018 (GWRP) geeft de gemeente Assen invulling aan haar formele wettelijke taken op het gebied van water, zoals deze in de Waterwet en Wet milieubeheer zijn vastgelegd.

Het GWRP maakt het mogelijk om de gemeentelijke watertaken op een efficiënte en effectieve manier uit te voeren. Daarnaast is dit plan voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel om een goede integrale beleidsafweging te kunnen maken op het gebied van bodem- en waterkwaliteit, gemeentelijke infrastructuur, ruimtelijke ordening en zorg voor het watersysteem. Dit plan beschrijft de doelen en eisen voor de gemeentelijke zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te realiseren.

De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving en, zoals gezegd, vormt een goed functionerend systeem voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater daarbij een primaire voorwaarde. Bij de inrichting en het beheer van het watersysteem in en om het stedelijke gebied spelen dan ook diverse maatschappelijke belangen, zoals:

- de bescherming van de volksgezondheid en diergezondheid;

- de bescherming tegen wateroverlast;
- het realiseren en behouden van schoon water en een gezond aquatisch ecosysteem;
- het voorkomen van potentiële schade aan gebouwen;
- water dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit (beleving);
- natuurontwikkeling;
- recreatief (mede)gebruik van water.

De gemeente speelt een belangrijke rol bij het beheer van het water. Vanuit de wettelijke taken op het gebied van water, milieu en ruimtelijke ordening vervult de gemeente in stedelijke gebieden de regierol bij de inrichting van het watersysteem en de afvalwaterketen. Om een goede waterhuishouding te realiseren, is een goede afstemming en samenwerking met de waterbeheerders noodzakelijk. De waterbeheerders zijn de wettelijk verantwoordelijke instantie voor het waterkwaliteit- en waterkwantiteitbeheer in Assen.

Op het aspect water wordt in waterparagraaf (3.7) nader ingegaan.

Onderzoek 3

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de bestaande situatie en naar de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de resultaten van onderzoek beschreven.

3.1

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de regel de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Het plangebied kan worden beschouwd als omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-uitgave is dat een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden in de VNG-uitgave gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen volgens de uitgave

zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met 1 afstandstap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied komen voor: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en woningen (voornamelijk op de verdieping). Voor dergelijke functies geldt dat zij in een gemengd naast een woonzorgcomplex gevestigd mogen zijn.

De voorgenomen ontwikkeling zal hierdoor geen belemmering opleveren voor deze functies.

3.2

Geluid

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van zorgappartementen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

ZONES	In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor twee-strookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De Groningerstraat en Groningerdwarsstraat kennen ter plaatse van het voorgenomen initiatief een maximum snelheid van 30 km/uur. Hoewel op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek verplicht is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel akoestisch onderzoek verricht.
NORMEN WEGVERKEER	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB.
INTENSITEITEN	Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van het verkeersmodel van de gemeente Assen. De op grond hiervan verwachte verkeersintensiteiten voor 2030 alsmede de samenstelling van het verkeer zijn opgenomen in onderstaande tabel. De Groningerdwarsstraat is niet opgenomen in het verkeersmodel. Aan de hand van de verwachte verkeersintensiteiten van de aansluitende wegen is hiervoor een inschatting gemaakt.

Verkeersintensiteiten

Weg	Weg- dek	Etm. int 2030	periode		% verdeling		
				%	lv	mv	zv
Groningerstraat	dab/	600	dag	7.0	97	2.5	0.5
Fabriciusstraat-Groningerdw.str.	elem.		avond	2.5	98	2.0	0.0
			nacht	0.75	98	2.0	0.0
Groningerstraat	dab/	700	dag	7.0	97	2.5	0.5
Groningerdw.str.-Nieuwenhuizen	elem		avond	2.5	98	2.0	0.0
			nacht	0.75	98	2.0	0.0
Groningerdwarsstraat	elem	100	dag	7.0	97	2.5	0.5
			avond	2.5	98	2.0	0.0
			nacht	0.75	98	2.0	0.0

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond van dit artikel, 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De berekeningen zijn uitgevoerd op hoogtes gekoppeld aan het op basis van het ontwerp te realiseren bouwhoogte.

Berekend zijn de zij- en voorgevels van het betreffende complex op een waarneemhoogte van respectievelijk 5,5, 8,5, 11,5, 14,5 en 17,5 m hoogte voor zover van toepassing. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in navolgende afbeelding en tabel.

BEREKENINGEN



waarneempunten

Geluidsbelasting in dB per bouwlaag

wnp	Groningerstraat - geluidsbel. per bouwlaag					Gron.dwarsstr. - geluidsbel. per bouwlaag				
	2e	3e	4e	5e	6e	2e	3e	4e	5e	6e
1.1	nvt	nvt	37	43	nvt	nvt	nvt	--	--	nvt
1.2	47	47	47	46	nvt	23	23	23	23	nvt
1.3	47	47	46	46	nvt	21	21	21	21	nvt
1.4	47	47	47	46	nvt	22	22	22	22	nvt
1.5	47	47	47	46	nvt	23	23	23	23	nvt
1.6	48	47	47	47	nvt	25	25	25	24	nvt
1.7	44	44	44	43	nvt	--	--	--	--	nvt
2.1	44	43	43	43	42	--	--	--	--	--
2.2	45	45	44	44	44	--	--	--	--	--
2.3	48	48	47	47	33	33	33	33	32	32
2.4	47	47	47	46	46	37	36	36	35	34
2.5	44	43	43	43	43	44	43	42	41	41
2.6	40	40	40	40	40	44	43	42	42	41
2.7	38	38	38	38	38	44	43	42	42	41
2.8	36	36	36	37	37	44	43	42	42	41
2.9	29	29	30	32	34	42	41	41	40	39
2.10	27	28	28	31	33	40	40	39	39	39
2.11	nvt	nvt	nvt	nvt	--	nvt	nvt	nvt	nvt	20
3.1	27	27	28	29	nvt	39	38	38	37	nvt
3.2	26	27	27	28	nvt	38	38	38	37	nvt
3.3	11	13	14	16	nvt	40	40	39	39	nvt
3.4	nvt	nvt	--	--	nvt	nvt	nvt	32	36	nvt

CONCLUSIE

De geprojecteerde woningen voldoen vanwege de Groningerstraat en Groningdwardsstraat aan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB.

De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de realisering van het initiatief.

3.3

Parkeren

Bezoekers en medewerkers van het woonzorgcentrum kunnen parkeren in een van de nabijgelegen parkeergarages of in het openbaar gebied. Voor medewerkers zijn parkeerabbonnementen beschikbaar.

Fietsparkeren is voorzien in de kelder van het gebouw.

3.4

Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM") vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtverontreiniging is veelal een gevolg van verkeersbewegingen. Pas bij een toename van meer dan 1.500 verkeersbewegingen per dag, wordt niet aan de voorwaarden voor de NIBM voldaan. Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is van een dergelijke toename geen sprake. Het plan zal niet of nauwelijks bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. Het plangebied en haar directe omgeving zijn voor het aspect 'externe veiligheid' onderzocht op:

- de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen;
- de aanwezigheid van een route gevaarlijke stoffen;
- de aanwezigheid van hoofdgastransportleidingen.

Risicovolle inrichtingen

De risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Daartoe zijn regels gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het kader hiervan moet bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing onderzocht worden of:

- er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen maar ook bepaalde bedrijfsgebouwen) enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

De risico's worden in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet in ieder geval voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico moet in alle gevallen verantwoord worden. Wanneer de ontwikkeling onder de oriënterende waarde van het groepsrisico valt, dan kan beperkt verantwoord worden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. Met de realisatie van bouwplan wordt geen nieuwe risicovolle functie voor de omgeving mogelijk gemaakt. Nader onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

3.6

B o d e m

Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. De Gemeente Assen beschikt sinds 2010 over een eigen Nota bodembeheer voor gebiedsspecifiek beleid. In deze nota is geregeld hoe de Gemeente Assen invulling geeft aan het besluit bodemkwaliteit.

De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komen bescherming en sanering in deze wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel land- als waterbodems. De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit wordt mede bepaald door de historie en het huidige gebruik.

Onderzoek

In februari 2015 is door de Antea Group een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek (actualiserend) Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen, projectnr. 16546-401476, 19 maart 2015). Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2009).

Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd. In het navolgende zijn de conclusies weergegeven.

“Op basis van de onderzoeksresultaten is de onderzochte bodem nagenoeg vrij van verontreinigingen. Er zijn in onderhavig onderzoek maximaal licht verhoogde waarden aangetroffen.

De resultaten zijn indicatief getoetst aan het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit komt naar voren dat de grond toepasbare grond en industriegrond betreft. De resultaten van deze indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit betreffen de algemene bodemkwaliteit. Men dient rekening te houden met de bekende verontreiniging zoals die in voorgaand onderzoek zijn aangetroffen (noordelijke parkeerterrein). Ook is op het westelijke deel van het terrein sprake van een matige koperverontreiniging in het grondwater. Naar verwachting is deze verontreiniging beperkt van omvang. Dit is gebaseerd op de concentraties van alle overige peilbuizen op het terrein (ook van onderhavig onderzoek), waarbij geen sprake is van verhoogde waarden aan koper in het grondwater.”

3.7

Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder.

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige manier in beschouwing worden genomen.

De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water en de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) ligt bij de initiatiefnemer van het plan. Het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen.

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2016-2021. Thans heeft dit beheerprogramma de status ontwerp.

Het waterbeheer in stedelijk gebied is een gezamenlijke taak van gemeenten en waterschap, omdat dit water deel uitmaakt van lokale en regionale watersystemen. Waterschap en gemeenten werken samen aan maatregelen om het stedelijk gebied bestendig te maken tegen toenemende neerslag als gevolg van klimaatverandering.

De stedelijke wateropgave bestaat uit drie onderdelen:

- wateroverlast vanuit oppervlaktewater
- water op straat (riolering)
- grondwateroverlast

In maart 2011 is de Notitie stedelijk waterbeheer verschenen. De doelstelling van deze notitie is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het doel is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat het niet wordt vervuild. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

3.7.1

Huidige waterhuishoudkundige situatie

LIGGING EN GEBRUIK

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Assen. De omgeving is verstedend. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd.

BODEM EN GRONDWATER

Het plangebied maakt onderdeel uit van stedelijk gebied en is daarom op de bodemkaart van Nederland niet gekarteerd.

Ook de grondwaterstanden zijn voor het plangebied en directe omgeving niet gekarteerd. Gezien de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied mag worden aangenomen dat de grondwaterstanden in het plangebied ook tamelijk diep in de ondergrond zullen liggen. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden zal naar verwachting dieper dan 1,0 meter onder maaiveld liggen. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstanden zullen in elk geval dieper van 2,0 meter onder maaiveld liggen.

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de over het algemeen aanbevolen 0,7 meter.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Verordening.

GRONDWATERBESCHERMING

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

OPPERVLAKTEWATER

De bestaande opstallen zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering van de gemeente. Hemelwater wordt in de huidige situatie afgevoerd naar de regenwaterriolering, die vooruitlopend op de planontwikkeling is aangelegd in de Groningerstraat.

RIOLERING

3.7.2

Water in relatie tot planontwikkeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving.

De ontwikkeling is een herontwikkeling. De herontwikkeling levert geen toename van het verhard oppervlak op.

TOENAME VERHARD OPPERVLAK

Aangezien het initiatief geen toename van verharde oppervlakken tot gevolg heeft, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. In de beoogde situatie zal het hemelwater van verharde oppervlakken worden geleid naar de reeds aanwezige regenwaterriolering in de Groningerstraat.

HEMELWATERBEHANDELING

De vuilwaterafvoer zal geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn daarom geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. Ook de reeds aanwezige regenwaterriool is van voldoende omvang om de hemelwaterstroom in de nieuwe situatie te kunnen verwerken.

VUILWATERAFVOER

Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

WATERKWALITEIT

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringdiepte vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Deze ruimtelijke onderbouwing is aan het waterschap Hunze en Aa's voorgelegd voor advies. Het waterschap geeft aan dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in de uitgangspuntennotitie rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. De gemeente zegt dit toe.

3.8

Ecologie

In het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of sprake is van negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden.

In februari 2015 is door de BK Ingenieurs een ecologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd (Oriënterend ecologisch onderzoek Groningerstraat te Assen, projectnr. 144520, 9 februari 2015).

Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd. In het navolgende zijn de conclusies weergegeven.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat:

- Het voorgenomen initiatief heeft geen invloed op Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet benodigd.
- Ten behoeve van het voorgenomen initiatief gelden geen beperkingen vanuit het Nationaal Landschap.
- Het voorgenomen initiatief stuit niet op bezwaren in verband met de EHS of de Boswet.

Ten aanzien van de soortbescherming wordt er niet verwacht dat de werkzaamheden van het initiatief zullen leiden tot verstoring van aanwezige soorten. Op de onderzoekslocatie worden ten hoogste de algemeen voorkomende soorten (tabel 1) verwacht. Voor werkzaamheden in het kader van 'ruimtelijk ontwikkeling' is geen ontheffing nodig voor de soorten uit tabel 1, waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet gelden. Dit betekent dat bij de werkzaamheden, indien mogelijk, zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten.

3.9

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en 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.

De gemeente Assen heeft voor haar gehele grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze archeologische beleidskaart geeft inzicht in welke mate de kans bestaat om archeologische resten in de bodem aan te treffen en geeft een gedetailleerdere weergave van de te verwachten waarden dan de IKAW en de AMK kaarten.

Op basis van deze beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen de historische kern met een hoge of middelhoge verwachting of archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen > 100 m² en dieper dan 30 cm - mv. Bij de bouw van de huidige opstallen is de bodem waarschijnlijk sterk geroerd. De kans dat op de locatie van de huidige opstallen nog (intacte) archeologische resten aanwezig zijn is daardoor verwaarloosbaar. Waarschijnlijk is tijdens de bouw ook de bodem in de directe omgeving van de opstallen geroerd. Libau acht archeologisch onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk.

Onverkort blijft de meldingsplicht voor archeologische vondsten (artikel 53 Monumentenwet) van toepassing. Deze voorwaarde wordt in de vergunningverlening meegenomen. Wanneer bij het uitgraven van de bouwput voor het nieuw te bouwen gebouw archeologische resten worden gevonden, dan moet de aanvrager/initiatiefnemer dit onmiddellijk melden bij de provincie, provinciaal archeoloog W. van der Sanden en bij de gemeente, contactpersoon E. Langbroek.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is het Bro gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat in ruimtelijke onderbouwing een beschrijving moet geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Wat al voor archeo-

logie gold, geldt nu dus ook voor andere cultuurhistorische waarden, zoals bijzondere gebouwen en landschappelijke structuren. Daarmee ligt bij gemeenten de verantwoordelijkheid keuzes te maken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. In en rond het plangebied bevinden zich geen monumenten. Er geldt tevens geen beschermd stadsgezicht. Met het voorgenomen bouwplan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Planbeschrijving

4

4.1

Huidige situatie

Tot 2006 was op de locatie Groningerstraat 19-35 de meubelzaak Hommes gevestigd. Na sluiting stonden de panden ruim 9 jaar leeg. De panden bestaan uit twee lagen met kap.



Zicht op plangebied vanuit Groningerstraat

De Groningerstraat is te beschouwen als een aanloopstraat voor het kernwinkelgebied. De straat is per auto bereikbaar en winkels worden afgewisseld met woningen, maatschappelijke functies (kerk), zakelijke dienstverlening en horeca.

Het bebouwingsbeeld van de Groningerstraat is divers. Historische bebouwing wordt afgewisseld met nieuwbouw. Het overheersende bouwvolume is twee lagen met kap, maar er komt ook nieuwbouw voor van 4 tot 5 bouwlagen. Zo bestaat het tegenovergelegen appartementengebouw uit 4 bouwlagen.

Aan de noordzijde van de locatie ligt de straat Zaagmolen. Wonen is hier de hoofdfunctie. De bebouwing is gestapeld (3 woonlagen) en relatief jong.



Zicht op perceel Zaagmolen 7

4.2

Beschrijving van het project

Bouwplan

Op de percelen Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 wordt een woongebouw gerealiseerd naar ontwerp van NWA Architecten en BA32 Architecten.

Het woongebouw bestaat uit 5 bouwlagen met op de hoek van de Groningerstraat-Groningerdwarsstraat een 6^e bouwlaag.

Voor de maatvoering wordt verwezen naar de omgevingsvergunning.

De hoofdentree bevindt zich aan de Groningerstraat. Aan de Zaagmolen zijde is een nooduitgang. Aan de achterzijde van het gebouw, het binnenterrein van het grote bouwblok waar voorheen het laden en lossen plaats vond komt eveneens een uitgang, welke door bewoners gebruikt wordt voor een rechtstreeks verbinding naar het Centrum.

Programmatistische invulling

Op de begane grond komen 27 appartementen voor psychogeriatrische verpleging, gesitueerd in 3 woongroepen. Op de begane grond wordt tevens een centrale ruimte multifunctioneel ingericht voor onder andere dagbesteding en welzijnsactiviteiten. Ook wordt hier brasserie ingericht voor bewoners. Onder het maaiveld komt een bergingen-, fietsen- en scootmobielkelder.

Op de etages zijn 74 appartementen gepland voor zelfstandig wonen, verdeeld over 5 woonlagen. Aan de zijde van de Groningerstraat zijn de appartementen gesitueerd aan de voor- en achterzijde; deze zijn bereikbaar via een binnen-

gang. De appartementen aan de Groningerdwaarsstraat/Zaagmolen zijn bereikbaar via een buitengalerij. Huurders van deze appartementen kunnen de zorg ontvangen van Accolade Zorggroep (scheiden wonen en zorg).

Voorts zijn er 2 logeerunits en flexwerkplekken voor medewerkers van Accolade Zorggroep.

Stedenbouwkundige inpassing

Het gebouw volgt goeddeels de bestaande rooilijnen.

Aan de Groningerstraat zijde wordt het gebouw in elementen op gedeeld. Hierdoor sluit het beeld van het pand beter aan bij de korrel grootte van de straat. De teruglegging van de entree versterkt het beeld alsof het 2 bouwwerken zijn.

Door de toepassing van een verticale indeling ontstaat een beeld die passend is bij de invulling van de Groningerstraat. Aan de Groningerdwaarsstraat wordt de gevel teruggelegd waarmee het zich meer op de Zaagmolen richt. Er wordt hierdoor meer lucht gecreëerd in de Groningerdwaarsstraat. In de gevel aan de Zaagmolen zijde is eveneens een verticale indeling gemaakt. Op de begane grond wordt de bestaande rooilijn wel gevolgd middels een opengewerkte gemetselde muur die een buitenruimte vormt voor aanliggende woongroep. Het gebouw is terug gelegen waardoor de beleving van de nauwe Groningerdwaarsstraat wat meer lucht krijgt.

Het gebouw sluit aan de zuidzijde van de Groningerstraat aan op de bestaande panden. Deze zijn 2 bouwlagen met een kap hoog. Het nieuwe gebouw is 5 bouwlagen hoog. De panden staan niet direct tegen elkaar aan. Het verschil is groot, door het terug leggen van de gevel op de bovenste verdieping en het gebruik van ander materiaal zijn mogelijkheden gevonden om deze overgang visueel te verzachten. De nieuwe bouwhoogte past bij het karakter van de Groningerstraat.

Aan de Zaagmolenzijde wordt een binnentuin gecreëerd, welke aan de straatzijde wordt afgesloten met een muur, dit om te voorkomen dat de bewoners vrij de straat oplopen. Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is dat dit een muur wordt die niet te hoog wordt en in een open karakter wordt uitgevoerd, open metselwerk passend bij het metselwerk van het gebouw.

Aan de Groningerstraat zijde bevinden zich balkons, welke vanaf de 1e verdieping over het trottoir hangen. Onder de overhangende balkons bevindt zich een afgesloten gang, deze biedt een droge toegang tot de woningen van de bewoners zonder dat zij de straat op lopen.

Aan de achterzijde ligt een leeg terrein welke deels parkeerterrein is en welke zorgt voor het laden en lossen van de diverse panden die aan dat binnen gebied liggen. Het achter terrein wordt met een opengewerkte gemetselde muur

afgescheiden van deze ruimte. Middels een poort is het terrein toegankelijk. De toegang is ook nodig voor de bijzondere afvalstroom.

De lage daken op het binnenterrein worden voorzien van een sedumdak. Waarmee de bewoners van de bovenliggende appartementen een aangener uitzicht krijgen. Maar wat ook een bijdrage levert aan een duurzaam waterbeheer.

Ten behoeve van duurzaamheid komen op het bovenste dak zonnecollectoren. Ook wordt er een koude warmte opslag toegepast.

Economische uitvoerbaarheid



Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen. De kosten van dit plan komen voor rekening van projectontwikkelaar De Swette BV. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt.

Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

1. kosten niet anderszins zijn verzekerd;
2. er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of:
3. sprake is van een fasering in de uitvoering.

In het onderhavige geval is het vaststellen van een grondexploitatie niet noodzakelijk, aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee voldoende gewaarborgd. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

Planschadeaspect

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voorzover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderung geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een afwijking of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of afwijking).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht;
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid; een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf; een beperking van de bouwmogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van projectontwikkelaar De Swette BV. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van de beoogde ontwikkeling komt voor de rekening van initiatiefnemer Accolade Zorggroep. Onder andere deze afspraak is tussen de gemeente en Accolade Zorggroep vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

6.1

Procedure

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad Assen heeft op 28 april 2011 het volgende besloten: “Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- de aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid; de aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- het plan is al opgenomen in een geacordeerde stedenbouwkundige visie;
- de gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,-- niet.

Het voorliggende plan voldoet aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-)instanties in het kader van vooroverleg verzocht om te reageren op het plan. Op 30 juni 2015 heeft tevens een informele inloopavond plaatsgevonden om de buurt te informeren over het plan. In het kader van het vooroverleg heeft de Veiligheidsregio gereageerd. Deze reactie richt op maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid. Geadviseerd wordt om te zorgen voor voldoende bereikbaarheid van de vleugel aan de achterzijde van het pand (uitkijkend op het parkeerterrein aan de Oude Molenstraat). De gemeente neemt dit advies over.

6.2

Zienswijzen

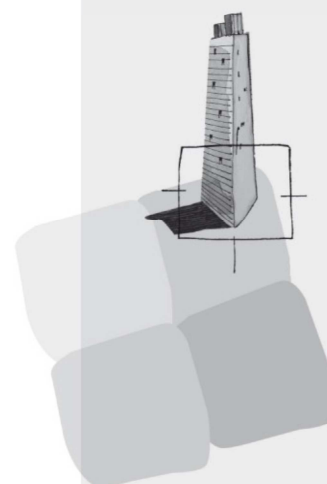
De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken hebben ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 2 juli tot en met 12 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen omgevingsvergunning voor de realisatie van Hommes Staete te Assen' is de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Colofon

Opdrachtgever
De Swette Beheer

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Jeroen van Brussel
BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Rapport

Verkennd bodemonderzoek
(actualiserend) Groningerstraat 19-35,
Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
revisie 00
19 maart 2015



bron: bing maps

Opdrachtgever
De Swette Beheer BV
Jan Ruslaan 4
1851 AJ HEILLOO

Colofon

Documentnaam

20150319-401476-VO-Assen, Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7.doc

Contactadres

Tolhuisweg 57
8443 DV Heerenveen
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel. 0513-634567

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
19 maart 2015	definitief rapport	ing. G.A. van der Laan	ing. M.G.J. Plat

Copyright © 2015

Antea Nederland B.V.

Copying or public distribution of this report or parts of it are prohibited without the consent of the authors.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

www.anteagroup.com

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek en onderzoeksopzet	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Locatieinformatie	4
2.3 Historische informatie	4
2.4 Voorgaand onderzoek	5
2.5 Onderzoeksopzet	6
3. Uitgevoerde werkzaamheden	8
4. Onderzoeksresultaten	9
4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	9
4.2 Toetsingskader grond en grondwater	10
4.3 Analyseresultaten grond	10
4.4 Analyseresultaten grondwater	11
5. Conclusies en aanbevelingen	12

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grondmonsters
3. Analyseresultaten grondwatermonsters
4. Analysecertificaten grond en grondwater
5. Normwaarden grond en grondwater
6. Toelichting normwaarden
7. Verantwoording uitvoering onderzoek conform eisen van toepassing zijnde Beoordelingsrichtlijnen
8. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties
9. Gegevens uit bodeminformatiesysteem (samengevat)
10. Bijlagen uit voorgaande onderzoeken
11. Brief provincie Drenthe

Tekeningen

401476-S1 Situatiekening met monsterpunten

1. Inleiding

In opdracht van De Swette Beheer BV is door Antea Group in februari 2015 een verkennend (actualiserend) bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen.

Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie van het perceel. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2009).

De verantwoording van de werkzaamheden is opgenomen in bijlage 7. Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, de toegepaste methoden en de betrouwbaarheid /garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8.

2. Vooronderzoek en onderzoeksopzet

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 wordt een hypothese opgesteld omtrent de aan-/ afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen.

Ten behoeve van het opstellen van een hypothese voor het onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd op basis van de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In dit kader zijn diverse bronnen geraadpleegd en is voorafgaand aan de veldwerkzaamheden een terreininspectie verricht.

De gegevens van het bodeminformatiesysteem zijn samengevat opgenomen in bijlage 9.

Op het terrein zijn in het verleden reeds diverse onderzoeken uitgevoerd. De gemeente Assen is bezocht alwaar de dossiers van de voorgaande bodemonderzoeken zijn bestudeerd. In bijlage 10 zijn enkele relevantie bijlagen van deze voorgaande onderzoeken opgenomen, alsmede oud kaart materiaal omtrent de indeling van het pand.

2.2 Locatieinformatie

De onderzoekslocatie betreft de percelen Groningerstraatweg 19-35 en Zaagmolen 7 en is gelegen ten westen van de Groningerstraatweg in het (oude) stadscentrum van Assen. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 3.000 m² en is grotendeels bebouwd in de vorm van een winkel/showroom. Aan de westzijde is een magazijn gesitueerd. De panden staan thans circa 10 jaar leeg.

Noordelijk van de locatie is parkeerruimte aanwezig. Van de locatie is bekend dat aan de zijde van de Groningerstraatweg een ondergrondse brandstoftank is gelegen. Deze tank is in het verleden afgevuld met zand. Deze tank is in voorgaand onderzoek uitgebreid onderzocht (zie paragraaf 2.4). De inpandige verharding bestaat uit beton. De verhardingen van het buitenterrein bestaan uit klinkers of tegels. De tekening van de locatie met de terreinindeling is weergegeven op de locatietekening 401476-S1.

2.3 Historische informatie

Onderstaande informatie is afkomstig van het voorgaande onderzoek van Ingenieursbureau Oranjewoud BV: "Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de Groningerstraat 19-35, Zaagmolen 7 te Assen", projectnr. 152101/157420, d.d. 8 december 2005.

Tijdens dit onderzoek in 2005 zijn bij de gemeente Assen zijn de hinderwetdossiers, het bodemdossier en de bouwarchieven doorgenomen. Verder is er een terreininspectie verricht en is gesproken met de gebruiker van de locatie (de heer G.P. Hommes van Hommes Wooncentrum). De heer Hommes is geboren en getogen in de regio en is vanaf de periode jaren '50 goed op de hoogte van het gebied. Verder zijn een deel van de gegevens afkomstig uit een historisch onderzoek die in 2005 door Tauw bv is uitgevoerd: "Concept-rapport Historisch onderzoek Groningerstraat te Assen", projectnummer 4387388, d.d. 15 augustus 2005.

Groningerstraat 19-29

Vanaf 1956 is ter plaatse een benzineservicestation gesitueerd geweest. Aan de zijde van de Groningerstraat is een ondergrondse tank aanwezig welke is afgevuld met zand/puin. Ter plaatse is een pomp aanwezig geweest.

Verder heeft er een smederij (westelijk deel) en een autobedrijf (midden en oostelijk deel) gezeten. Het autobedrijf betrof de Motorhandel Koops. In bijlage 10 is een schets opgenomen van de indeling van het terrein in 1964. Ter plaatse is een winkel, woning, hefbrug, stallingsruimte (is voormalige smederij), herstelruimten en dergelijke aanwezig.

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00

Volgens de heer Hommes is er in het verleden sprake geweest van een beperkte opslag van vaten in de binnenplaats en noordwestelijk van de stallingsruimte (op de schets aangeduid als grond "Koops"). In de loop van de jaren is dit pand betrokken bij de meubelzaak van Hommes. Het gedeelte van de stalling (voormalige smederij) is door Hommes als magazijn gebruikt.

Groningerstraat 31/Zaagmolen 7

Volgens het historisch onderzoek van Tauw is ter plaatse van dit deel een benzinepompinstallatie aanwezig geweest. Locatie en startdatum zijn onbekend. Ook wordt genoemd dat er sprake is van een voormalige smederij.

De winkel van de heer Hommes beperkte zich in eerste instantie tot het oostelijke deel van het huidige pand. Het pand was ten opzichte van de Groningerstraat slechts circa 15 meter diep. De rest van het gehele perceel (tot aan de Zaagmolen aan toe) betrof tuin. In de jaren '60 en '70 is de tuin bij de meubelwinkel van Hommes getrokken.

Volgens de heer Hommes is er op dit terrein geen sprake geweest van een benzinetank. De tuin betrof een 'nette' tuin, waar verder geen bijzonderheden zijn geweest die duiden op het eventueel voorkomen van een bodemverontreiniging.

Groningerstraat 33-35

Ter plaatse is volgens het historisch onderzoek van Tauw een drukkerij (vanaf 1917) en een slachthuis (vanaf 1920) gesitueerd geweest. Volgens de heer Hommes is het slachthuis in het midden gedeelte van dit perceel gesitueerd geweest (midden-noordelijk deel van de huidige onderzoekslocatie). In de loop van de jaren is dit pand betrokken bij de meubelzaak van Hommes. Noordoostelijke van dit perceel is thans een snackbar gesitueerd.

Aan de overkant van de Groningerdwarsstraat is een kuiperij, wagenmakerij en loodgieterij gesitueerd geweest. Verdere gegevens zijn hieromtrent niet bekend.

2.4 Voorgaand onderzoek

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd.

1. 1995. Oriënterend onderzoek ter plaatse van het perceel Groningerstraat 19-25. DHV;
2. 2003. Verkennd bodemonderzoek. Search Milieu BV;
3. 2005. Historisch onderzoek Groningerstraat te Assen. Tauw;
4. 2005. Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de Groningerstraat 19-35, Zaagmolen 7 te Assen. Ingenieursbureau Oranjewoud BV (thans Antea Group);
5. 2006. Actualisatie onderzoek Groningerstraat 19-29. Tauw;
6. 2006. Oriënterend en nader onderzoek Groningerstraat 31-35. Tauw.

Ad 1. Oriënterend onderzoek ter plaatse van het perceel Groningerstraat 19-25. DHV

In 1995 is ter plaatse van het perceel Groningerstraat 19-25 een oriënterend onderzoek verricht door DHV. Tijdens dit onderzoek is niet inpandig geboord. Een tekening met de situering van de monsterpunten is opgenomen in bijlage 10. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat ter plaatse van de ondergrondse tank en pomp maximaal enkele licht verhoogde gehalten aan aromaten zijn aangetroffen (ruim beneden de tussenwaarden).

In de bovengrond van een boring aan de noordwestzijde van het gebouw (boring 11) is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen (boven de tussenwaarde). Een bron is volgens DHV niet bekend. Volgens de heer Hommes is er echter, zoals ook aangegeven in paragraaf 2.3, in beperkte mate sprake geweest van opslag van vaten ten tijde van de bedrijfsvoering van Firma Koops.

Ad 2. Verkennd bodemonderzoek. Search Milieu BV

In de periode juni-juli 2003 is ter plaatse van het onderhavige onderzoeksterrein een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd door Search Milieu BV. Dit onderzoek omvat de locatie Groningerstraat 19-33 (35) en Zaagmolen 7 te Assen. Tijdens het onderzoek is specifiek aandacht besteed aan de ondergrondse tank en het matig verhoogde gehalte aan minerale olie in de grond ter plaatse van boring 11 (DHV, 1995).

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00

Zintuiglijk is alleen in de bovengrond (zeer plaatselijk tot 1,0 m -mv) puin als bijmenging aangetroffen. De waarneming varieert van zwak tot uiterst puinhoudend.

Analytisch zijn in deze puinhoudende bovengrond enkele licht verhoogde waarden aangetroffen (boven de streefwaarden). Daarnaast is er in de bovengrond van een boring in de westelijke punt van de locatie een licht verhoogde waarde aan minerale olie aangetroffen. In de niet puinhoudende grond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen (zowel voor de boven- als voor de ondergrond).

Ter plaatse van de ondergrondse tank zijn geen verhoogde waarden aangetroffen.

Het grondwater bevat geen verhoogde concentraties.

Het onderzoek geeft een redelijk compleet beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond.

Inpandig is echter niet geboord. Bovendien is het aantal diepere boringen beperkt, waardoor van de ondergrond relatief weinig informatie bekend is.

Ad 3. 2005. Historisch onderzoek Groningerstraat te Assen. Tauw.

Reeds besproken in paragraaf 2.3

Ad 4. 2005. Verkennd bodemonderzoek Groningerstraat 19-35, Zaagmolen 7 te Assen.

Ingenieursbureau Oranjewoud BV (thans Antea Group).

Het onderzoek heeft zich toegespitst op de algehele bodemkwaliteit, de verdachte deellocaties en de diepere ondergrond (tot ca 3,5 m -mv). In de grond en het grondwater zijn in zeer incidentele gevallen licht verhoogde gehalten gemeten (boven de streefwaarden). De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de huidige bestemming en voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Bij dit onderzoek is in beperkte mate inpandig geboord; het pand was destijds nog in gebruik.

Ad 5. 2006. Actualisatie onderzoek Groningerstraat 19-29. Tauw.

Het rapport is van 26 september 2006 met het projectnummer 4439192. Vastgesteld is dat er in de peilbuizen 12 en 118 (westelijk deel van het terrein) matig verhoogde concentraties aan koper in het grondwater aanwezig zijn. In de overige peilbuizen is koper niet verhoogd aangetoond. Verder zijn er in dit onderzoek geen bijzonderheden aangetoond.

De provincie Drenthe heeft het rapport beoordeeld (zie brief van de provincie in bijlage 11). De provincie geeft aan dat een nader onderzoek naar koper kan worden uitgevoerd nadat de bebouwing is gesloopt.

Ad 6. 2006. Oriënterend en nader onderzoek Groningerstraat 31-35. Tauw.

Het rapport is van 25 oktober 2006 met het projectnummer 4439192. Ter plaatse van de noordelijke parkeerplaats is in boring 35 een sterk verhoogde waarde aangetroffen aan lood en PAK. Met de afperkende boringen 1000, 1001 en 1002 is de verontreiniging afgeperkt. Het blijkt te gaan om een beperkte verontreinigingsspot. In de peilbuizen 11 en 101 is koper niet verhoogd gemeten.

2.5 Onderzoeksopzet

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat op de onderzoekslocatie sprake is van enkele verdachte deellocaties en enkele bekende verontreinigingen. Ter plaatse van de voormalige tank is in de laatste bodemonderzoeken geen verontreiniging aangetroffen. De verontreiniging ter plaatse van de noordelijke parkeerplaats betreft een immobiele verontreiniging van beperkte omvang, waarvan het niet voor de hand ligt dat deze thans anders van omvang is dan vastgesteld in 2006. De matige koperverontreiniging in het grondwater op de westelijke zijde van de onderzoekslocatie lijkt op basis van resultaten van de overige grondwatermonsters beperkt van omvang. Afperking in oostelijke richting kan pas plaatsvinden indien inpandig wordt geboord of bij voorkeur wanneer de bebouwing is gesloopt.

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen uit de NEN 5740 (NNI, januari 2009), waarbij de algehele bodemkwaliteit wordt onderzocht. Hiervoor wordt uitgegaan van een uitgebreide opzet van een onverdachte locatie. De onderzoeksopzet is uitgebreid met het dieper doorzetten van de boringen en een intensiever grondwateronderzoek. Rondom het gebouw bleken nog goed lopende peilbuizen aanwezig, welke na goed doorpompen zijn bemonsterd. Er zijn geen inpandige boringen verricht. Het bleek niet mogelijk het pand bleek tijdens de onderzoeksfase te betreden.

3. Uitgevoerde werkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 16 en 17 februari 2015 door de heer R. Gerritsen van Antea Group.

Tijdens de terreininspectie binnen het onderzoeksgebied en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn van de boringen profielbeschrijvingen volgens de NEN 5104 gemaakt. Deze zijn opgenomen in bijlage 1.

De verrichte werkzaamheden staan weergegeven in tabel 3.1. De samenstelling van de grondmengmonsters is weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.1: Verrichte werkzaamheden

(Deel)locatie	Veldwerkzaamheden		Laboratoriumonderzoek	
	Grond	Grondwater	Analyses grond ¹⁾	Analyses grondwater ²⁾
	Aantal boringen (diepte in m -mv)	Aantal peilbuizen (filterdiepte m -mv)		
Gehele onderzoekslocatie	11x (1,0 à 2,0) (nrs 201 t/m 211)	4x herbemonstering bestaande peilbuis (nrs 9, 11, 16, 118)	3x standaardpakket grond	4x standaardpakket grondwater

- 1) Standaardpakket grond: AS3000- voorbehandeling, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC), organische stof en lutum;
- 2) Standaardpakket grondwater: AS3000 voorbehandeling, zware metalen (9), vluchtige aromaten, (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde ; koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

Zoals al aangegeven is niet inpandig geboord. Rondom het gebouw bleken nog goed lopende peilbuizen aanwezig, welke na goed doorpompen zijn bemonsterd.

Tabel 3.2: Samenstelling mengmonsters (grond)

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1 bo	0,05 - 0,60	202 (0,07 - 0,50), 203 (0,20 - 0,50), 204 (0,20 - 0,50), 205 (0,10 - 0,60), 206 (0,10 - 0,60), 207 (0,05 - 0,50)	standaardpakket grond, incl L&H
MM2 bo	0,05 - 0,70	209 (0,05 - 0,50), 210 (0,05 - 0,50), 211 (0,20 - 0,70)	standaardpakket grond, incl L&H
MM3 on	0,50 - 1,40	201 (1,10 - 1,40), 202 (0,70 - 1,20), 203 (0,50 - 1,00), 204 (0,50 - 1,00), 205 (0,70 - 1,20), 206 (0,60 - 1,10), 207 (0,85 - 1,20), 208 (0,80 - 1,25), 209 (0,80 - 1,30), 210 (1,00 - 1,30)	standaardpakket grond, incl L&H

De boorlocaties zijn weergegeven op situatietekening 401476-S1.

De analyses zijn uitgevoerd door het door RvA geaccrediteerde laboratorium van ALcontrol Laboratories te Rotterdam.

4. Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Deze veldwaarnemingen zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Veldwaarnemingen landbodem

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
201	2,00	0,07 - 0,15	Zand	straatzaad
		0,15 - 0,85	Zand	uiterst baksteenhoudend, geroerd
		0,85 - 1,10	Zand	sterk baksteenhoudend, zwarte sporen, geroerd
202	1,50	0,07 - 0,50	Zand	resten baksteen, geroerd
		0,50 - 0,70	Zand	sporen baksteen
203	1,20	0,07 - 0,20	Zand	straatzaad
		0,20 - 0,50	Zand	resten baksteen
204	1,20	0,04 - 0,20	Zand	matig baksteenhoudend, geroerd
205	1,30	0,05 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend, geroerd
		0,70 - 1,30	Zand	sporen baksteen, geroerd
206	1,30	0,05 - 0,60	Zand	resten baksteen, geroerd
207	1,40	0,05 - 0,85	Zand	sporen baksteen, geroerd
208	1,30	0,05 - 0,80	Zand	resten baksteen, geroerd
209	2,00	0,05 - 0,80	Zand	opgebracht
210	1,30	0,05 - 1,00	Zand	opgebracht
		1,00 - 1,30	Zand	
211	1,00	0,00 - 0,20	Zand	geroerd
		0,20 - 0,70	Zand	sporen baksteen

Uit tabel 4.1 blijkt dat de grond over het algemeen geroerd is. Plaatselijk zijn bijmengingen aangetroffen aan puin/baksteen.

Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een eventuele bodemverontreiniging. In het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen.

Wel zijn er aan de westzijde van het gebouw enkele plaatjes asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen op het maaiveld (tegelerharding), afkomstig van het dak.



Foto 1



Foto 2

De grondwatergegevens zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Veldgegevens grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
11	-	1,26	6,5	580	26,99
118	-	2,01	5,8	340	8,29
16	-	1,54	6,1	230	389
9	-	1,41	5,7	110	17,58

De zuurgraad (pH) en het elektrische geleidingsvermogen (EC) zijn niet noemenswaardig afwijkend van een natuurlijke situatie in de regio.

In het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is geen sprake van een index groter dan 0,5 voor organische parameters. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

4.2 Toetsingskader grond en grondwater

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in bijlage 2 en 3. De analysecertificaten zijn toegevoegd in bijlage 4.

De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 5. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 6.

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan of gelijk aan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: $\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$.

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (= GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde (= AW). Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde (= I). Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.3 Analyseresultaten grond

In tabel 4.3 zijn de parameters weergegeven, die de achtergrond- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.3: Overschrijdingen grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW en Index < 0,5	Index > 0,5 en ≤ 1	> 1
MM1 bo	0,05 - 0,60	Lood (0,01)	-	-
MM2 bo	0,05 - 0,70	Kwik (-) Minerale olie (0,11)	-	-
MM3 on	0,50 - 1,40	-	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : $(\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$

- : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

Uit de analyseresultaten komt naar voren dat er geen noemenswaardig verhoogde gehalten zijn aangetoond in de mengmonsters. Lood en minerale olie zijn plaatselijk licht verhoogd aangetroffen.

De resultaten zijn tevens indicatief getoetst aan het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit (zie tabel 4.4 en bijlage 2).

Tabel 4.4: Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Besluit bodemkwaliteit	Getoetste parameters
MM1 bo	0,05 - 0,60	Altijd toepasbaar	Standaardpakket grond
MM2 bo	0,05 - 0,70	Industrie	Standaardpakket grond
MM3 on	0,50 - 1,40	Altijd toepasbaar	Standaardpakket grond

De resultaten van deze indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit betreffen de algemene bodemkwaliteit. Men dient rekening te houden met de bekende verontreiniging zoals die in voorgaand onderzoek zijn aangetroffen.

4.4 Analyseresultaten grondwater

In tabel 4.5 zijn de parameters weergegeven, die de streef- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.5: Overschrijdingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> S en Index < 0,5	Index > 0,5 en ≤ I	> I
11	-	-	-	-
118	-	-	-	-
16	-	Barium [Ba] (0,19)	-	-
9	-	-	-	-

> S : > Streefwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : $(GSSD - S) / (I - S)$

- : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

In het grondwater van de peilbuis zijn, met uitzondering van een licht verhoogde waarde aan barium, geen verhoogde waarden aangetoond.

5. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van De Swette Beheer BV is door Antea Group in februari 2015 een verkennend (actualiserend) bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen.

De aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie van het perceel. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2009).

Grond

De grond is over het algemeen geroerd. Plaatselijk zijn bijmengingen aangetroffen aan puin/baksteen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een eventuele bodemverontreiniging. In het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen. Wel zijn aan de westzijde van het gebouw enkele plaatjes asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen op het maaiveld (tegelveharding), afkomstig van het dak.

Uit de analyseresultaten komt naar voren dat er geen noemenswaardig verhoogde gehalten zijn aangetoond in de mengmonsters. Lood en minerale olie zijn plaatselijk licht verhoogd aangetroffen.

Grondwater

In het grondwater van de peilbuis zijn, met uitzondering van een licht verhoogde waarde aan barium, geen verhoogde waarden aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten is de onderzochte bodem nagenoeg vrij van verontreinigingen. Er zijn in onderhavig onderzoek maximaal licht verhoogde waarden aangetroffen.

De resultaten zijn indicatief getoetst aan het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit komt naar voren dat de grond toepasbare grond en industriegrond betreft. De resultaten van deze indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit betreffen de algemene bodemkwaliteit. Men dient rekening te houden met de bekende verontreiniging zoals die in voorgaand onderzoek zijn aangetroffen (noordelijke parkeerterrein). Ook is op het westelijke deel van het terrein sprake van een matige koperverontreiniging in het grondwater. Naar verwachting is deze verontreiniging beperkt van omvang. Dit is gebaseerd op de concentraties van alle overige peilbuizen op het terrein (ook van onderhavig onderzoek), waarbij geen sprake is van verhoogde waarden aan koper in het grondwater.

Indien bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreinigingsspot op het noordelijke terrein de verontreinigde grond wordt geroerd dienen hiervoor passende maatregelen te worden genomen. Zo dienen deze werkzaamheden te worden afgestemd met het bevoegde gezag en dient te verontreinigde grond op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00

Het bodemonderzoek volgens de NEN5740 doet geen formele uitspraak over de mogelijke aanwezigheid van asbest. Hiervoor is de NEN5707 (asbestonderzoek in grond) ontwikkeld. Tijdens het veldwerk zijn echter in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Wel dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van asbestverdachte stukje golfplaat op het maaiveld. Dit ten gevolge van het plaatselijk afbreken van stukjes plaat van het dak.

Voorname conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Antea Group
Heerenveen, maart 2015

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



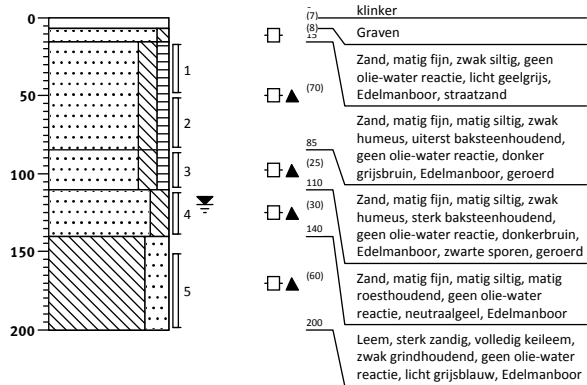
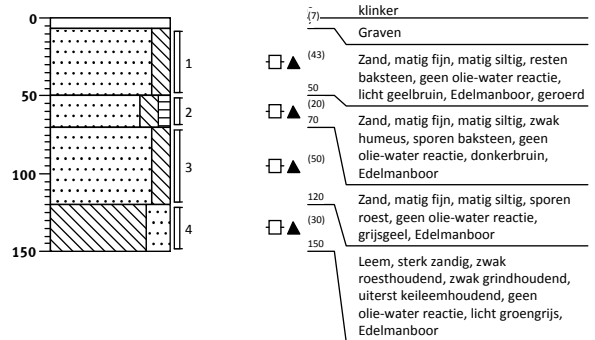
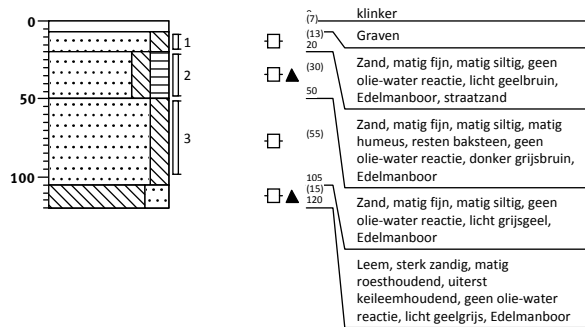
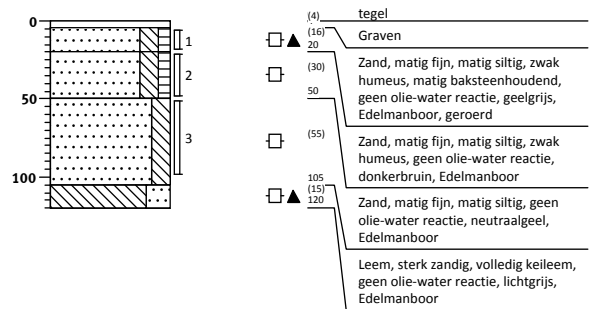
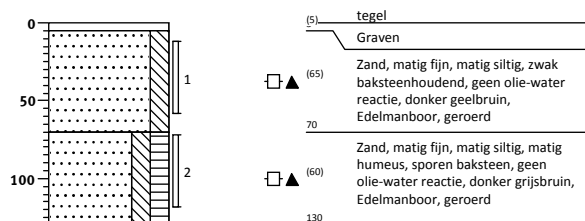
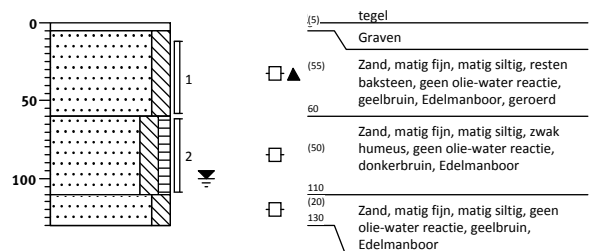
BIJLAGEN

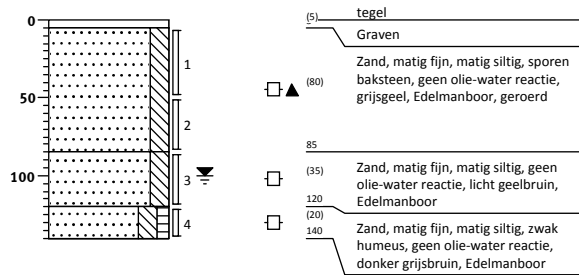
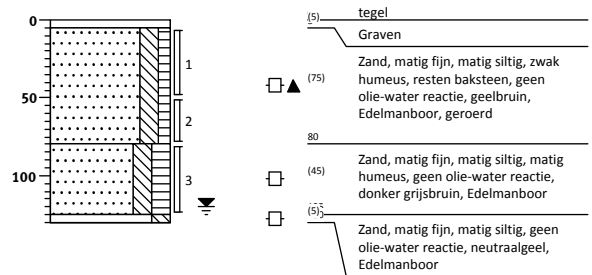
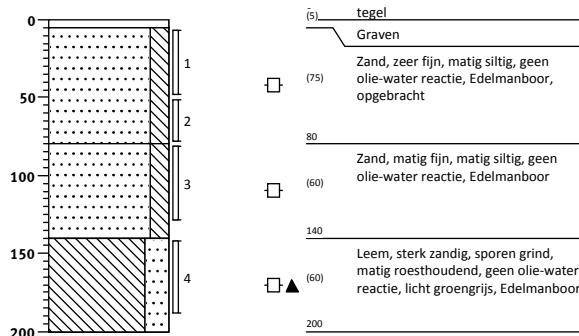
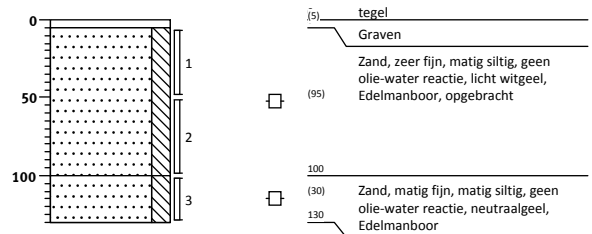
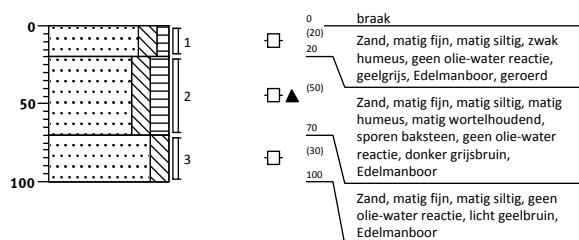
De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



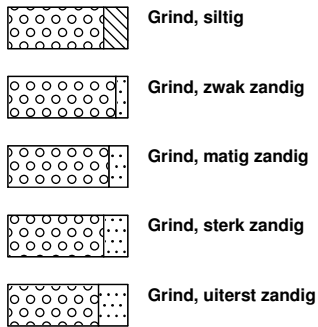
Bijlage 1: Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 201**Boring: 202****Boring: 203****Boring: 204****Boring: 205****Boring: 206**

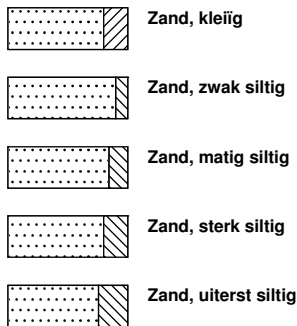
Boring: 207**Boring: 208****Boring: 209****Boring: 210****Boring: 211**

Legenda (conform NEN 5104)

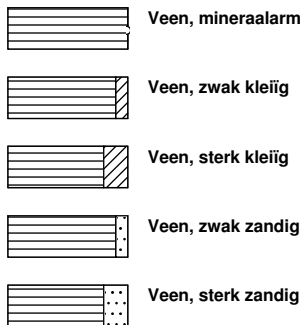
grind



zand



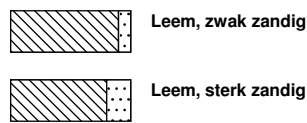
veen



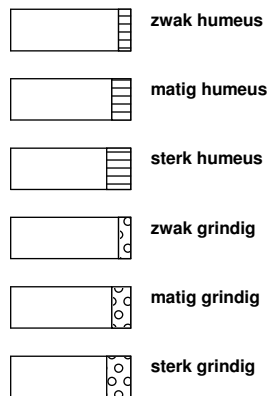
klei



leem



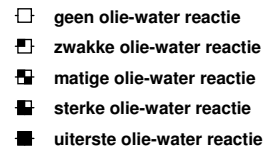
overige toevoegingen



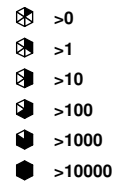
geur



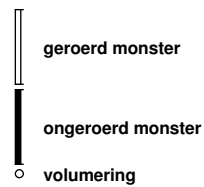
olie



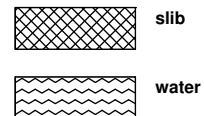
p.i.d.-waarde



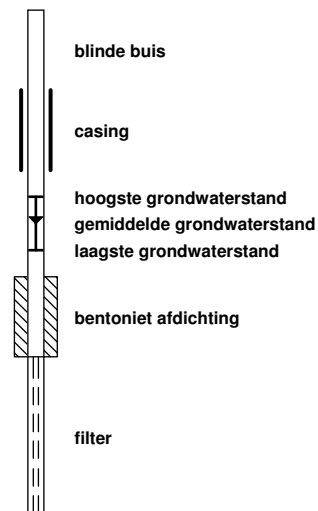
monsters



overig



peilbuis



De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 2: Analyseresultaten grondmonsters

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM1 bo			MM2 bo			MM3 on		
Certificaatcode		12107911			12107911			12107911		
Boring(en)		202, 203, 204, 205, 206, 207			209, 210, 211			201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210		
Traject (m -mv)		0,05 - 0,60			0,05 - 0,70			0,50 - 1,40		
Humus	% ds	2,8			3,1			2,0		
Lutum	% ds	3,1			2,1			2,4		
Datum van toetsing		18-3-2015			18-3-2015			18-3-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<48 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<52 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<1,5	<3,3	-0,07	<1,5	<3,7	-0,06	<1,5	<3,5	-0,07
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,1	13,8	-0,17	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,11	-0	0,14	0,20	0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	36	55	0,01	18	28	-0,05	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<3	<6	-0,45	<3	<6	-0,45	<3	<6	-0,45
Zink [Zn]	mg/kg ds	35	77	-0,11	30	69	-0,12	<20	<33	-0,18
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,01	0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,04		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,08	0,08		0,07	0,07		<0,01	<0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		0,03	0,03		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,57	-0,02		0,19	-0,03		0,073	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		18	58 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		81	261 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		130	419 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<50	-0,03	230	742	0,11	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Artefacten	g	<1			<1			<1		
PCB'S										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<3		<1	<2		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<18	-0		<16	-0		<25	0,01

< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)
- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM1 bo		MM2 bo		MM3 on	
Humus (% ds)		2,8		3,1		2,0	
Lutum (% ds)		3,1		2,1		2,4	
Datum van toetsing		18-3-2015		18-3-2015		18-3-2015	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Niet Toepasbaar > industrie		Altijd toepasbaar	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
METALEN							
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<48 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾	<20	<52 ⁽⁶⁾
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<1,5	<3,3	<1,5	<3,7	<1,5	<3,5
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,1	13,8	<5	<7	<5	<7
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,11	0,14	0,20	<0,05	<0,05
Lood [Pb]	mg/kg ds	36	55	18	28	<10	<11
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<3	<6	<3	<6	<3	<6
Zink [Zn]	mg/kg ds	35	77	30	69	<20	<33
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,01	0,01
Fenantheen	mg/kg ds	0,02	0,02	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13	0,02	0,02	<0,01	<0,01
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,04	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,05	0,05	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09	0,02	0,02	<0,01	<0,01
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,08	0,08	0,07	0,07	<0,01	<0,01
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08	0,03	0,03	<0,01	<0,01
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,57		0,19		0,073
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	<5	11 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	18	58 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	81	261 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	130	419 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<50	230	742	<20	<70
PCB'S							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 52	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 101	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 118	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 138	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 153	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB 180	µg/kg ds	<1	<3	<1	<2	<1	<4
PCB (som 7)	µg/kg ds		<18		<16		<25

< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : Wonen
8,88 : Industrie
8,88 : Niet toepasbaar > Industrie
8,88 : Niet toepasbaar > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000
PCB'S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 3: Analyseresultaten grondwatermonsters

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Tabel 17: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming										
Watermonster		11-1-1			118-1-1			16-1-1		
Datum		16-2-2015			17-2-2015			16-2-2015		
Filterdiepte (m -mv)		-			-			-		
Datum van toetsing		18-3-2015			18-3-2015			18-3-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	20	20	-0,05	<15	<11	-0,07	160	160	0,19
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	0,21	0,21	-0,03	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	7,6	7,6	-0,12	<2,0	<1,4	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22	5,1	5,1	-0,17	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	58	58	-0,01
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42			0,42		
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14			0,14			0,14		
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 2: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		9-1-1		
Datum		17-2-2015		
Filterdiepte (m -mv)		-		
Datum van toetsing		18-3-2015		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium [Ba]	µg/l	<15	<11	-0,07
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	6,0	6,0	-0,15
Zink [Zn]	µg/l	11	11	-0,07
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto)	µg/l	0,14		
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03

< : kleiner dan de detectielimiet

8,88 : <= Streefwaarde

8,88 : > Streefwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

2 : Enkele parameters ontbreken in de som

6 : Heeft geen normwaarde

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater



Analysrapport

Antea Group Heerenveen
G. van der Laan
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Gron.str./Zaagmolen Assen
Uw projectnummer : 401476
ALcontrol rapportnummer : 12107911, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : LQKJ7PFG

Rotterdam, 25-02-2015

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 401476. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

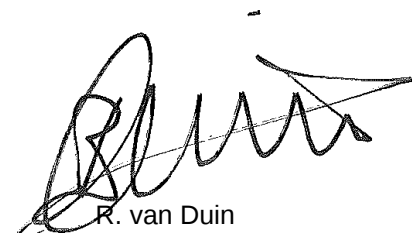
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107911 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 25-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 bo MM1 bo				
002	Grond (AS3000)	MM2 bo MM2 bo				
003	Grond (AS3000)	MM3 on MM3 on				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
droge stof	gew.-%	S	86.4	82.2	83.2	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	3.1	2.0	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.1	2.1	2.4	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	
koper	mg/kgds	S	7.1	<5	<5	
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.14	<0.05	
lood	mg/kgds	S	36	18	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	<3	
zink	mg/kgds	S	35	30	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.13	0.02	<0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	<0.01	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.01	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.01	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.02	<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.08	0.07	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.08	0.03	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.567 ¹⁾	0.191 ¹⁾	0.073 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107911 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 25-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 bo MM1 bo
002	Grond (AS3000)	MM2 bo MM2 bo
003	Grond (AS3000)	MM3 on MM3 on

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	18	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	81	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	130 ²⁾	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	230	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107911 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 25-02-2015

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40. |

Paraaf :



Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
 Projectnummer 401476
 Rapportnummer 12107911 - 1

Orderdatum 18-02-2015
 Startdatum 18-02-2015
 Rapportagedatum 25-02-2015

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram	Grond (AS3000)	Eigen methode, GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4079744	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
001	Y5065747	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
001	Y5065723	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
001	Y4079759	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
001	Y5065740	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
001	Y4079768	16-02-2015	16-02-2015	ALC201

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107911 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 25-02-2015

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5065748	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
002	Y5065749	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
002	Y5065751	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
003	Y4079758	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	Y4079750	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	Y4079761	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	A9337677	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
003	Y5065735	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	Y5065750	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
003	Y5065746	18-02-2015	17-02-2015	ALC201
003	Y4079772	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	Y5065752	16-02-2015	16-02-2015	ALC201
003	Y5065742	18-02-2015	17-02-2015	ALC201

Paraaf :



Antea Group Heerenveen

G. van der Laan

Blad 7 van 7

Analysrapport

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107911 - 1

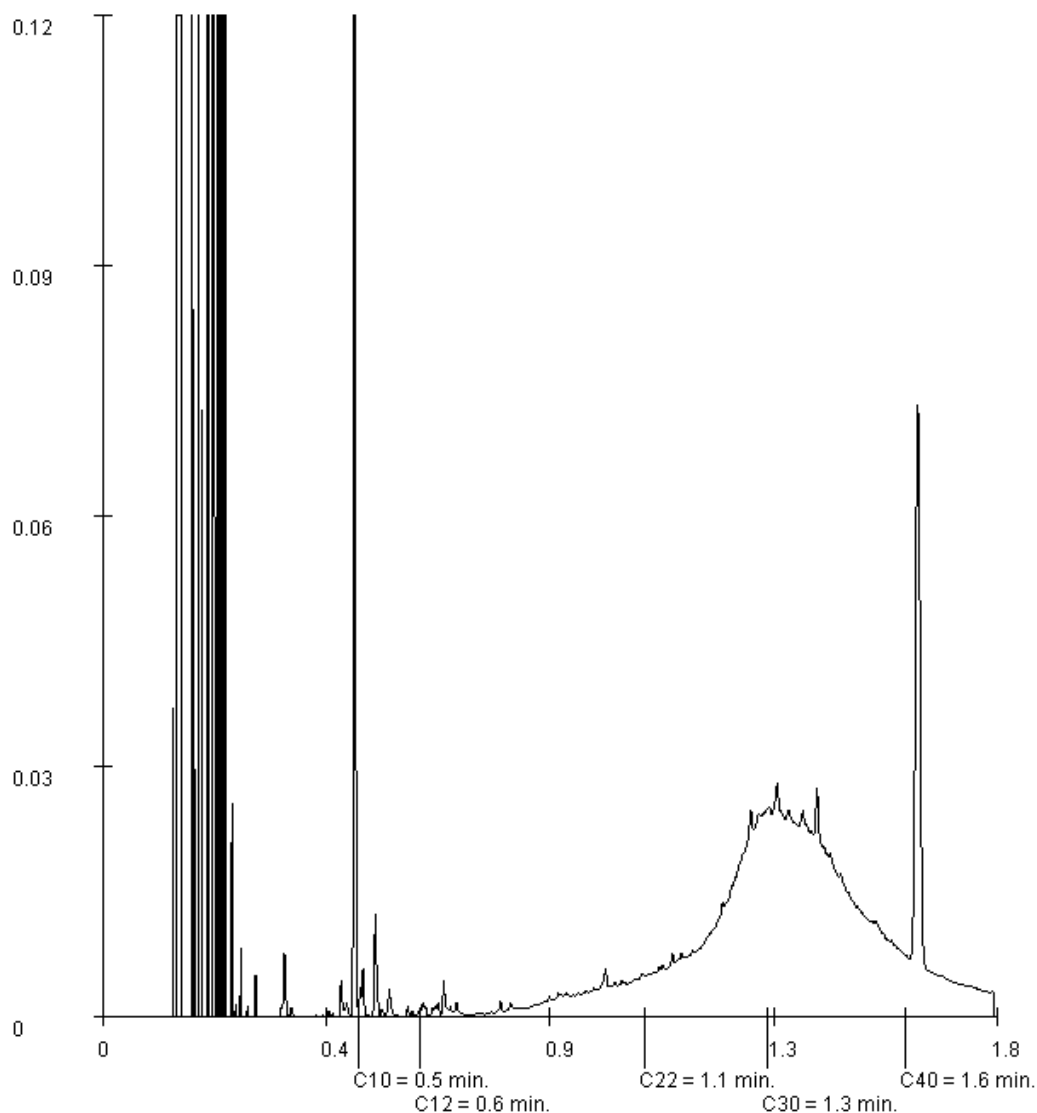
Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 25-02-2015

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2 boMM2 bo

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Analysrapport

Antea Group Heerenveen
G. van der Laan
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Gron.str./Zaagmolen Assen
Uw projectnummer : 401476
ALcontrol rapportnummer : 12107407, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : VG182IPH

Rotterdam, 23-02-2015

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 401476. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

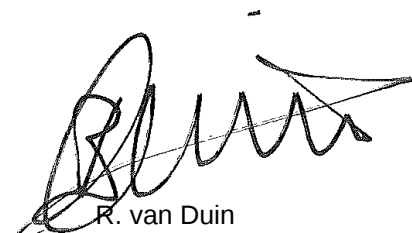
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107407 - 1

Orderdatum 17-02-2015
Startdatum 17-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1	11-1-1	
002	Grondwater (AS3000)	16-1-1	16-1-1	

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	20	160
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	58
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107407 - 1

Orderdatum 17-02-2015
Startdatum 17-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11-1-1
002	Grondwater (AS3000)	16-1-1 16-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107407 - 1

Orderdatum 17-02-2015
Startdatum 17-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen

G. van der Laan

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
 Projectnummer 401476
 Rapportnummer 12107407 - 1

Orderdatum 17-02-2015
 Startdatum 17-02-2015
 Rapportagedatum 23-02-2015

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8513974	16-02-2015	16-02-2015	ALC236
001	B1360760	16-02-2015	16-02-2015	ALC204
001	G8513979	16-02-2015	16-02-2015	ALC236
002	G8513977	16-02-2015	16-02-2015	ALC236
002	B1360758	16-02-2015	16-02-2015	ALC204
002	G8514286	16-02-2015	16-02-2015	ALC236

Paraaf :



Analysrapport

Antea Group Heerenveen
G. van der Laan
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Gron.str./Zaagmolen Assen
Uw projectnummer : 401476
ALcontrol rapportnummer : 12107905, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : PJ2DDXSR

Rotterdam, 23-02-2015

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 401476. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

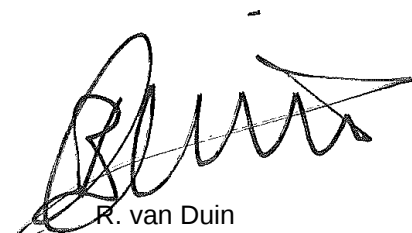
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107905 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	118-1-1 118-1-1		
002	Grondwater (AS3000)	9-1-1 9-1-1		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	<15	<15
cadmium	µg/l	S	0.21	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	7.6	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	5.1	6.0
zink	µg/l	S	<10	11
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107905 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	118-1-1 118-1-1
002	Grondwater (AS3000)	9-1-1 9-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



Antea Group Heerenveen
G. van der Laan

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
Projectnummer 401476
Rapportnummer 12107905 - 1

Orderdatum 18-02-2015
Startdatum 18-02-2015
Rapportagedatum 23-02-2015

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|---|

Paraaf :



Antea Group Heerenveen

G. van der Laan

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Gron.str./Zaagmolen Assen
 Projectnummer 401476
 Rapportnummer 12107905 - 1

Orderdatum 18-02-2015
 Startdatum 18-02-2015
 Rapportagedatum 23-02-2015

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8513981	18-02-2015	17-02-2015	ALC236
001	G8513982	18-02-2015	17-02-2015	ALC236
001	B1343431	18-02-2015	17-02-2015	ALC204
002	B1366903	18-02-2015	17-02-2015	ALC204
002	G8513983	18-02-2015	17-02-2015	ALC236
002	G8513985	18-02-2015	17-02-2015	ALC236

Paraaf :

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 5: Normwaarden grond en grondwater

Tabel: Achtergrondwaarden en interventiewaarden grond⁹ (gehalten in mg/kg .d.s.)

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
1. Metalen		
Antimoon	4,0*	22
Arseen	20	76
Barium	-	- ⁸
Cadmium	0,60	13
Chroom III	55	180
Chroom VI	-	78
Kobalt	15	190
Koper	40	190
Kwik (anorganisch)	0,15	36
Kwik (organisch)	-	4
Lood	50	530
Molybdeen	1,5*	190
Nikkel	35	100
Zink	140	720
Beryllium	-	30 [#]
Seleen	-	100 [#]
Tellurium	-	600 [#]
Thallium	-	15 [#]
Tin	6,5	900 [#]
Vanadium	80	250 [#]
Zilver	-	15 [#]
2. Overige organische stoffen		
Cyanide (vrij) ⁵	3,0	20
Cyanide (complex) ⁶	5,5	50
Thiocynaat	6,0	20
3. Aromatische verbindingen		
Benzeen	0,20*	1,1
Ethylbenzeen	0,20*	110
Tolueen	0,20*	32
Xylenen (som) ¹	0,45*	17
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*	86
Fenol	0,25	14
Cresolen (som) ¹	0,30*	13
Dodecylbenzeen	0,35*	1000 [#]
Aromatische oplosmiddelen ^{1,7}	2,5*	200 [#]
Dihydroxybenzenen (som) ¹²	-	8 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)		
PAK's (totaal) (som 10) ¹	1,5	40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)		
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,10*	0,1 ²
Dichloormethaan	0,10	3,9
1,1-dichloorethaan	0,20*	15
1,2-dichloorethaan	0,20*	6,4
1,1-dichlooretheen ²	0,30*	0,3
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,30*	1
Dichloorpropanen (som) ¹	0,80*	2
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*	5,6
1,1,1-trichloorethaan	0,25*	15
1,1,2-trichloorethaan	0,3*	10
Trichlooretheen (Tri)	0,25*	2,5
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3*	0,7
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8
B. Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	0,2*	15
Dichloorbenzenen (som) ¹	2,0*	19
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,015*	11
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,0090*	2,2
Pentachloorbenzenen	0,0025	6,7
Hexachloorbenzeen	0,0085	2
C. Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,045	5,4
Dichloorfenolen (som) ¹	0,20*	22
Trichloorfenolen (som) ¹	0,0030*	22
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,015*	21
Pentachloorfenol	0,0030*	12
Stof		
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,020	1
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	0,20*	50
Dioxine (som TEQ) ¹	0,000055*	0,00018
Chloornaftaleen (som) ¹	0,070*	23
Dichlooranilinen	-	50 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	30 [#]
Pentachlooranilinen	0,15*	10 [#]
4-chloormethylfenolen	0,60*	15 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaen (som) ¹	0,0020	4
DDT (som) ¹	0,20	1,7
DDE (som) ¹	0,10	2,3
DDD (som) ¹	0,020	34
Aldrin	-	0,32
Drins (som) ¹	0,015	4
α-endosulfan	0,00090	4
α-HCH	0,0010	17
β-HCH	0,0020	1,6
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2
Heptachloor	0,00070	4
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,0020	4
Hexachloorbutadieen	0,003*	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,40	-
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ^{1,10}	0,15	2,5
tributyltin (TBT) ^{2,10}	0,065	-
D. Chloorfenox-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,55*	4
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,035*	0,71
Carbaryl	0,15*	0,45
Carbofuran ¹³	0,017*	0,017 ²
niet chloorhoudende bestrijdingsmiddelen	0,090*	-
Azinfosmethyl	0,0075*	2 [#]
Maneb	-	22 [#]
7. Overige stoffen		
Asbest ³	0	100
Cyclohexanon	2,0*	150
Dimethyl ftalaat ¹¹	0,045*	82
Diethyl ftalaat ¹¹	0,045*	53
Di-isobutyl ftalaat ¹¹	0,045*	17
Dibutyl ftalaat ¹¹	0,070*	36
Butyl benzylftalaat ¹¹	0,070*	48
Dihexyl ftalaat ¹¹	0,070*	220
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ¹¹	0,045*	60
Minerale olie ⁴	190	5000
Pyridine	0,15*	11
Tetrahydrofuran	0,45	7
Tetrahydrothiofeen	1,5*	8,8
Tribroommethaan (bromoform)	0,20*	75
Acrylonitril	0,1*	0,1 [#]
Butanol	2,0*	30 [#]
1,2 butylacetaat	2,0*	200 [#]
Ethylacetaat	2,0*	75 [#]
Diethyleen glycol	8,0	270 [#]
Ethyleen glycol	5,0	100 [#]
Formaldehyde	0,1*	0,1 [#]
Isopropanol	0,75	220 [#]
Methanol	3,0	30 [#]
Methylethylketon	2,0*	35 [#]
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20*	100 [#]

Toelichting:

- * Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, het gehalte betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit. Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ² De interventiewaarde voor grond voor deze stof is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- ³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Bij gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- ⁶ Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-ISO 17380:2006. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- ⁷ De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, voor de achtergrondwaarde.
- ⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ¹⁰ De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds.
- ¹¹ Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- ¹² Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon
- ¹³ De maximale waarden bodemfunctieklassen wonen en industrie van deze stoffen zijn gelijk aan de interventiewaarden bodemsanering en zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.

Tabel: Streefwaarden en interventiewaarden grondwater⁹ (concentraties in µg/l)

Stof	Streefwaarde ⁷		Interventie- waarde
	Ondiep (10 m -mv.)	Diep (10 m -mv.)	
1. Metalen			
Antimoon	-	0,15*	20
Arseen	10	7,2	60
Barium	50	200	625
Cadmium	0,4	0,06	6
Chroom	1	2,5	30
Kobalt	20	0,7*	100
Koper	15	1,3*	75
Kwik	0,05	0,01*	0,3
Lood	15	1,7*	75
Molybdeen	5	3,6	300
Nikkel	15	2,1*	75
Zink	65	24	800
Beryllium	-	0,05	15 [#]
Seleen	-	0,07	160 [#]
Tellurium	-	—	70 [#]
Thallium	-	2*	7 [#]
Tin	-	2,2*	50 [#]
Vanadium	-	1,2*	70 [#]
Zilver	-	—	40 [#]
2. Overige organische stoffen			
Chloride	100000		-
Cyanide (vrij)	5		1500
Cyanide (complex)	10		1500
Thiocyanaat	-		1500
3. Aromatische verbindingen			
Benzeen	0,2		30
Ethylbenzeen	4		150
Tolueen	7		1000
Xylenen (som) ¹	0,2		70
Styreen (vinylbenzeen)	6		300
Fenol	0,2		2000
Cresolen (som) ¹	0,2		200
Dodecylbenzeen	-		0,02 [#]
Aromatische oplosmiddelen ¹	-		150 [#]
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2		1250 [#]
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2		600 [#]
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2		800 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ⁵			
Naftaleen	0,01*		70
Fenantreen	0,003*		5
Antraceen	0,0007*		5
Fluorantheen	0,003*		1
Chryseen	0,003*		0,2
Benzo(a)antraceen	0,0001*		0,5
Benzo(a)pyreen	0,0005*		0,05
Benzo(k)fluorantheen	0,0004*		0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004*		0,05
Benzo(ghi)peryleen	0,0003*		0,05
5. Gechloreerde koolwaterstoffen			
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)			
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,01*		5
Dichloormethaan	0,01*		1000
1,1-dichloorethaan	7		900
1,2-dichloorethaan	7		400
1,1-dichlooretheen	0,01*		10
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,01*		20
Dichloorpropanen (som) ¹	0,8*		80
Trichloormethaan (chloroform)	6		400
1,1,1-trichloorethaan	0,01*		300
1,1,2-trichloorethaan	0,01*		130
Trichlooretheen (Tri)	24		500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01*		10
Tetrachlooretheen (Per)	0,01*		40
B. Chloorbenzenen ⁵			
Monochloorbenzeen	7		180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3		50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01*		10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01*		2,5
Pentachloorbenzenen	0,003*		1
Hexachloorbenzeen	0.00009*		0.5

Stof	Streefwaarde ⁷	Interventie- waarde
C. Chloorfenolen⁵		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,3	100
Dichloorfenolen (som) ¹	0,2	30
Trichloorfenolen (som) ¹	0,03	10
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,01	10
Pentachloorfenol	0,04	3
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,01*	0,01
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	-	30
Chloornaftaleen (som) ¹	-	6
Dichlooranilinen	-	100 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	10 [#]
Pentachlooranilinen	-	1 [#]
4-chloormethylfenolen	-	350 [#]
Dioxine (som TEQ) ¹	-	0,000001 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaan (som) ¹	0,00002*	0,2
DDT (som) ¹	-	-
DDE (som) ¹	-	-
DDD (som) ¹	-	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,000004*	0,01
Aldrin	0,000009*	-
Dieldrin	0,0001*	-
Endrin	0,00004*	-
Drins (som) ¹	-	0,1
α-endosulfan	0,0002*	5
α-HCH	0,033	-
β-HCH	0,008*	-
γ-HCH (lindaan)	0,009*	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05	1
Heptachloor	0,000005*	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,000005*	3
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ¹	0,00005 - 0,016	0,7
D. Chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,02	50
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,029	150
Carbaryl	0,002	60
Carbofuran	0,009	100
Azinfosmethyl	0,0001	2 [#]
Maneb	0,00005	0,1 [#]
7. Overige stoffen		
Cyclohexanon	0,5	15000
Dimethyl ftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di-isobutyl ftalaat	-	-
Dibutyl ftalaat	-	-
Butyl benzylftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-	-
ftalaten (som) ¹	0,5	5
Minerale olie ⁴	50	600
Pyridine	0,5	30
Tetrahydrofuran	0,5	300
Tetrahydrothiofeen	0,5	5000
Tribroommethaan (bromofom)	-	630
Acrylonitril	0,08	5 [#]
Butanol	-	5600 [#]
1,2 butylacetaat	-	6300 [#]
Ethylacetaat	-	15000 [#]
Diethyleen glycol	-	13000 [#]
Ethyleen glycol	-	5500 [#]
Formaldehyde	-	50 [#]
Isopropanol	-	31000 [#]
Methanol	-	24000 [#]
Methylethylketon	-	6000 [#]
Methyl-tert-buthyl ether (MTBE)	-	9400 [#]

Toelichting:

- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, de concentratie betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast de alkaanconcentratie ook de concentratie aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Voor grondwater zijn de effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule moet worden gebruikt om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/l_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep en l_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- ⁷ De streefwaarde grondwater voor een aantal stoffen (**gemarkeerd met ***) is lager dan of gelijk aan de vereiste rapportagegrens in bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit. Voor het beoordelen van meetwaarden beneden de rapportagegrens, wordt verwezen naar bijlage G.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 6: Toelichting normwaarden

Toelichting normwaarden

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overall-conclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling Bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wel en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodem-verontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend:

$$\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW}).$$

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m³ bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden, zoals opgenomen in de voorgaande bijlage.

Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



**Bijlage 7: Verantwoording uitvoering veldwerkzaamheden conform de eisen
van de van toepassing zijnde BRL-en**

Colofon

Verantwoording				
Project: Assen, Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7				
Projectnummer: 401476				
Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd <i>(aankruisen door projectleider/projectmedewerker)</i> :				
☒ Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001) ☒ Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002) ☐ Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003) ☐ Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)				
Verklaring functiescheiding Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000				
Protocol	Datum/Periode	Naam veldwerker*	Naam veldwerkbureau**	Handtekening
2001/2002	16-17-2-2015	R. Gerritsen	Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

*** Het veldwerkbureau dient hier het nummer van het BRL2000-certificaat te noteren, zoals vermeld op de site van Bodemplus

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 8: Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Antea Group is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema (AS) 3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten worden getoetst met BOTOVA-gevalideerde software.

Toepassing grond en asbest

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

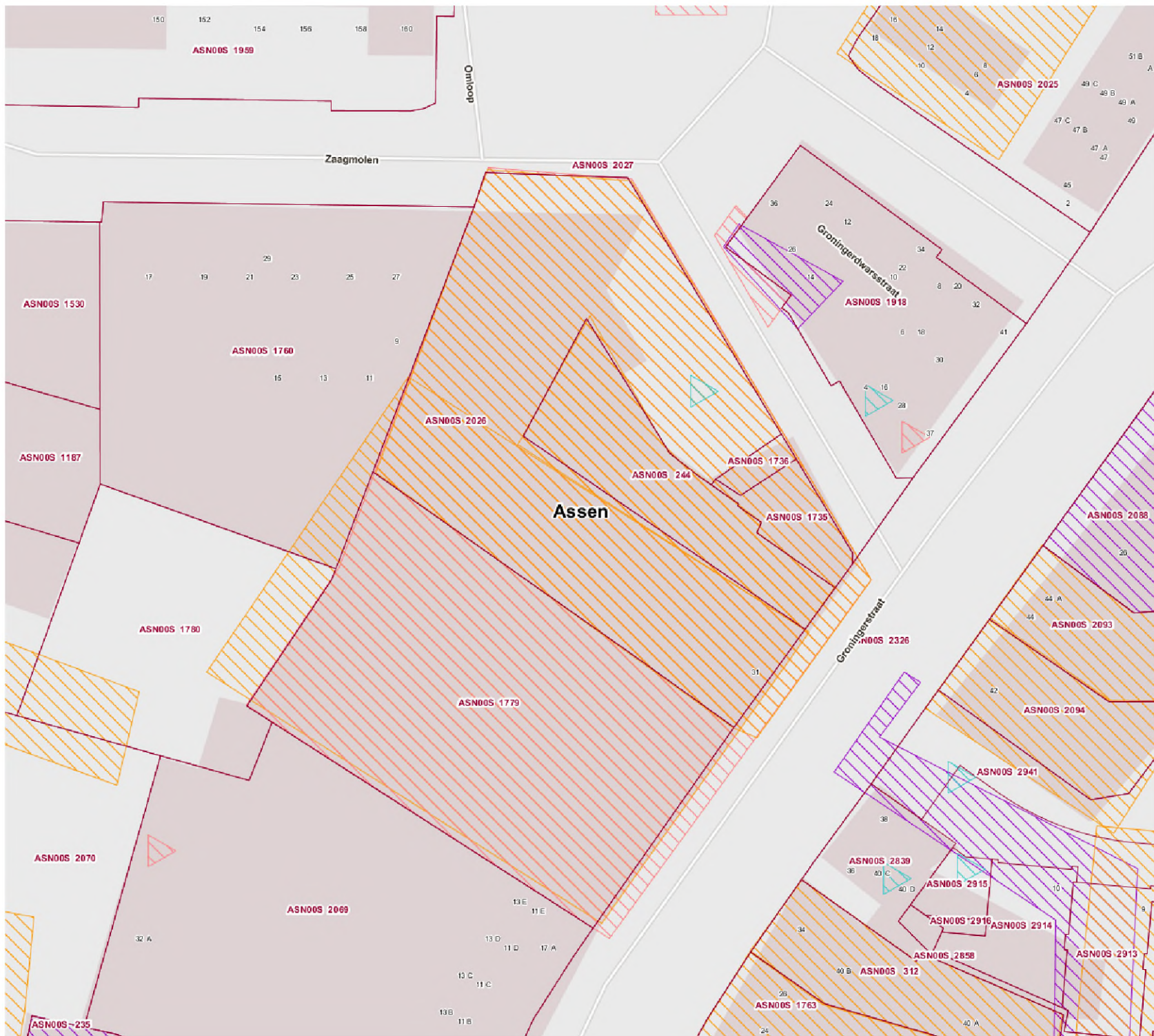
Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd (wegtracé). Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, april 2003) te zijn uitgevoerd.

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 9: gegevens uit bodeminformatiesysteem (samengevat)



Bodem informatie



Gesaneerd



Bodemonderzoek uitgevoerd;
geen vervolg nodig



Bodemonderzoek uitgevoerd;
vervolgstap nodig



Historische activiteiten bekend



Gemeente is gegevensbeheerder



Kadastraal perceel

Op buurniveau (onder schaal 1:10.000) worden vlak- en lijnverontreinigingen (zoals ophogingen, (sloot-)dempingen) komende uit het kaart- en luchtfoto-onderzoek niet getoond. Zie voor meer informatie "over de kaart"



Bodem informatie

- Gesaneerd
- ⚡ Bodemonderzoek uitgevoerd;
geen vervolg nodig
- ⚡ Bodemonderzoek uitgevoerd;
vervolgstap nodig
- ⚡ Historische activiteiten bekend
- ⚡ Gemeente is gegevensbeheerder
- Kadastraal perceel

Op buurtniveau (onder schaal 1:10.000) worden vlak- en lijnverontreinigingen (zoals ophogingen, (sloot-)dempingen) komende uit het kaart- en luchtfoto-onderzoek niet getoond. Zie voor meer informatie "over de kaart"

Algemene informatie

Globiscode:	DR010600058
Locatiennaam:	Groningerstraat 19-29, Assen
Adres:	GRONINGERSTRAAT 19 29
Plaats:	ASSEN
Gegevensbeheerder:	Provincie Drenthe

De gegevensbeheerder is de instantie die alle data van de locatie beheert en in principe mag wijzigen in het informatiesysteem. Als u meer informatie zou willen over de locatie dan dient u contact op te nemen met de gegevensbeheerder. Let op: de gemeente Emmen is naast gegevensbeheerder ook bevoegd gezag.

Statusinformatie

Beschikking ernst/urgentie (spoed):	Geen invoer
Vervolg:	Uitvoeren aanvullend onderzoek

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
smederij	1923	Geen invoer
benzine-service-station	1923	Geen invoer
motorfietsenreparatiebedrijf	1923	Geen invoer
rijwielreparatiebedrijf	1923	Geen invoer
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	1923	Geen invoer
autoreparatiebedrijf	1955	9999
benzinetank (ondergronds)	1955	9999

9999 betekent dat het jaartal "niet bekend" is. 8888 betekent "tot op heden".

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
Oriënterend bodemonderzoek	Geen invoer	Geen invoer	31-10-95
Historisch onderzoek	TAUW Milieu	Geen invoer	15-08-05
Verkennd onderzoek NEN 5740	TAUW Milieu	R004-4439192WDO-kdv-V02-NL	26-09-06

Besluiten

Besluit	Besluitdatum
Vaststellen rapportage OO	26-04-07

Technische informatie

Laatste wijziging m.b.t. locatiegegevens:	11-05-12
Systeem:	Globis

Algemene informatie

Globiscode:	DR010600417
Locatienaam:	Groningerstraat 31
Adres:	GRONINGERSTRAAT 31
Plaats:	ASSEN
Gegevensbeheerder:	Provincie Drenthe

De gegevensbeheerder is de instantie die alle data van de locatie beheert en in principe mag wijzigen in het informatiesysteem. Als u meer informatie zou willen over de locatie dan dient u contact op te nemen met de gegevensbeheerder. Let op: de gemeente Emmen is naast gegevensbeheerder ook bevoegd gezag.

Statusinformatie

Beschikking ernst/urgentie (spoed):	Geen invoer
Vervolg:	Uitvoeren aanvullend onderzoek

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
benzinetank (ondergronds)	9999	9999
benzinepompinstallatie	Geen invoer	Geen invoer
grofsmederij, stamp- en persbedrijf	Geen invoer	Geen invoer
autoreparatiebedrijf	Geen invoer	Geen invoer

9999 betekent dat het jaartal "niet bekend" is. 8888 betekent "tot op heden".

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
Historisch onderzoek	TAUW Milieu	Geen invoer	15-08-05
Verkenkend onderzoek NEN 5740	TAUW Milieu	R001-4439192WDO-kdv-V02-NL	27-10-06

Besluiten

Besluit	Besluitdatum
Geen invoer	Geen invoer

Technische informatie

Laatste wijziging m.b.t. locatiegegevens:	11-05-12
Systeem:	Globis

Algemene informatie

Globiscode:	DR010602129
Locatienaam:	Groningerstraat 33, ASSEN
Adres:	Groningerstraat 33
Plaats:	ASSEN
Gegevensbeheerder:	Provincie Drenthe

De gegevensbeheerder is de instantie die alle data van de locatie beheert en in principe mag wijzigen in het informatiesysteem. Als u meer informatie zou willen over de locatie dan dient u contact op te nemen met de gegevensbeheerder. Let op: de gemeente Emmen is naast gegevensbeheerder ook bevoegd gezag.

Statusinformatie

Beschikking ernst/urgentie (spoed):	Geen invoer
Vervolg:	Uitvoeren HO

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
drukkerij (algemeen)	1917	9999
slachthuis	1919	9999
onverdachte activiteit	9999	9999

9999 betekent dat het jaartal "niet bekend" is. 8888 betekent "tot op heden".

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
geen invoer	Geen invoer	Geen invoer	Geen invoer

Besluiten

Besluit	Besluitdatum
Geen invoer	Geen invoer

Technische informatie

Laatste wijziging m.b.t. locatiegegevens:	11-05-12
Systeem:	Globis

Algemene informatie

Globiscode:	DR010601666
Locatiennaam:	Groningerstraat 19-35, Zaagmolen 7
Adres:	GRONINGERSTRAAT 19 35
Plaats:	Geen invoer
Gegevensbeheerder:	Gemeente Assen

De gegevensbeheerder is de instantie die alle data van de locatie beheert en in principe mag wijzigen in het informatiesysteem. Als u meer informatie zou willen over de locatie dan dient u contact op te nemen met de gegevensbeheerder. Let op: de gemeente Emmen is naast gegevensbeheerder ook bevoegd gezag.

Statusinformatie

Beschikking ernst/urgentie (spoed):	Geen invoer
Vervolg:	Uitvoeren OO

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
Geen invoer	Geen invoer	Geen invoer

9999 betekent dat het jaartal "niet bekend" is. 8888 betekent "tot op heden".

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Oranjewoud B.V.	152101/157420	08-12-05

Besluiten

Besluit	Besluitdatum
Geen invoer	Geen invoer

Technische informatie

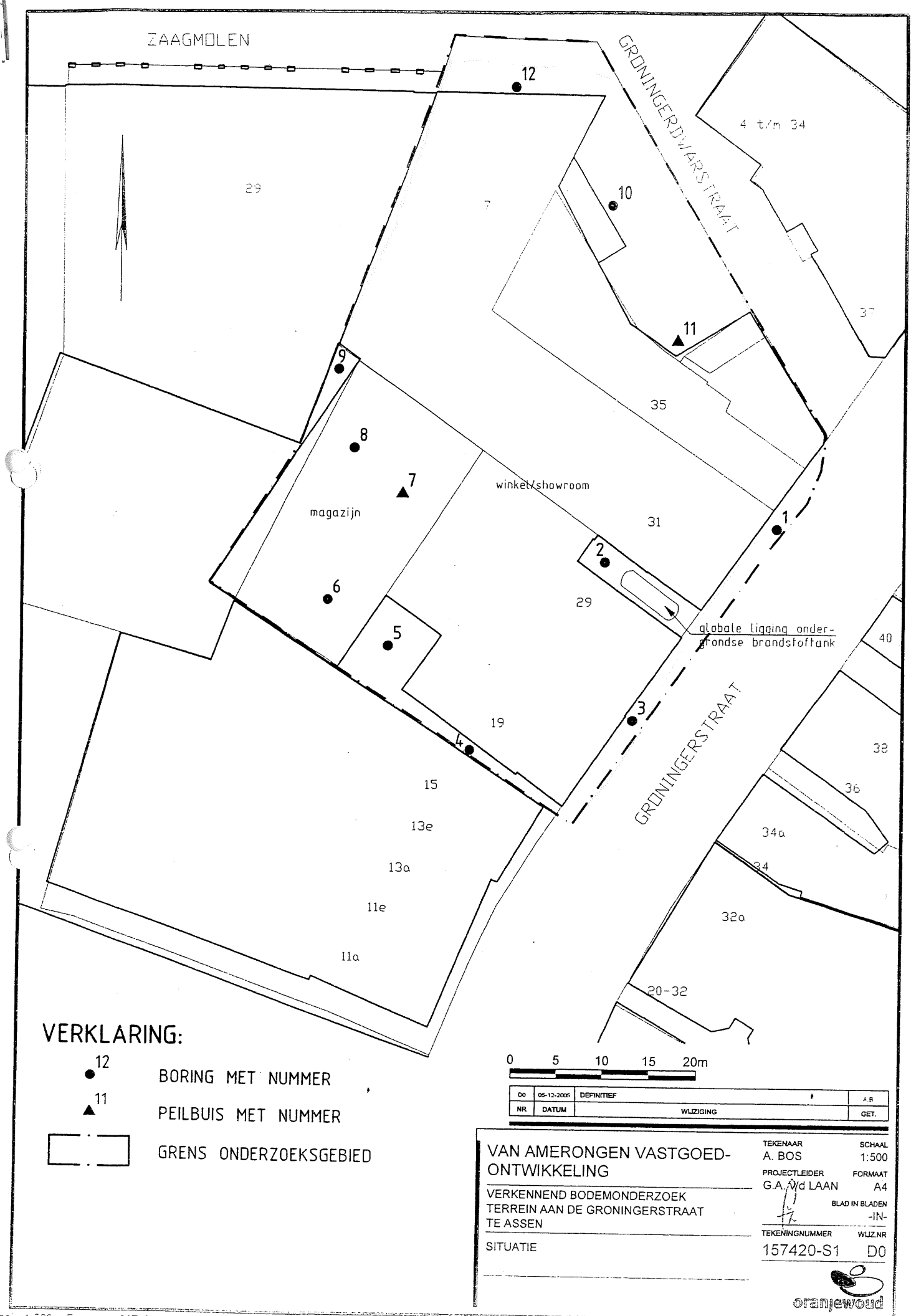
Laatste wijziging m.b.t. locatiegegevens:	20-07-11
Systeem:	Globis

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 10: Bijlagen uit voorgaande onderzoeken



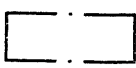
VERKLARING:

● 12

BORING MET NUMMER

▲ 11

PEILBUIS MET NUMMER



GRENS ONDERZOEKSGBIED

0 5 10 15 20m

DO	05-12-2005	DEFINITIEF		A.B.
NR.	DATUM	WIJZIGING		GET.

VAN AMERONGEN VASTGOED-ONTWIKKELING

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
TERREIN AAN DE GRONINGERSTRAAT
TE ASSEN

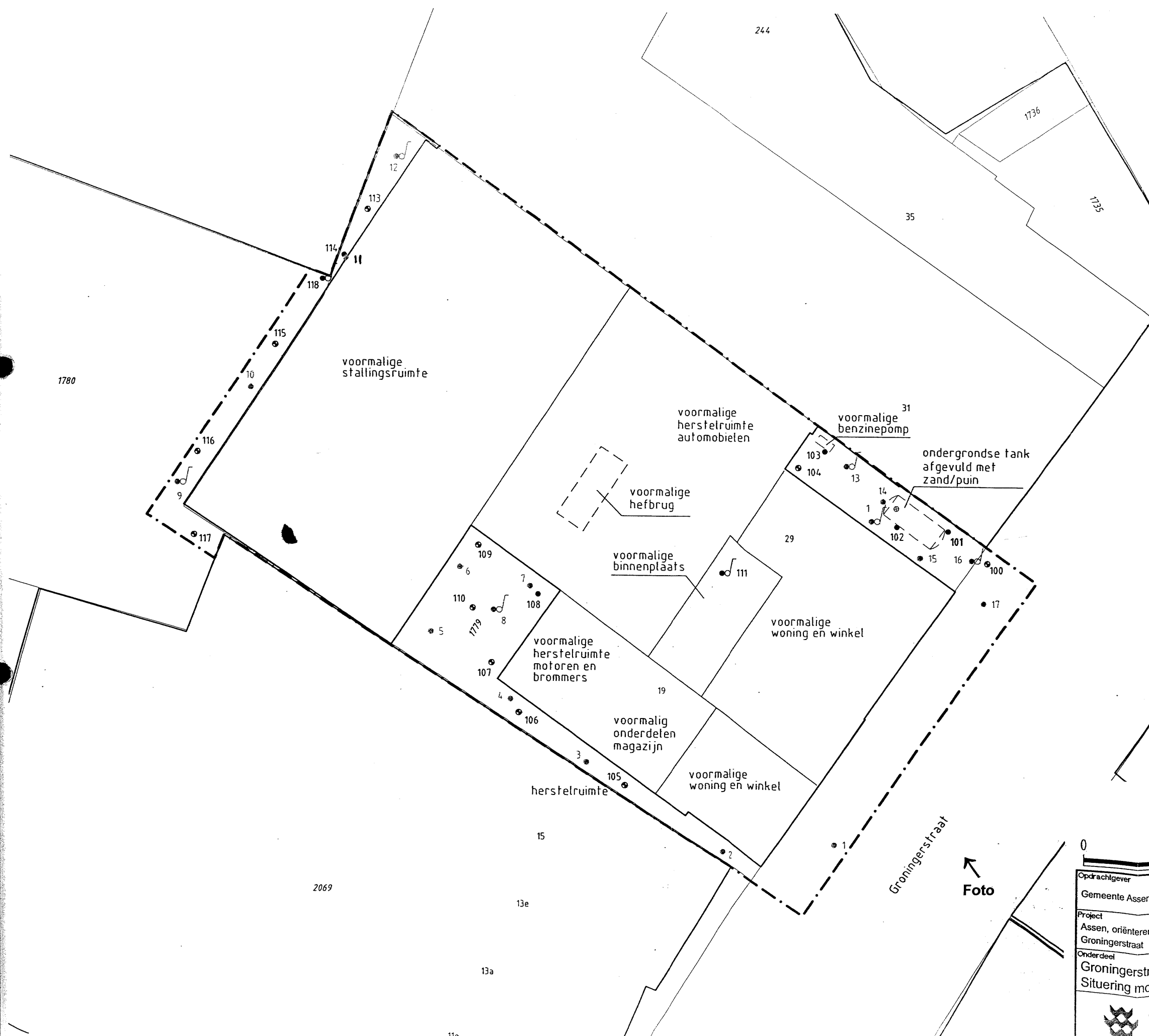
SITUATIE

TEKENAAR
A. BOS
PROJECTLEIDER
G.A. vd LAAN
SCHAAL
1:500
FORMAAT
A4
BLAD IN BLADEN
-IN-

TEKENINGNUMMER
157420-S1
WUZN
D0



GRONINGERSTRAAT SITUERING MONSTERPUNTEN



Legenda

- boring voorgaand onderzoek
- boring tot 1,0 m-mv
- boring tot 2,0m-mv
- combinatie boring/peilbuis
- locatiegrens

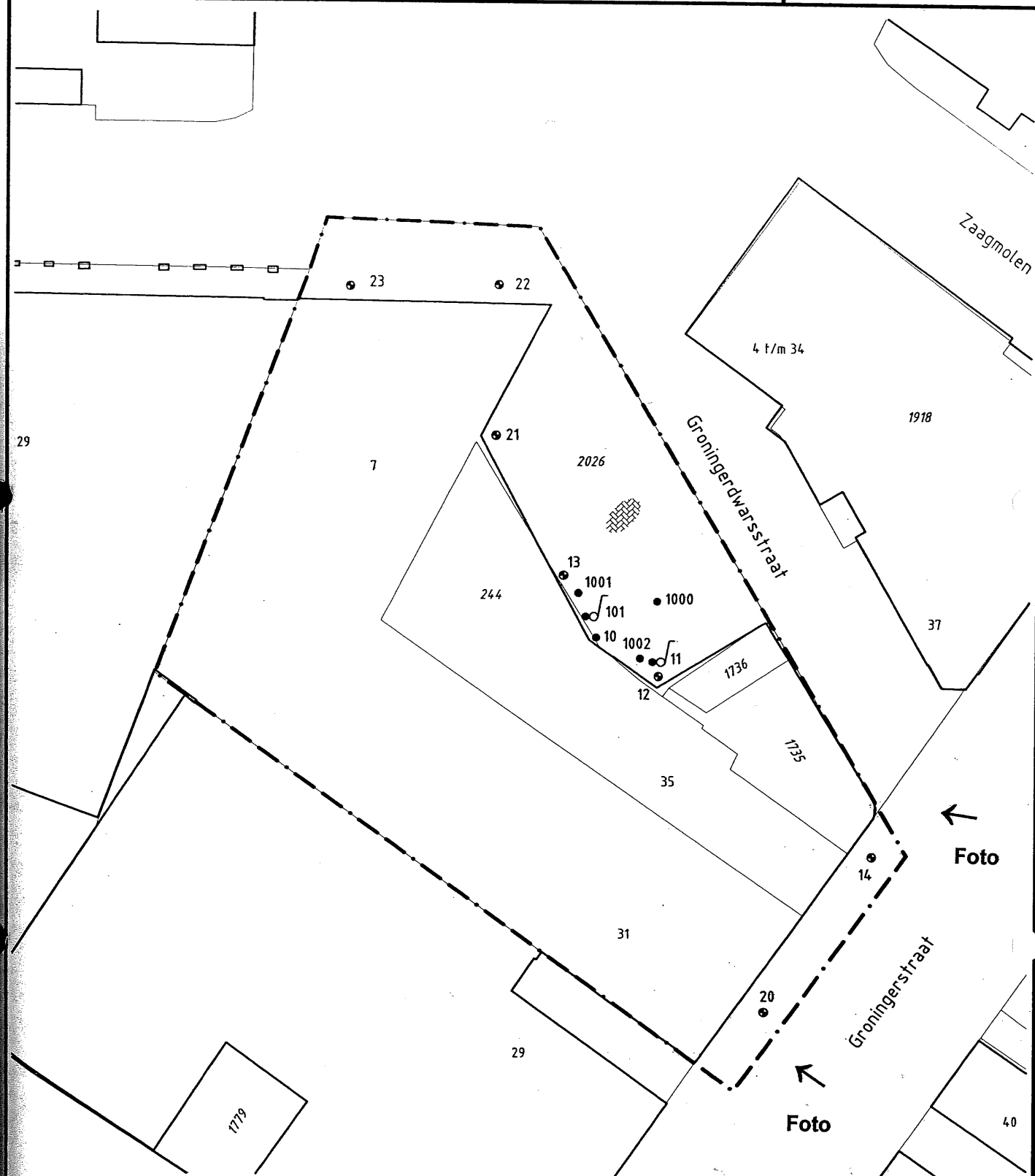
0 5 10 15m

Opdrachtgever	Schaal	Status
Gemeente Assen	1 : 250	DEFINITIEF
Project	Formaat	Projectnummer
Assen, oriënterend en nader onderzoek Groningerstraat	A3	4439192
Onderdeel	Datum	Tekeningnummer
Groningerstraat Situering monsterpunten	18-04-06	104
	Getek. AAT	
	Gec. JNV	

Tauw

Postbus 133
7400 AC Deventer

GRONINGERSTRAAT 31 EN 35, SITUERING MONSTERPUNTEN



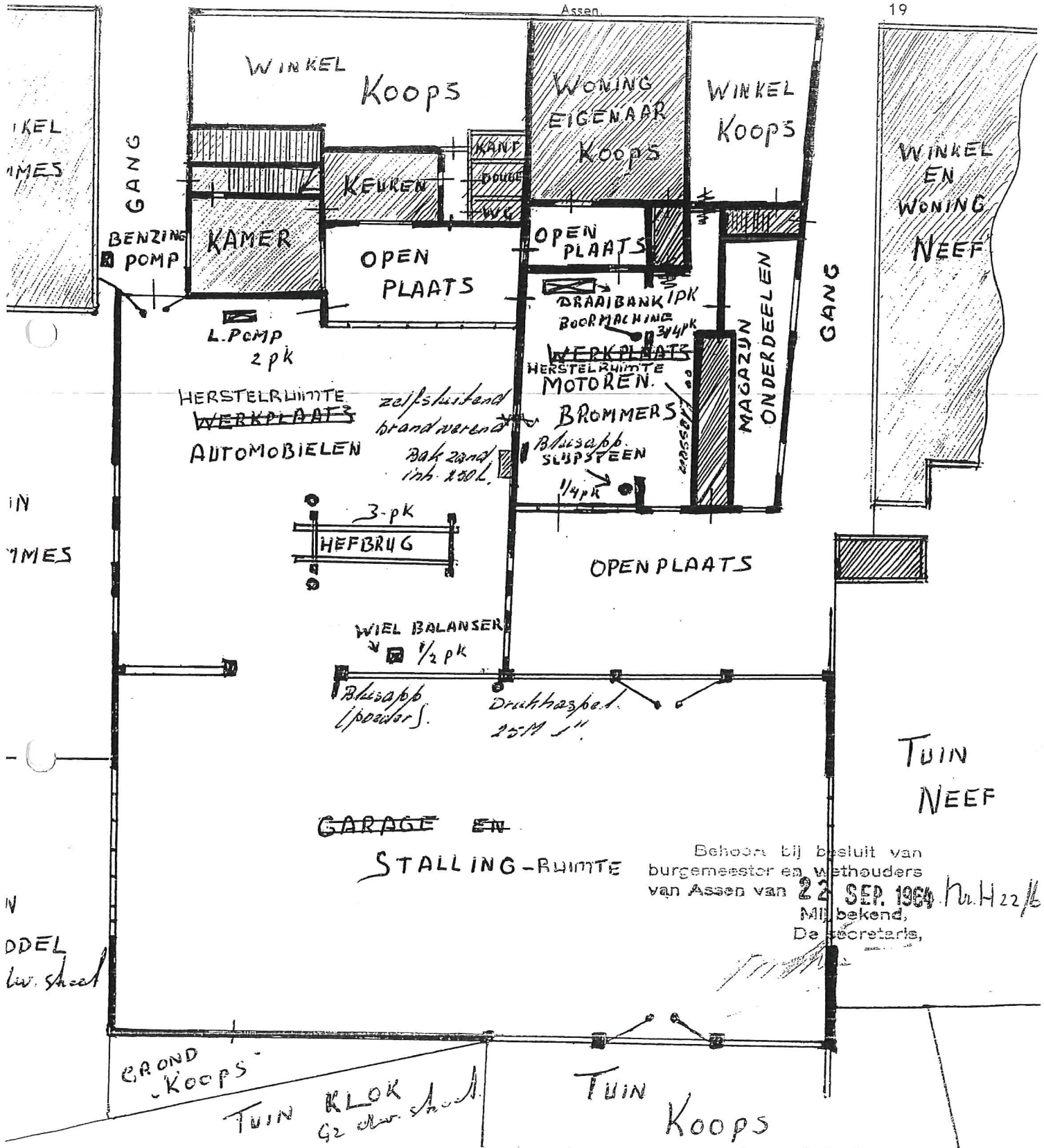
Legenda

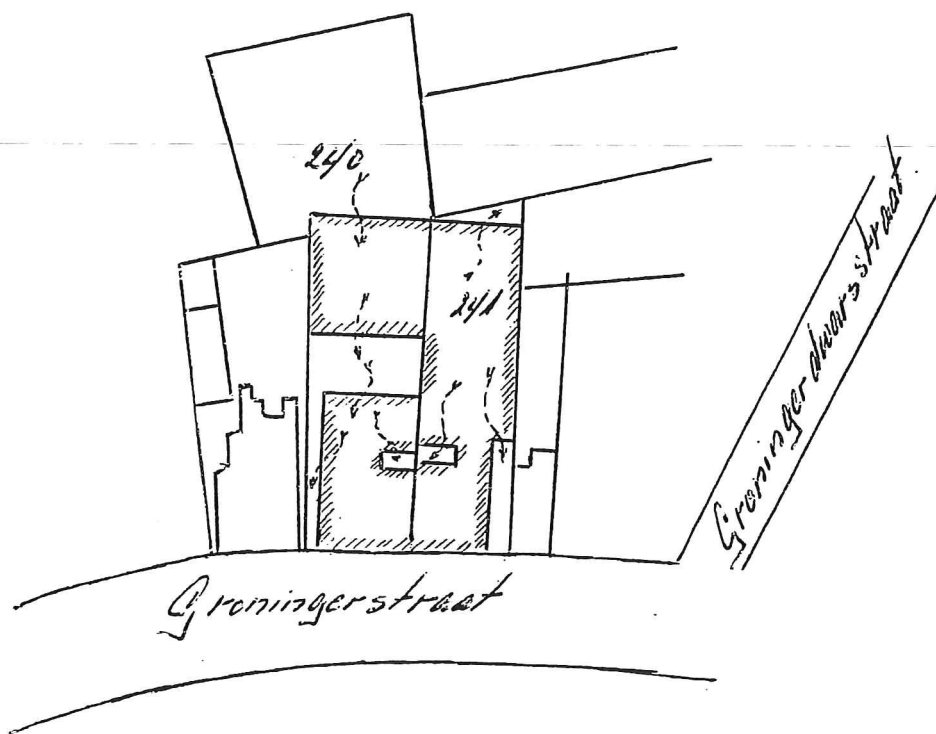
- boring tot 1,0 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- combinatie boring/peilbuis
- - - locatiegrens
- ▨ klinkers

0 12,5 25m

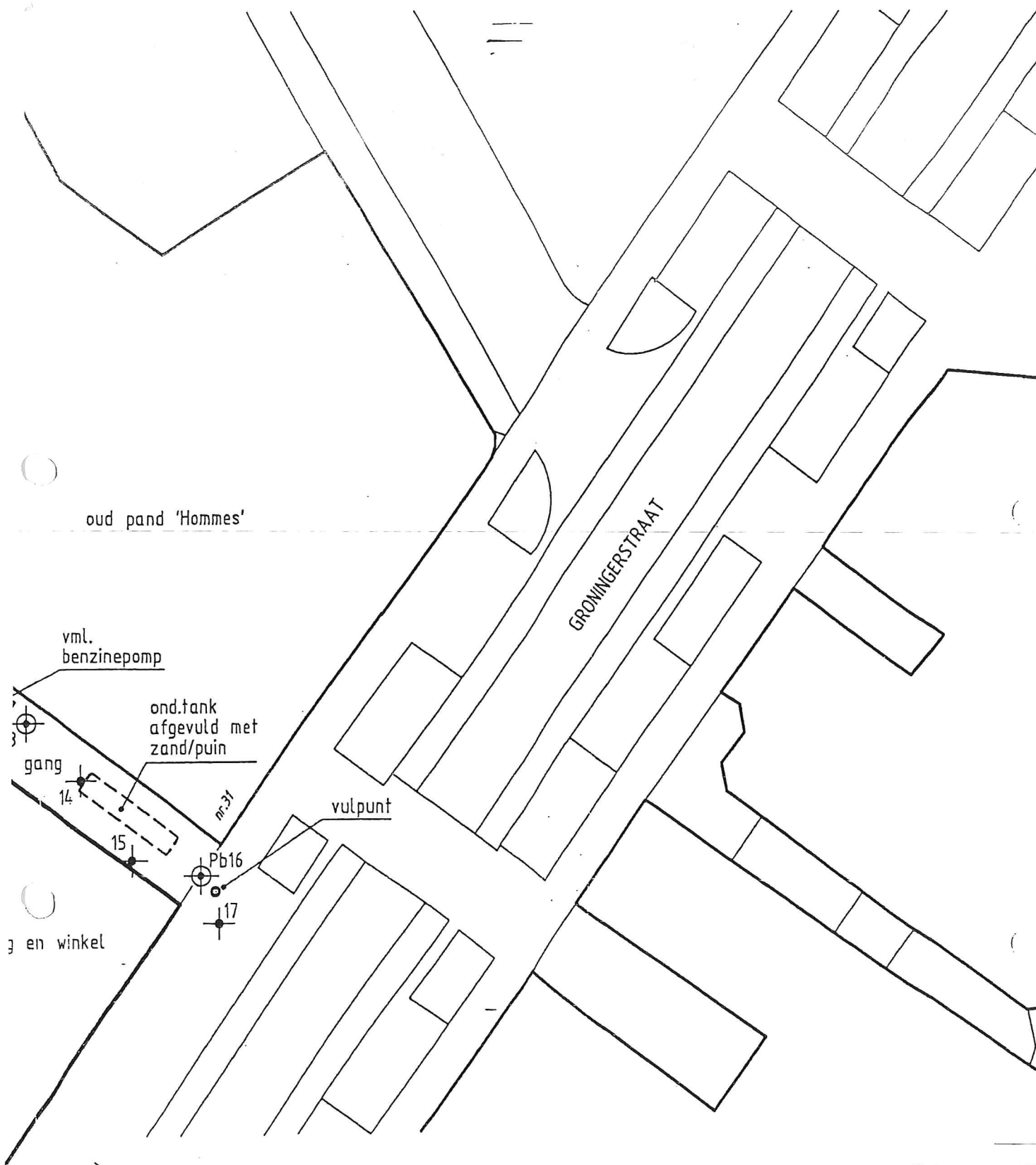
Opdrachtgever	Schaal	Status
Gemeente Assen	1 : 400	DEFINITIEF
Project	Formaat	Projectnummer
Assen, oriënterend en nader onderzoek Groningerstraat	A4	4439192
Onderdeel	Datum	Tekeningnummer
Groningerstraat 31 en 35, Situering monsterpunten	18-10-06	101
	Getek. AAT	
	Gec. WDO	
 Tauw		
Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11 Fax (0570) 69 96 66		

SCHAAL 1:200





Garage fa. R. Meppes en Zn.
 Groningerstraat 19-23
 Sectie S 240 en S 241
 Schaal 1:1000.

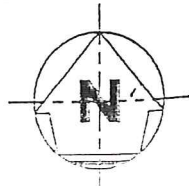


A3 formaat (297x420m)

Project : ORIENTEREND BODEMONDERZOEK GRONINGERSTRAAT 19-25 ASSEN

J0100.09.0C

Opdrachtgever : PROVINCIE DRENTH



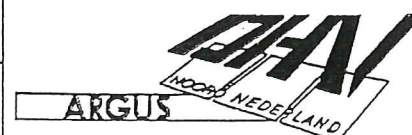
Omschrijving :

SITUATIETEKENING

Schaal : 1 : 250

Datum : juli 1995

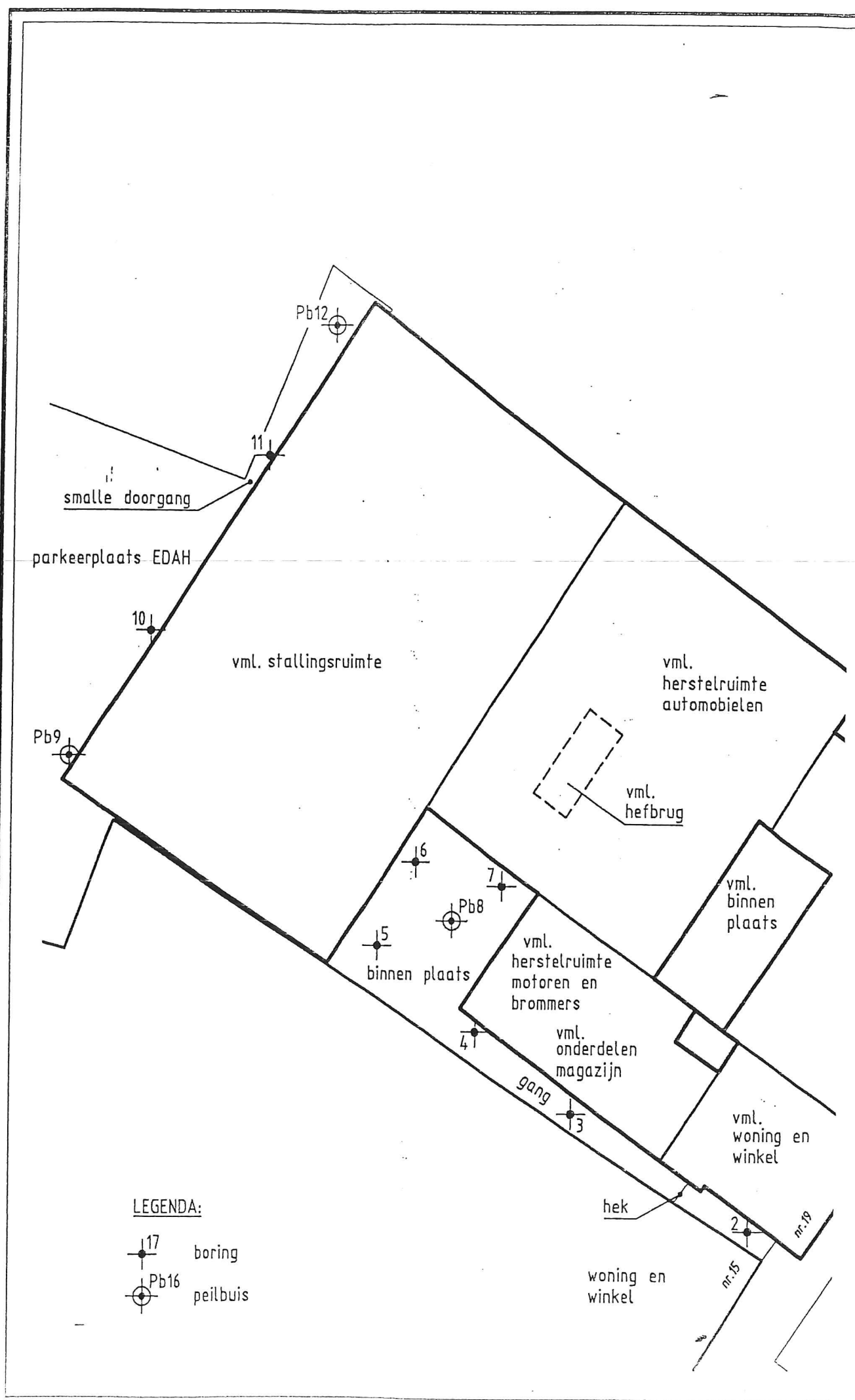
CAD File : F:\project\J010009\



DHV Noord Nederland BV, Sector Milieu DHV Arg

BILAGE

21



LEGENDA:

-  17 boring
-  Pb16 peilbuis

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Bijlage 11: Brief provincie Drenthe

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Assen
t.a.v. de heer R. Hoekstra
Postbus 860
9400 AW ASSEN

Reg.nr.

2007/3163



GEMEENTE ASSEN		
Diens/Ald.: ScPpP		
Behandelaar:	Datum:	Perzaf:
R. Hoekstra		
Ingekomen d.d. 27 APR 2007		
Zaak:	Proces: 25670	
	Dep. Archief:	
CC:		
Afdoeningsdatum:		

Assen, 26 april 2007

Ons kenmerk 17/Bo/2007005319

Behandeld door de heer W. Ratering (0592) 36 58 24

Uw kenmerk RP/2007-00101

Onderwerp: Oriënterend bodemonderzoek; locatie: Groningerstraat 19-29 te Assen

Geacht college,

Op 5 januari 2007 ontvingen wij van u ter beoordeling zeventien oriënterende bodemonderzoeken. De onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het door Tauw BV uitgevoerde historisch bodemonderzoek (rapportnummer 4387388, gedateerd 15 augustus 2006). Aanleiding voor dit onderzoek vormt de reconstructie van de Groningerstraat, die door uw gemeente in 2007 is gepland. Van zeventien locaties is gebleken dat, op grond van de in het verleden uitgevoerde bedrijfsactiviteiten, oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk was. Eind 2006 zijn de oriënterende bodemonderzoeken in opdracht van u uitgevoerd door Tauw BV.

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij de rapporten beoordeeld. Wij verzoeken u onze bevindingen/opmerkingen mee te nemen in de correspondentie richting de eigenaren en gebruikers van de verschillende terreinen. Elk bodemonderzoek wordt door ons in een aparte brief behandeld. In onderhavige brief behandelen wij het bodemonderzoek dat aan de Groningerstraat 19-29 (rapportnummer R004-4439192, gedateerd 26 september 2006) is verricht.

Uit het onderzoek is gebleken dat in het verleden een smederij en een autoreparatiebedrijf op de locatie gevestigd waren. Ook bevond zich op de locatie een ondergrondse tank. Verder is in 1995 door DHV een bodemonderzoek op deze locatie verricht. Het matig verhoogd gehalte met minerale olie in de grond, ter plaatse van boring 11 uit het onderzoek van DHV, is in dit onderzoek niet reproduceerbaar gebleken. In de grond zijn verder geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater ter plaatse van boring 12 is een matig verhoogd gehalte met koper aangetroffen.

Wij onderschrijven de conclusie van het rapport dat, ten aanzien van deze verontreiniging met koper, nader onderzoek noodzakelijk is. Wel geven wij nog het volgende aan. Gezien de situatie ter plekke (bebouwing en verharding) is het niet zinvol in de huidige situatie een nader onderzoek in te stellen.

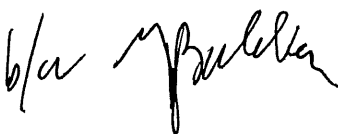
Praktisch gezien zal een nader bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden ten tijde van een eventuele toekomstige wijziging in het gebruik en/of de inrichting (verbouw, sloop etc.) van de locatie. In dit onderzoek kan ook de bodemkwaliteit van de overige in pandige situatie onderzocht worden. Wij sluiten niet uit dat hier nog verontreiniging aanwezig is. Het initiatief hiervoor zal moeten liggen bij de desbetreffende eigenaar/initiatiefnemer. De onderzoeksresultaten wijzen uit dat de bedrijfsactiviteiten in beperkte mate hebben bijgedragen aan de bodemkwaliteit ter plaatse.

Ook geven wij nog het volgende aan. Het oriënterend onderzoek is niet voldoende voor een bouwvergunning, omdat het onderzoek alleen gerelateerd is aan de voormalige bedrijfsactiviteiten die in het verleden op dit perceel hebben plaatsgevonden. Het geeft geen totaalbeeld van de bodemkwaliteit over het gehele terrein. Wij willen u vragen dit ook te communiceren met de betrokken terreineigenaren en -gebruikers. Ook merken wij op dat bij herontwikkeling van de locatie rekening moet worden gehouden met de mogelijke afvoer van verontreinigde grond.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog nadere informatie willen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer W. Ratering, telefoonnummer (0592) 36 58 24.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,



S.J. Geerlings,
hoofd van de Productgroep Bodem

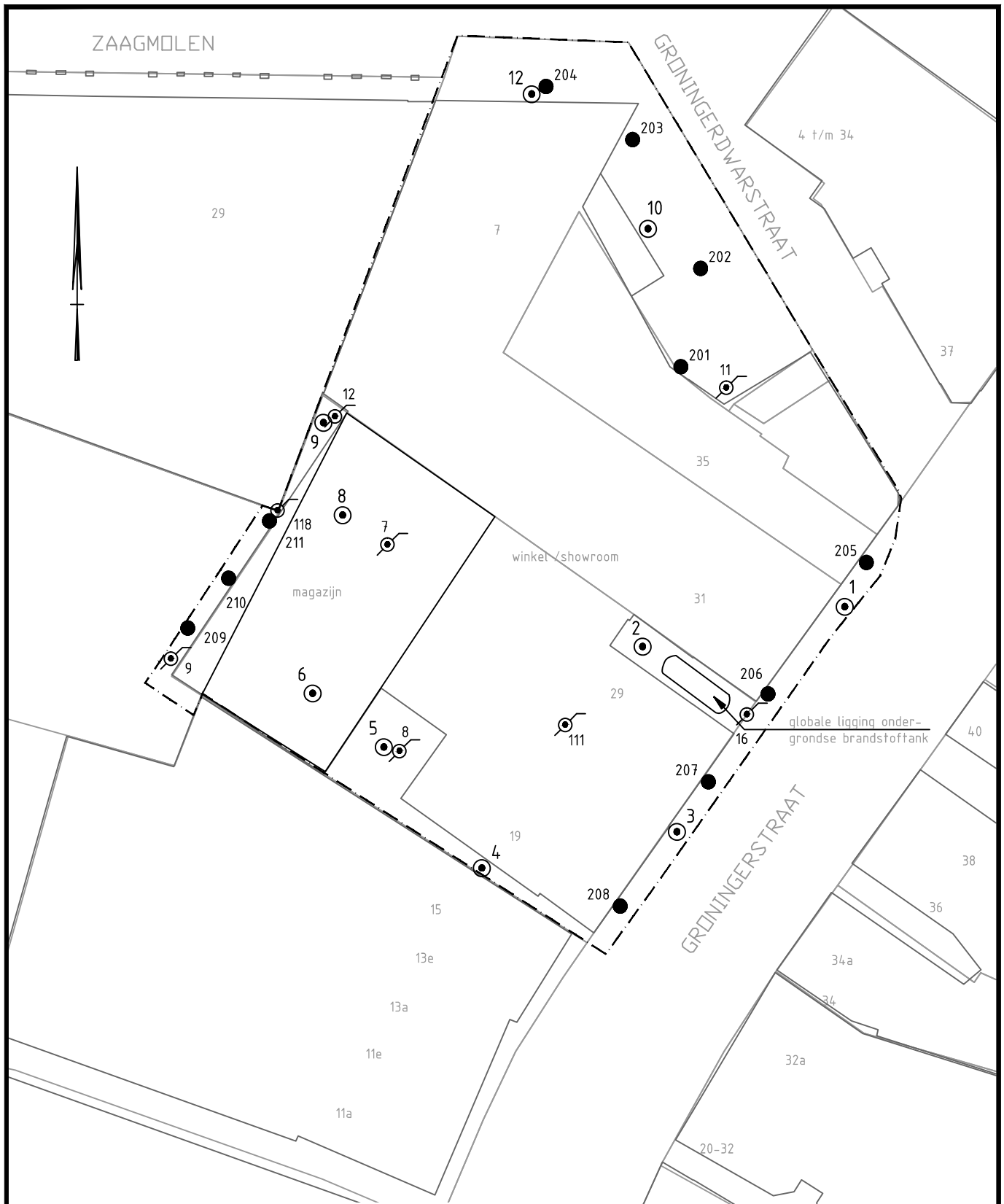
mat/coll. 

De Swette Beheer BV
Verkennd bodemonderzoek (actualiserend)
Groningerstraat 19-35, Zaagmolenstraat 7 te Assen

projectnr. 16546-401476
19 maart 2015, revisie 00



Tekening(en)



VERKLARING:

--- GRENS ONDERZOEKGEBIED

● 211 BORING MET NUMMER

⊙ 12 BESTAANDE BORING

⊙ 118 BESTAANDE PEILBUIS

ONDERGROND GEDIGITALISEERD
VAN SCHETS

0 5 10 15 20m

D0	18-03-2015	DEFINITIEF	A.B.
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

DE SWETTE BEHEER B.V.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
TERREIN a/d GRONINGERSTRAAT
TE ASSEN

SITUATIE

Tekeningnummer
401476-S1

Tekenaar
A. BOS
Projectleider
G. v/d LAAN

Status
DEFINITIEF
www.anteagroup.nl

Schaal
1:500
Formaat
A4

- IN -
Wijz. nr.

D0

Oriënterend ecologisch onderzoek

Groningerstraat te Assen

projectnummer 144520

Opdrachtgever: Van der Wal
Sloopwerken & Asbestsanering
de heer S. van der Wal
Haskerveldweg 2
8501 ZE Joure

Versienummer: Definitief_na_bespreking

Plaats, datum: IJmuiden, 9 februari 2015

Auteur: ing. A.D. van Reen Paraaf:

Controle: ing. G. Kalkman Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Indeling van de rapportage.....	5
2 Voorgenomen initiatief	6
2.1 Situatie en ligging van het projectgebied	6
3 Bureau studie	7
4 Gebiedsbescherming	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Natuurbeschermingswet.....	8
4.2.1 Natura 2000-gebieden.....	8
4.2.2 Beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten.....	9
4.3 Wet ruimtelijke ordening	10
4.3.1 Ecologische Hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland	10
4.3.2 Nationale Landschappen.....	12
5 Soortbescherming	13
5.1 Wet- en regelgeving	13
5.1.1 Flora- en faunawet.....	13
5.1.2 Rode en oranje Lijsten.....	14
5.2 Inventarisatie van de huidige natuurwaarden (soortbescherming).....	15
5.2.1 Veldonderzoek.....	15
5.2.2 Archiefonderzoek	16
5.2.3 Flora.....	16
5.2.4 Vogels	16
5.2.5 Vleermuizen.....	17
5.2.6 Overige zoogdieren	18
6 Conclusie.....	19
6.1 Gebiedsbescherming	19
6.2 Soortbescherming	19
6.3 Aanbevelingen	19
7 Literatuur- en websitelijst.....	21

Bijlagen

1 Locatiefoto's	
-----------------	--

Samenvatting

In opdracht van Van der Wal Sloopwerken & Asbestsanering heeft een ecooloog van BK ingenieurs op 26 januari 2015 een oriënterend ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van Groningerstraat 19-35 te Assen. In het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of sprake is van negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden.

Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande bebouwing, een voormalige bedden-speciaalzaak met bovenwoningen, te slopen.

Het voorgenomen initiatief kan leiden tot effecten op de aanwezige ecologische waarden ter plaatse van het projectgebied.

Doel

Bij ruimtelijke ingrepen moet volgens de Flora- en faunawet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten. De initiatiefnemer heeft een onderzoeksplicht en dient derhalve te beschikken over actuele flora- en faunagegevens. Voorliggende onderzoekrapportage heeft als doel de actuele flora- en faunagegevens van het betreffende projectgebied inzichtelijk te maken, door:

- het vaststellen of beschermde planten- en diersoorten voorkomen;
- het vaststellen van effecten van het voorgenomen initiatief op eventueel aanwezige beschermde soorten en hun leefgebieden;
- het vaststellen of voor de ruimtelijke ingreep een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is;
- het inschatten van effecten van het voorgenomen initiatief op beschermde natuurgebieden.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, een Staatsnatuurm monument, Beschermde natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten.

Soortbescherming

Algemeen

De voorgenomen sloopwerkzaamheden zijn te kwalificeren als 'ruimtelijke ontwikkeling' (*term uit de flora-en faunawet*). De werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van aanwezige soorten. Ter plaatse van het projectgebied zijn slechts algemene soorten aangetroffen.

Voor de aangetroffen *algemeen* voorkomende soorten is geen ontheffing nodig op de verbodsbepalingen, mits de zorgplicht en de mitigerende maatregelen worden opgevolgd.

Vogels

Nesten van merel, andere zangvogels, kauw et cetera zijn niet aangetroffen in (zeer beperkt aanwezige) struweel of omliggende bomen. Ook in/aan de gebouwen zijn geen nesten aangetroffen.

Voor het verstoren van broedende vogels en hun nesten wordt in de regel geen ontheffing verleend, omdat een alternatief voorhanden is, waardoor deze vorm van verstoring wordt vermeden (namelijk het starten van verstorende werkzaamheden buiten de broedperiode (groveweg 15 maart tot en met 15 juli).

Juridische aspecten van de wet

De Flora- en faunawet gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat een overtreding van verbodsbepalingen met zekerheid moet kunnen worden uitgesloten. Uitsluitel is alleen mogelijk op basis van voldoende en actuele gegevens. Wanneer negatieve effecten op soorten mogelijk zijn, en wanneer op basis van het oriënterend veldbezoek of actuele verspreidingsgegevens niet met zekerheid vast te stellen is of een soort aanwezig is, is nader onderzoek noodzakelijk.

Ook bij het aanvragen van een eventuele ontheffing dient de aanwezigheid van de betreffende soort aangetoond te worden. Hierbij geldt een 'omgekeerde bewijslast' waarbij de initiatiefnemer verantwoordelijkheid draagt.

Vleermuizen

Wanneer aanwezigheid van vleermuizen en negatieve effecten op deze soortgroep niet kan worden uitgesloten, dan dient ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn.

1 Inleiding

In opdracht van Van der Wal Sloopwerken & Asbestsanering heeft BK ingenieurs op 26 januari 2015 een oriënterend ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van Groningerstraat 19-35 te Assen. (hierna: het projectgebied). In het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of sprake is van negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden.

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens om het bestaande pand, een voormalige beddenspeciaalzaak met bovenwoningen, te slopen.

1.2 Doel

Bij ruimtelijke ingrepen moet volgens de Flora- en faunawet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten. De initiatiefnemer heeft een onderzoeksplicht en dient derhalve te beschikken over actuele flora- en faunagegevens. Voorliggende onderzoeksrapportage heeft als doel de actuele flora- en faunagegevens van het betreffende projectgebied inzichtelijk te maken, door:

- het vaststellen of beschermde planten- en diersoorten voorkomen;
- het vaststellen van effecten van het voorgenomen initiatief op eventueel aanwezige beschermde soorten en hun leefgebieden;
- het vaststellen of voor de ruimtelijke ingreep een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is;
- het inschatten van effecten van het voorgenomen initiatief op beschermde natuurgebieden.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Door middel van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) worden in Nederland de bescherming van bijzondere leefgebieden geregeld. Deze wet zorgt ervoor dat natuurgebieden van nationaal en internationaal belang worden aangewezen als zijnde: Beschermde Natuurmonumenten dan wel Natura 2000- gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

1.3 Indeling van de rapportage

Het oriënterend ecologisch onderzoek bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de ligging van het projectgebied en geeft een omschrijving van het voorgenomen initiatief. Resultaten van de bureaustudie worden genoemd in hoofdstuk 3. De feitelijke toetsing vindt plaats in hoofdstuk 4 en 5, waarbij wordt ingegaan op respectievelijk beschermde gebieden en beschermde soorten. In deze hoofdstukken is een beoordeling van het initiatief inzake de wet- en regelgeving opgenomen en worden conclusies getrokken met betrekking tot eventueel aanvullend onderzoek, vergunningen en ontheffingen en de daaruit voortvloeiende wettelijke benodigde compensatie en mitigatie. In hoofdstuk 6 is de conclusie opgenomen. Hoofdstuk 7 bestaat uit de literatuur- en websitelijst.

2 Voorgenomen initiatief

2.1 Situatie en ligging van het projectgebied

De locatie van het voorgenomen initiatief is gelegen aan Groningerstraat 19-35 te Assen. Het betreft een voormalig beddenspecialzaak met bovenwoningen, die zullen worden gesloopt. Het projectgebied bestaat uit (bebouwing en klinkerverhardingen).

In figuur 1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven. In bijlage 1 zijn locatiefoto's opgenomen.

figuur 1: luchtfoto projectgebied (bron: google maps)



3 Bureaustudie

Ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Tevens is gebruikgemaakt van de site www.waarneming.nl.

De resultaten van de bureaustudie ten aanzien van het gebied en de soorten zijn in respectievelijk de hoofdstukken 4 en 5 opgenomen.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Inleiding

Gebieden met bijzondere natuurwaarden zijn in Nederland wettelijk en/of planologisch beschermd. Hierbij gaat het om gebieden die bescherming genieten op basis van de Natuurbeschermingswet, Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, Staatsnatuurmonumenten, Ecologische Hoofdstructuur (Nota Ruimte, Streekplan of provinciaal Structuurplan) en bosgebieden die vallen onder de Boswet en andere in bestemmingsplannen aangeduide gebieden.

Bij veranderingen in de ruimtelijke ordening is een goede ruimtelijke afweging van belang om te bezien of het beoogde initiatief een negatieve invloed heeft op beschermde (natuur) gebieden in de regio. Dat beschermde natuurgebieden ook buiten de grenzen zijn beschermd, wordt de externe werking genoemd. Er is sprake van externe werking indien activiteiten negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van beschermde gebieden.

Onderstaande paragrafen beschrijven de mogelijke effecten van het project op beschermde gebieden. De soortbescherming is opgenomen in hoofdstuk 5.

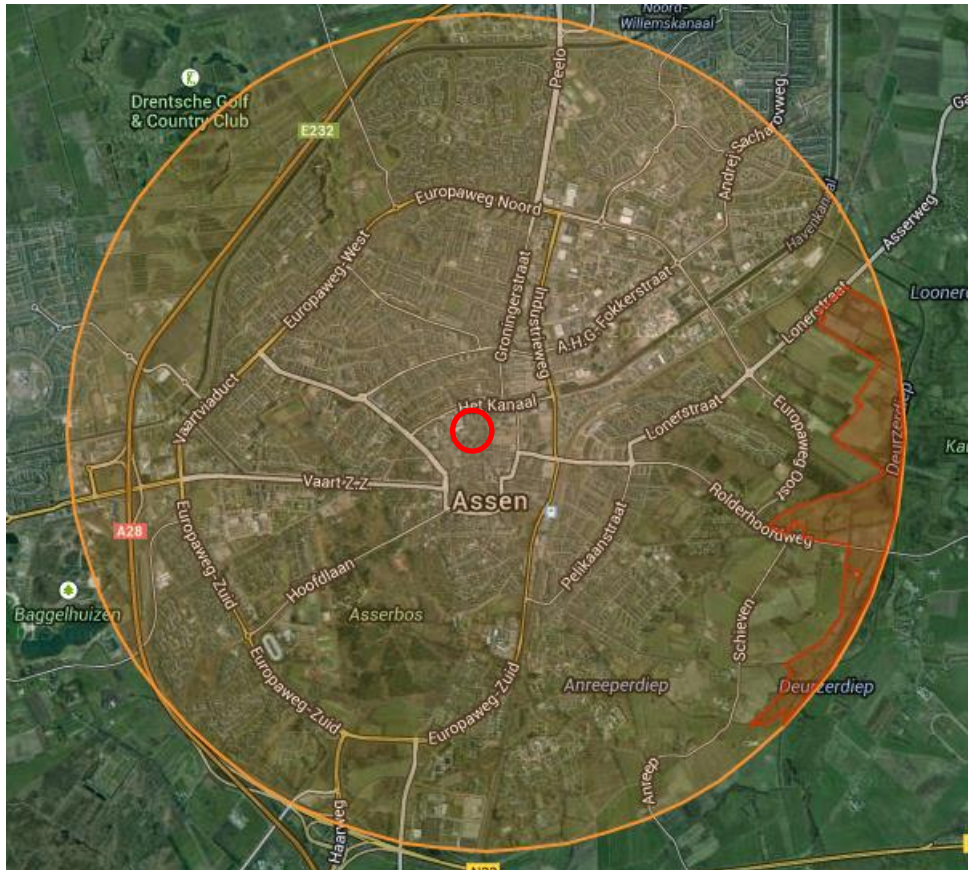
4.2 Natuurbeschermingswet

4.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn wegens de aanwezigheid van bepaalde zeldzame en kwetsbare soorten en habitat-typen (de zogenoemde kwalificerende waarden). De bescherming ervan is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Overheden dienen de kwaliteit van deze gebieden te waarborgen, waarbij deze aangewezen waarden centraal staan. Deze kwaliteit is mede afhankelijk van de omgeving. Invloeden buiten het gebied kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het gebied. Zo kunnen ontwikkelingen op korte afstand kwalificerende soorten in het Natura 2000-gebieden verstoren of verontrusten (externe werking van de bescherming).

Het projectgebied binnen of nabij (straal van 3 kilometer) (een verbindingszone van) het Natura 2000-gebied Drentsche Aa. Door de kenmerken van het projectgebied, de afstand tot de Natura 2000-gebied en de aard van het tussenliggende gebied zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied als gevolg van de toekomstige inrichting en de werkzaamheden niet te verwachten.

In figuur 2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weer gegeven



figuur 2: ligging projectgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Drentsche Aa
(bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

4.2.2 Beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten

Het projectgebied ligt binnen of nabij (straal van 3 kilometer) het Beschermde natuurmonument en Staatsnatuurmonument, Overcingel. Negatieve effecten hierop als gevolg van het voorgenomen initiatief zijn uit te sluiten.

In figuur 3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het beschermde natuurmonument weergegeven



figuur 3: ligging projectgebied ten opzichte van het Beschermde natuurmonument Overcingel
(bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

4.3 Wet ruimtelijke ordening

De gebiedsbescherming komt in de provinciale Structuurvisie tot uiting door de aangegeven Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gebieden. Bij ruimtelijke plannen dient hieraan te worden getoetst. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan te hebben. Het bestemmingsplan dient juridisch in overeenstemming te zijn met het (provinciale) ruimtelijk beleid. Twee beleidsonderwerpen kunnen van invloed zijn op bestemmingsplannen, de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

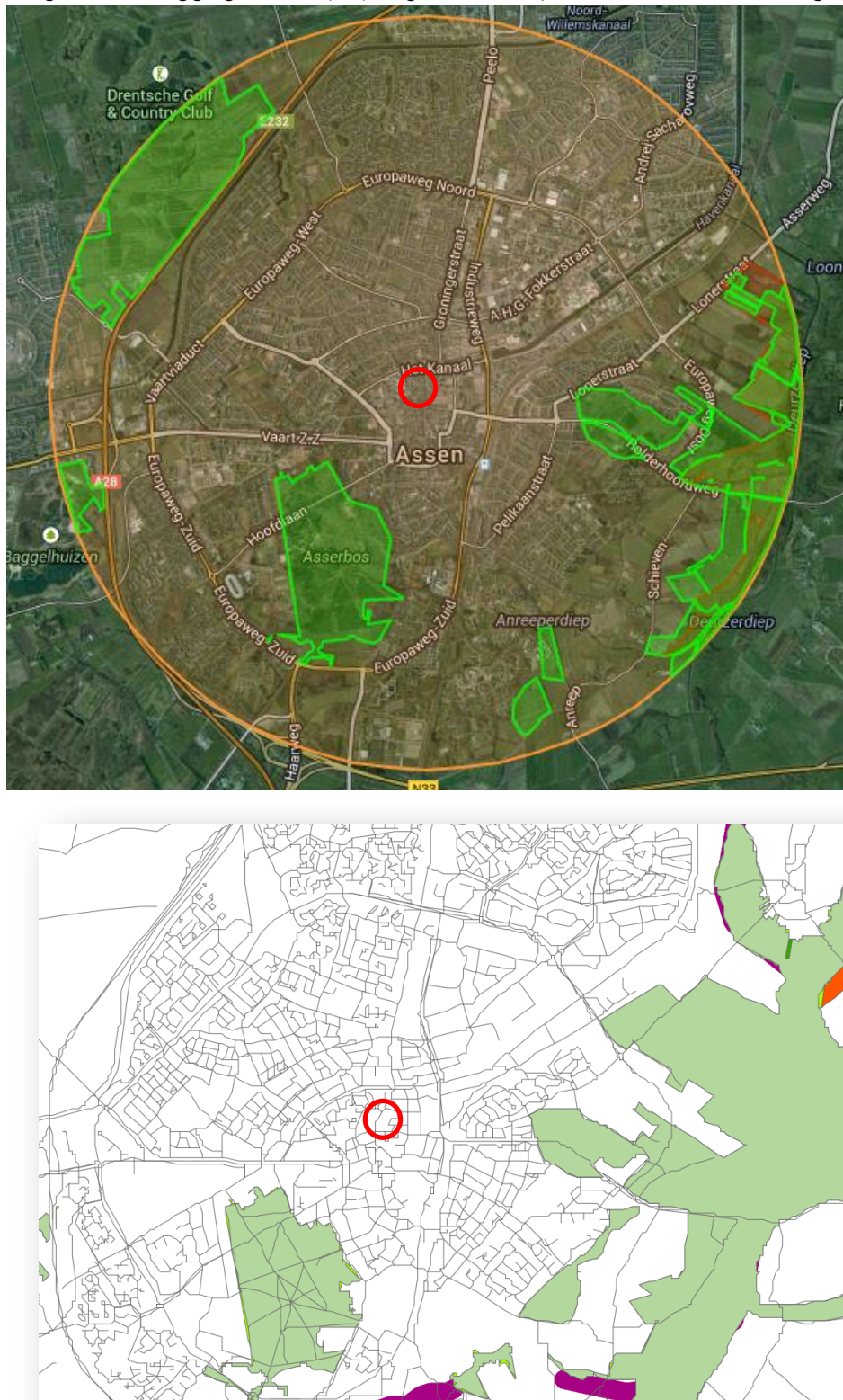
4.3.1 Ecologische Hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan in 1990 en uitgewerkt door de provincies. In de nieuwste beleidsnotities thans Natuurnetwerk Nederland genoemd (NNN).

De NNN is een aaneengesloten of met elkaar in verbinding staand stelsel van belangrijke Nederlandse natuurgebieden. De NNN is veel groter dan de voorgestelde Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden. In de Structuurvisie is de NNN op provinciaal niveau uitgewerkt. De NNN omvat kerngebieden (natuureservaten), natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Het projectgebied binnen of nabij (straal van 3 kilometer) (een verbindingzone van) het NNN. Door de kenmerken van het projectgebied, de afstand tot de EHS/NNN en de aard van het tussenliggende gebied zijn negatieve effecten op de NNN als gevolg van de toekomstige inrichting en de werkzaamheden niet te verwachten.

In figuur 4 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



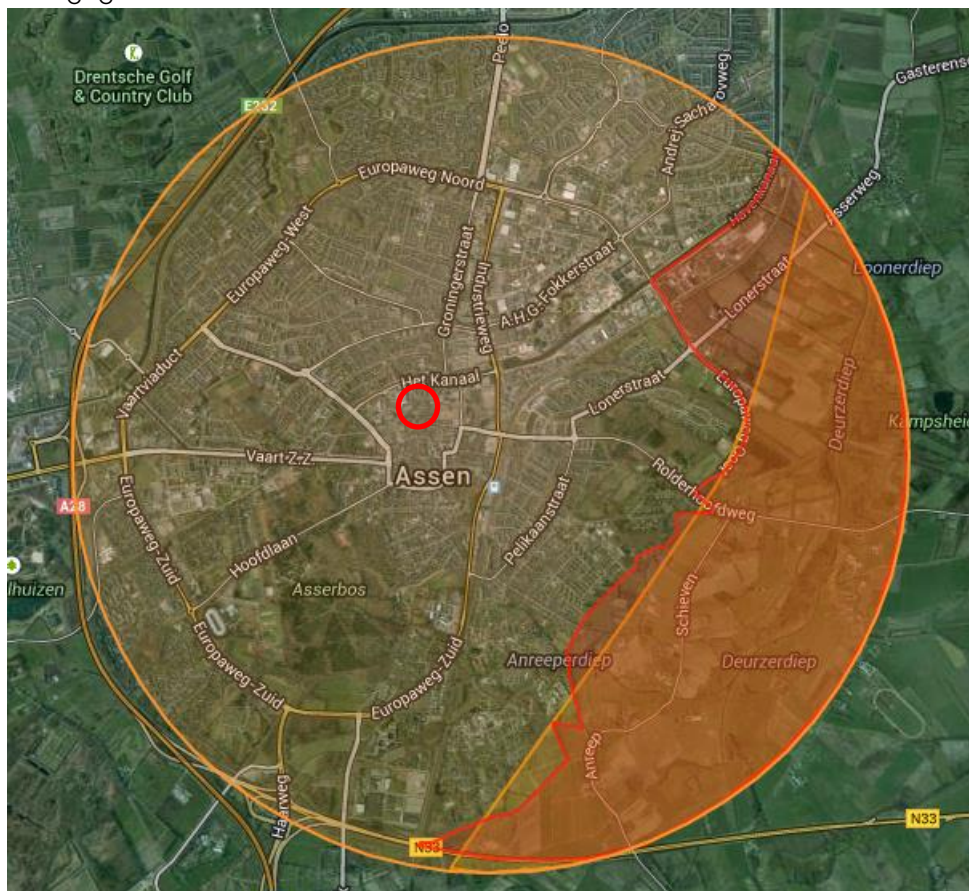
figuur 4: ligging projectgebied ten opzichte van Ecologische Hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>) en provincie Drenthe.

4.3.2 Nationale Landschappen

Nationale Landschappen zijn gebieden met internationale zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam worden beheerd en worden versterkt. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid van de Nationale Landschappen.

Het projectgebied is op circa 0,5 km gelegen van de Nationale Landschappen Zuidwest-Friesland. Door de afstand tot deze Nationale Landschappen en de aard van het tussenliggende gebied zijn (geen) negatieve effecten te verwachten van het initiatief.

In figuur 5 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Nationale Landschappen weergegeven.



figuur 5: ligging projectgebied ten opzichte van Nationale Landschappen, Drentsche Aa (bruine vlak), en Nationale Parken, Esdorpenlandschap Drentsche Aa (rode vlak)
(bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

5 Soortbescherming

5.1 Wet- en regelgeving

5.1.1 Flora- en faunawet

De nationale regelgeving met betrekking tot de bescherming van dier- en plantensoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. De Flora- en faunawet vervangt daarmee de Vogelwet (1936), de Jachtwet en hoofdstuk V van de Natuurbeschermingswet. In de Flora- en faunawet is tevens de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd.

De Flora- en faunawet beoogt de bescherming van in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving. Dit gebeurt onder meer door middel van:

- een algemene zorgplicht;
- enkele verbodsbepalingen.

Algemene zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat uit van de 'algemene zorgplicht' (artikel 2). Zorgplicht bestaat uit voorzichtig omgaan met soorten en een onderzoeksplicht.

Wettekst, artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Verbodsbepalingen

Op grond van de Flora- en faunawet (artikelen 8 tot en met 12) is het verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort te beschadigen. Beschermde inheemse dieren mogen niet worden gedood, verstoord, verwond, gevangen en bemachtigd. Tevens is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Onder specifieke voorwaarden is het mogelijk ontheffing aan te vragen.

Op 23 februari 2005 is het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet in werking getreden. Een ontheffing is niet noodzakelijk indien de ruimtelijke ingreep uitgevoerd kan worden zonder dat schadelijke effecten optreden voor beschermde soorten.

Vrijstellingsregeling

Voor reguliere voorkomende werkzaamheden (bestendig beheer, onderhoud en gebruik) en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu in veel gevallen een vrijstellingsregeling. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling. De soorten zijn onderverdeeld in drie tabellen overeenkomstig de brochure "Buiten aan het werk" van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.

Tabel 1 - Algemene soorten: algemene vrijstelling of ontheffing

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als deze soorten voorkomen en de werkzaamheden betreffen reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen dan

geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn genoemd in bijlage 4 Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Tabel 2 - Overige soorten: vrijstelling met ontheffing

Deze soorten hebben een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als de werkzaamheden reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen betreffen en een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode voorhanden is. Als er geen goedgekeurde gedragscode voorhanden is, moet vooraf een ontheffing worden aangevraagd. Een gedragscode beschrijft de basisvoorwaarden die nodig zijn om maatregelen zodanig zorgvuldig uit te voeren dat zwaarder beschermde soorten daarbij niet geschaad worden, althans dat eventuele schade aan zwaarder beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft.

Tabel 3 - Soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten: vrijstelling met gedragscode of ontheffing/uitgebreide toets

Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. Deze soorten zijn genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten en de Europees beschermde soorten bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet in de tabellen opgenomen. Voor broedvogels geldt een algehele bescherming, waarbij het verboden is om nesten, holen, voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Dit betekent dat het in praktijk gedurende het broedseizoen niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels.

Ontheffingsaanvraag

Indien de vrijstellingsregeling niet van toepassing is, kan een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Afhankelijk van de aanwezige soorten wordt de aanvraag onderworpen aan een lichte of uitgebreide toets.

Omdat tabel-1-soorten op voorhand zijn vrijgesteld, wordt in voorliggende rapportage in het bijzonder aandacht besteed aan de tabel-2- en tabel-3-soorten. Voor de licht beschermde soorten wordt automatisch vrijstelling verkregen bij de uitvoer van ruimtelijke plannen. Voor deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing.

5.1.2 Rode en oranje Lijsten

Nederland heeft voor een aantal bedreigde en kwetsbare planten- en diergroepen Rode Lijsten samengesteld (Ministerie van LNV 2004). De doelstelling van de Rode Lijst is het bieden van duurzame bescherming aan een soort en zijn leefgebied.

De Rode Lijst bestaat uit Nederlandse soorten die wegens hun aantal, verloop of kwetsbaarheid speciale aandacht nodig hebben om hun voorkomen in ons land veilig te stellen. Hoewel de Rode Lijsten officieel door het ministerie van LNV zijn vastgesteld, hebben ze geen juridische status. Een aantal Rode Lijstsoorten is ondergebracht in de Flora- en faunawet.

Oranje lijst

Met behulp van het Early Warning en Alert Protocol EWAP heeft Vogelbescherming Nederland de Oranje Lijst opgesteld. Daarop staan 22 soorten die nog niet aan de criteria van de Rode Lijst voldoen maar waarvan wordt aangenomen dat ze dat in de nabije toekomst wel

zullen gaan doen. Het stoplicht staat voor deze vogels zeg maar op oranje. Voor het opstellen van de Oranje Lijst zijn de huidige populatietrends van alle broedvogelsoorten van Nederland in kaart gebracht. Deze trends zijn gelegd naast risico's die verschillende soorten lopen in de toekomst, variërend van zeespiegelstijging en extreme droogte in overwinteringsgebieden tot intensivering van de landbouw en stikstofuitstoot.

5.2 Inventarisatie van de huidige natuurwaarden (soortbescherming)

Het onderzoek is gebaseerd op de ethische code van het Netwerk Groene Bureaus-branchevereniging. Deze code richt zich op goed opdrachtnemerschap en maatschappelijk verantwoord ondernemen (Netwerk Groene bureaus, 2011).

Vleermuizenonderzoek moet worden uitgevoerd onder de condities en methodiek van het vleermuisprotocol (www.gegevensautoriteitnatuur.nl/pages/17502.aspx, GAN en NGB 2011), conform het protocol zijn afwijkingen in overleg met een deskundige mogelijk.

Om de ecologische betekenis van het projectgebied inzichtelijk te maken, is gekeken naar de ecologische betekenis van het projectgebied in relatie tot de (beschermde gebieden in de) omgeving en naar de te beschermen diersoorten en plantensoorten in het projectgebied zelf.

De natuurwaarden van het projectgebied zijn beschreven aan de hand van de literatuurstudie en aan de hand van de verzamelde gegevens tijdens de veldinventarisatie.

5.2.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft de vorm van een vleermuisonderzoek en biotopenonderzoek. Op basis van een algemene beoordeling wordt de potentiële geschiktheid van het projectgebied vastgesteld voor het voorkomen van beschermde soorten en soortengroepen. Hierbij is gelet op biotoopkenmerken, aanwezige vegetatie, de bedekkingsgraad en de vochtigheidsgraad. Uiteraard is ook naar de aanwezigheid van beschermde soorten gekeken.

Als gevolg van het oriënterende karakter van het onderzoek heeft op 26 januari 2015 een 'integraal' veldbezoek plaatsgevonden. In tabel 1 zijn de gegevens samengevat van het uitgevoerde veldbezoek en de weersgesteldheid.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door ing. Gerben Kalkman, ecooloog bij BK Ingenieurs¹.

tabel 1: uitgevoerde veldbezoek en weersgesteldheid (bron: KNMI, weerstation De Bilt)

Datum	Aanvang bezoek	Temperatuur (gemiddeld)	Wind (overheersende richting en gemiddelde snelheid)	Bewolking
-------	-------------------	----------------------------	--	-----------

¹ Voor Dhr Kalkman geldt: Als ecooloog is hij deskundig en voldoet hij aan één of meer van deze punten:

- ✓ heeft een afgeronde mbo, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie
- ✓ zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij Nederlandse organisaties Vogelbescherming Nederland, KNNV, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten.
- ✓ heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- ✓ Zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming.
- ✓ Is erkend als ecooloog door RVO Nederland.

26-01-2015	13.30 uur	4 °C	ZZW, windkracht 3	geheel bewolkt
------------	-----------	------	-------------------	----------------

5.2.2 Archiefonderzoek

Behoudens het oriënterend veldonderzoek is ook gebruikgemaakt van beschikbare gegevens van derden. Voor het onderzoek zijn gegevens geraadpleegd die niet ouder zijn dan vijf jaar.

5.2.2.1 Waarneming.nl

Waarneming.nl werkt samen met meerdere instanties (PGO's, vogelwerkgroepen, et cetera) in het streven naar één centraal loket voor natuurwaarnemingen in Nederland.

5.2.2.2 Beschikbare verspreidingsatlassen

Met behulp van beschikbare verspreidingsatlassen (zoogdieren, reptielen en amfibieën, libellen en broedvogels) is nagegaan in hoeverre diverse beschermde soorten ook daadwerkelijk verwacht kunnen worden in de omgeving van het betreffende projectgebied.

5.2.3 Flora

Archiefonderzoek

Uit de beschikbare gegevens zijn in de omgeving van het projectgebied geen waarnemingen bekend van beschermde soorten ter plaatse van het projectgebied.

Veldonderzoek

Bij de inventarisatie van flora is vooral gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten.

Het projectgebied bestaat uit bebouwing en klinkerverharding.

Op de locatie zijn slechts algemeen voorkomende soorten flora aangetroffen. Op de locatie worden geen beschermde soorten verwacht.

Effecten

Omdat in het projectgebied geen beschermde plantensoorten worden verwacht, is voor flora geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

5.2.4 Vogels

Archiefonderzoek

In gemeente Assen zijn diverse vogelsoorten aangetroffen, variërend van algemene soorten als kauw tot een zeldzame soort als ransuil. Ter plaatse van het projectgebied zijn geen waarnemingen bekend.

Veldonderzoek

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen vogelsoorten waargenomen. Door vrijwel afwezigheid van bomen en struiken is de onderzoekslocatie niet geschikt voor het voorkomen van algemene broedvogels. Ter plaatse van de bebouwing zijn geen nesten aangetroffen.

Effecten

In het kader van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Dit betreft voor de meeste vogelsoorten de in gebruik zijnde broedplaatsen. Daardoor geldt voor die soorten een bescherming gedurende de broedperiode, maar niet daarbuiten. Binnen het projectgebied zijn geen vogels aangetroffen met vaste verblijfplaatsen die het gehele jaar worden gebruikt en daardoor jaarrond bescherming genieten. Deze worden ook niet verwacht.

Er treden geen conflicten op met de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels, mits de verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt vermeden. Dat is mogelijk door de verstoringe werkzaamheden te laten plaatsvinden of te starten buiten het broedseizoen van de betreffende soorten. In de gebouwen kunnen immers soorten als merel, ekster, mussen etc gaan broeden.

De broedperiode van de meeste soorten ligt tussen 15 maart en 15 juli. Moerasvogels en andere watervogels broeden meestal tussen 1 april en 15 augustus. Soorten als kievit en scholekster kunnen een vroegere start van het broedgedrag vertonen (vanaf 1 maart). (Oever)zwaluwen, dodaarzen kunnen tot in september broeden. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen zijn gepland, zijn aanvullende voorzorgsmaatregelen nodig.

5.2.5 Vleermuizen

Archiefonderzoek

Uit het archiefonderzoek zijn in Assen waarnemingen bekend van de laatvlieger, watervleermuis, meervleermuis, rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en grootoorvleermuis. Met name de gewone dwergvleermuizen is meest talrijk en houdt zich op in gebouwen. Deze soort is hoofdzakelijk gebouw bewonend. Gedurende het hele jaar worden vooral van buiten toegankelijke spouwmuren en besloten ruimtes achter betimmeringen en daklijsten gebruikt. Nachtelijk zwermgedrag rond een verblijfplaats in het voorjaar en de zomer duidt op de aanwezigheid van (kraam)kolonies.

Door de verborgen leefwijze gedurende de winterperiode zijn overwinterende dieren, die zich dan meestal in kleinere groepen ophouden, vaak onvindbaar. Een sterke aanwijzing voor dergelijke winterverblijven is het voorkomen van zogenaamde middernacht- zwermactiviteit in de periode half juli – augustus. Daarnaast is gedurende de baltsperiode in de nazomer en de herfst sprake van paargezelschappen die rond paarverblijfplaatsen kunnen worden waargenomen. Baltsende mannetjes worden ook vaak vliegend waargenomen en zijn dan niet direct aan een paarverblijfplaats te koppelen. Foerageergebieden bevinden zich overwegend in besloten tot halfopen landschap binnen enkele kilometers van de (zomer)- verblijven. Het foerageergebied wordt via vaste en veelal beschutte vliegroutes bereikt, zoals bomenlanen, boszomen en watergangen.

Veldonderzoek

Tijdens het onderzoek naar (winter)verblijfplaatsen zijn geen vleermuizen waargenomen bij de onderzochte potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen. Er zijn evenmin (mest)sporen aangetroffen die (recente) aanwezigheid van vleermuizen indiceren. Tijdens de veldinventarisatie is gebleken dat de te slopen bebouwing vrijwel ongeschikt is als vleermuisverblijf. Het pand heeft over het algemeen aluminium dakbeplating, is deels geïsoleerd maar sterke variërend in temperatuur. De spouwmuren (deels) van de bovenwoning zijn geïnspecteerd. Er zijn geen invliegopeningen gevonden. Gecombineerd met niet geïsoleerde daken, waarbij veelal naar buiten gekeken kan worden tussen de dakpannen door, tevens lekkend op het moment van bezoek wordt het pand als ongeschikt als winterverblijf beschouwd. In die zin is de bebouwing (in de tijd) ongeschikt gemaakt als winterverblijf voor vleermuizen zoals vaak geadviseerd wordt voorafgaand aan sloop van een gebouw waar vleermuizen aangetroffen zijn. Temperatuurverschillen, droogte en dan weer te nat en door het toegepaste materiaal maakt dat het geen geschikt habitat geeft voor vleermuizen, in de winter (te koud) maar ook in het voorjaar of de zomer (te heet).

5.2.6 Overige zoogdieren

Archiefonderzoek

Op basis van gegevens van de bureaustudie zijn waarnemingen in gemeente Assen bekend van de huismuis, huisspitsmuis, egel en mol.

Veldonderzoek

In het projectgebied worden slechts algemeen (tabel 1) voorkomende kleine grondgebonden zoogdieren verwacht. De aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3) worden als gevolg van het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht.



Figuur 1: Gewone dwergvleermuis

6 Conclusie

6.1 Gebiedsbescherming

In hoofdstuk 4 is de gebiedsbescherming behandeld, waarbij getoetst is in hoeverre het voorgenomen initiatief beschermde gebieden beïnvloedt of daar negatieve effecten op heeft.

Daaruit kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het voorgenomen initiatief heeft geen invloed op Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet benodigd.
- Ten behoeve van het voorgenomen initiatief gelden geen beperkingen vanuit het Nationaal Landschap.
- Het voorgenomen initiatief stuit niet op bezwaren in verband met de EHS of de Boswet.

6.2 Soortbescherming

Algemeen

Er wordt niet verwacht dat de werkzaamheden van het initiatief zullen leiden tot verstoring van aanwezige soorten. Op de onderzoekslocatie worden ten hoogste de algemeen voorkomende soorten (tabel 1) verwacht. Voor werkzaamheden in het kader van 'ruimtelijk ontwikkeling' is geen ontheffing nodig voor de soorten uit tabel 1, waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet gelden. Dit betekent dat bij de werkzaamheden, indien mogelijk, zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten.

6.3 Aanbevelingen

Ondanks dat er tijdens de vleermuisinventarisaties geen vast winterverblijfplaatsen zijn waargenomen of verwacht worden, is het nooit volledig uit te sluiten de Gewone dwergvleermuis en/of Laatvlieger een tijdelijke verblijfplaats in het complex heeft.

Aanbevolen wordt een extra voorjaarsonderzoek, waarbij middels de bat detector de aanwezigheid van vleermuisenonderzoekens nogmaals onderzocht wordt. In ieder geval drie weken voor de geplande sloop.

Het zal dan waarschijnlijk een tijdelijke dagrustplaats zijn van één of enkele individuen. Geadviseerd wordt om te slopen conform de adviezen in de bijlage.

De gemeente en/of woningbouwcoöperaties zouden er goed aan doen te onderzoeken of er bij nieuwbouwprojecten geschikte verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen - maar ook bijvoorbeeld voor de Huismus - gecreëerd kunnen worden. Veelal kan dit eenvoudig plaatsvinden door bij enkele hiervoor geschikte gebouwen enkele speciale stenen in te metselen, openingen te creëren (spouw, stootvoeg) of door gebruikmaking van enkele speciale dakpannen. Daarmee blijven deze soorten niet alleen behouden voor het stedelijke gebied, maar het vergroot en vergemakkelijkt sterk de kans op het verkrijgen van een ontheffing indien ergens in te slopen panden vleermuizen worden aangetroffen. Een voorwaarde die aan

het verlenen van ontheffing gesteld kan worden is namelijk, dat regionaal de populatie behouden blijft.

7 Literatuur- en websitelijst

- KNNV, red. Dijkstra et. al, 2002, De Nederlandse Libellen (Odonata), 440 p.
- KNNV, red. Janssen, J.A.M. en Schaminée, J.H.J., 2004, Soorten van de Habitatrichtlijn, Utrecht, 112p.
- Netwerk groene bureaus ethische code, zie
<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/gedragscode>
- www.natuurnet.nl/ngb/NGBinfobundel.pdf, februari, 2005.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, 01-03-2011, Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!
- KNNV, red. Stumpel, T. en Strijbosch H., 2006 Veldgids Amfibieën en reptielen, Utrecht 2006.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Augustus 2009.
- www.ravon.nl.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx
- www.vzz.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.vleermuisnet.nl
- www.anemoon.org
- www.hetInVloket.nl
- website van ministerie van Economische Zaken
- <https://ivn.nl/afdeling/assen/werkgroepen/vleermuizen>

Bijlage

1 Locatiefoto's

Aantal pagina's : 3

Bijlage

2 Vleermuizen en sloop

Aantal pagina's : 3

Aanvullende maatregelen bij het slopen van gebouwen, ter voorkoming van schade aan vleermuizen

Let op!

De hier geadviseerde handelwijze bij de sloop geldt voor gebouwen die mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen maar gesloopt dienen te worden. Ze zijn echter pas van toepassing nadat controle op aanwezigheid van vleermuizen door deskundigen heeft plaatsgevonden en voldaan is aan de wettelijke eisen (Flora- en faunawet).

Deze handelwijze vervangt dus geenszins een als eerste stap noodzakelijk onderzoek en de eventueel hierna geadviseerde maatregelen.

Het is bedoeld om eventuele "restschade" zoveel mogelijk te beperken. Reden voor het opstellen van een aanvullend sloopadvies is, dat er ook na onderzoek vrijwel nooit de volledige zekerheid bestaat dat er tijdens de sloop geen dieren aanwezig zijn. Zo kan met name de aanwezigheid van overwinterende vleermuizen moeilijk worden aangetoond.

Vleermuizen en ook hun vaste verblijfplaatsen zijn wettelijk beschermd, het is dan ook verboden deze te verontrusten of te verstoren, of dieren te beschadigen of te doden.

1 Aanpak "gefaseerd"

a. Verwijderen van dakpannen, boeidelen en goten (er kunnen dieren achter zitten!)

b. Gaten maken in spouwmuren zodat er sterke "tocht" ontstaat

hierna minimaal 1 nacht wachten

Indien onbewoonde vliering/zolder aanwezig is:

c. Dakbeschot verwijderen zodat vliering "open" staat

hierna minimaal 1 nacht wachten

d. Vliering/zolder verwijderen zodat de spouwmuur aan de bovenzijde "open" staat

hierna minimaal 1 nacht wachten

e. Afronden sloop

2 Gunstige periode sloop

Zijn er geen speciale adviezen gegeven na onderzoek, dan is de beste periode voor sloop het vroege voorjaar:

a. Half maart – april (temperaturen 's nachts niet onder ca. 5 graden).

b. Een tweede keus is de periode laat zomer t/m de herfst: eind juli - oktober.

Hiermee worden in ieder geval twee kwetsbare perioden voor vleermuizen ontzien namelijk: de overwintering en de tijd dat er jongen zijn.

Vleermuizen en gebouwen

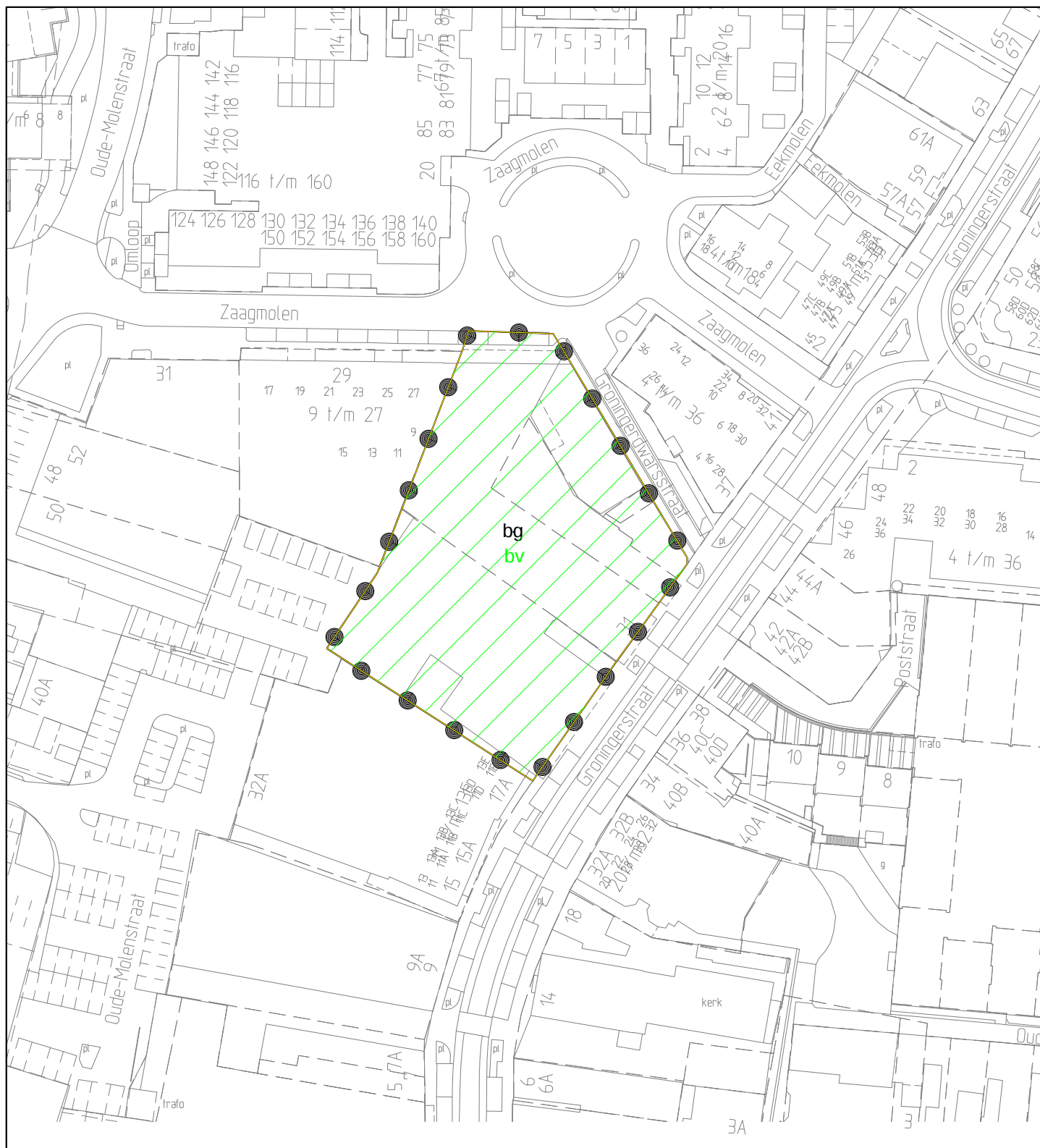
Vleermuizen kunnen gebouwen gebruiken als verblijfplaats. Dit kan een kortstondig verblijf zijn van een enkel exemplaar, maar het kan ook een langdurig verblijf zijn van enkele tientallen dieren. Niet alle vleermuissoorten verblijven in gebouwen, holten in bomen worden ook gebruikt. Algemeen voorkomende bewoners van gebouwen zijn de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger. Vleermuizen kunnen gebouwen gebruiken als winterverblijf. Ze kruipen dan bijvoorbeeld weg in de spouwmuur en zijn daar moeilijk op te sporen.

Vanaf eind oktober zoeken vleermuizen een plek om te overwinteren. Er treedt dan een winterslaap in, de lichaamstemperatuur daalt, en de dieren zijn niet in staat bij verstoring snel weg te vliegen.

Gebouwen worden door vleermuizen ook gebruikt om er te paren en om er jongen te krijgen. Dan verblijven soms enkele tientallen vrouwtjes bijeen in de periode voorjaar tot begin zomer. Als locatie voor een "kraamkolonie" worden eveneens ruimten in een spouwmuur gebruikt, maar bijvoorbeeld ook kleine ruimten achter een zogeheten boeideel nabij de dakgoot of bij een dakkapel. De meeste vleermuizen zijn erg klein, zeker als ze hun vleugels ineengevouwen hebben. De openingen waardoor ze een gebouw binnen komen kunnen dan ook eveneens zeer klein zijn (open spouwvoeg). Veelal zorgen vleermuizen in gebouwen voor geen enkele overlast.



Figuur 2: Mogelijke verblijfplaatsen en invliegopeningen in en rondom gebouwen

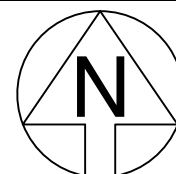


Omgevingsvergunning Hommes Staete
 verbeelding_NL.IMRO.0106.010MG2015HOMMES-VST1

Status:

Ontwerp:

Vastgesteld: 24-09-'15



Tekeningnummer:

Schaal: 1 : 1000

Getekend: H.Boelens

Kadastrale aanduiding: ASN00

Formaat: A4

Datum: 24-09-'15

Nummers:

Eenheid
Leefomgeving

Geo-registraties &
Monitoring



Gemeente Assen

Noordersingel 33
 Postbus 30018
 9400 RA Assen
 telefoon 140592
 e-mail: info@assen.nl



Leefomgeving

Datum: 2 september 2015
Eenheidsmanager/ Ronald Stoffelsma
Progr. Manager:
Opsteller: Esther Langbroek
Telefoon: 6218
Portef. Houder: Albert Smit
Registr.nr.: BB 00544/P103902

Instemming verkregen en kopie gezonden aan:

Eenheid/ Programma/ Naam	Datum
R. Stoffelsma	

Paraaf:

J. Comino

Paraaf:

Openbare besluitenlijst: ☒ Ja ☐ Nee
Bekendmakingsplicht: ☒ Ja ☐ Nee
O.R.: ☐ Ja ☒ Nee

Bij besluit in mandaat:

Mandaatnummer:

Informeren van de raad:

- ☒ Alleen via openbare besluitenlijst
☐ Via lijst ter inzage liggende stukken
☐ Via brief en stuk(ken) ter inzage
☐ Via versturen informatie met aanbiedingsbrief
☐ Via brief

Vervolgprocedure:

Behandeling in de raad:

- ☐ Informatief
☐ Opiniërend
☐ Besluitvormend

Afhandelen door : Esther Langbroek

Kopie besluit : Esther Langbroek, Rutger
Hoekstra, Sander ten Bosch

Deponeren Paraaf :

Voorstel aan B&W

Onderwerp:

Instemmen met nota zienswijzen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor "Hommesstaete" op het perceel Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen.

Voorstel:

1. Instemmen met de beoordeling van de zienswijze die is ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning, zoals weergegeven in de nota zienswijzen;
2. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing waarin de haalbaarheid van de onderhavige omgevingsvergunning is beschreven;
3. Instemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van "Hommesstaete" op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo.

Achtergrond:

Op 12 mei 2015 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door Accolade Zorggroep. Onderhavig voornemen betreft het realiseren van een woonzorgcentrum "Hommes Staete" op het perceel Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen (oude Hommes locatie).

Onderhavig perceel betreft de voormalige locatie van meubelzaak Hommes aan de Groningerdwarstraat en voormalige cafetaria Jongman met bovenwoning op de hoek Groningerstraat/Groningerdwarstraat. Accolade Zorggroep is voornemens om haar woonzorgcentrum Arendshorst, thans gevestigd aan de De Klenckestraat 40, te herhuisvesten op onderhavige locatie. De bestaande gebouwen van de voormalige meubelzaak Hommes, cafetaria en woningbouw zullen worden gesloopt om plaats te maken voor de beoogde nieuwbouw.

	Akkoord	Bespreken	Signaal
B			
WS			
WH			
WV			
WW			
S			

Besluit B&W

Datum:

B & W 24 SEP 2015 NR.



Onderwerp:

Instemmen met nota zienswijzen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor “Hommes Staete” op het perceel Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen.

Voorstel:

1. Instemmen met de beoordeling van de zienswijze die is ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning, zoals weergegeven in de nota zienswijzen;
2. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing waarin de haalbaarheid van de onderhavige omgevingsvergunning is beschreven;
3. Instemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van “Hommes Staete” op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo;

Achtergrond:

Op 12 mei 2015 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door Accolade Zorggroep. Onderhavig voornemen betreft het realiseren van een woonzorgcentrum “Hommes Staete” op het perceel Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen (oude Hommes locatie).

Onderhavig perceel betreft de voormalige locatie van meubelzaak Hommes aan de Groningerdwarstraat en voormalige cafetaria Jongman met bovenbewoning op de hoek Groningerstraat/Groningerdwarstraat. Accolade Zorggroep is voornemens om haar woonzorgcentrum Arendshorst, thans gevestigd aan de De Klenckestraat 40, te herhuisvesten op onderhavige locatie. De bestaande gebouwen van de voormalige meubelzaak Hommes, cafetaria en woningbouw zullen worden gesloopt om plaats te maken voor de beoogde nieuwbouw.

Argumenten:

Huidige situatie

Het beoogde perceel ligt op de hoek van Groningerstraat/Groningerdwarstraat in het centrum van Assen. Het perceel is jarenlang in gebruik geweest door meubelzaak Hommes, een cafetaria en bovenbewoning maar staat al enige tijd leeg. De huidige bebouwing bestaat uit twee lagen met kap.



De Groningerstraat betreft een aanloopstraat voor het kernwinkelgebied. De straat is per auto bereikbaar en winkels worden afgewisseld met woningen, maatschappelijke functies (zoals een kerk), zakelijke dienstverlening en horeca.

Het bebouwingsbeeld van de Groningerstraat is divers. Historische bebouwing wordt afgewisseld met nieuwbouw. Het overheersende bouwvolume is twee lagen met kap, maar er komt ook nieuwbouw voor van 4 tot 5 bouwlagen. Het tegenovergelegen appartementengebouw bestaat uit 4 bouwlagen. Aan de noordzijde van de locatie ligt de Zaagmolen. De bebouwing is gestapeld en behelst 3 woonlagen.

Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Assen – Binnenstad'. Het plangebied heeft de bestemming Centrumvoorzieningen. De functies wonen en zorg zijn in overeenstemming met deze bestemming, echter is de beoogde bouw in strijd met voornoemde beheersverordening, aangezien de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m wordt overschreden en het aantal woningen toeneemt.

Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een woonzorgcentrum. Het woongebouw bestaat uit 5 bouwlagen met op de hoek van de Groningerstraat/Groningerdwarsstraat een 6e bouwlaag.



Op de begane grond komen 27 appartementen voor psychogeriatrische verpleging. Tevens wordt op de begane grond een centrale ruimte ingericht voor onder andere dagbesteding en welzijnsactiviteiten. Ook wordt hier een brasserie ingericht. Onder het maaiveld komt een kelder voor de bergingen.

Op de etages zijn 72 appartementen gepland voor zelfstandig wonen. De appartementen aan de Groningerdwarsstraat zijn bereikbaar via een buitengalerij. Huurders van deze appartementen kunnen de zorg ontvangen van Accolade Zorggroep. Daarbij zijn er 2 logeerunits en flexwerkplekken voor de medewerkers.

De hoofdentree bevindt zich aan de Groningerstraat. Aan de Zaagmolen zijde is een nooduitgang. Aan de achterzijde van het gebouw (het binnenterrein) komt eveneens een uitgang, welke door bewoners gebruikt kan worden voor een rechtstreeks verbinding naar het Centrum.

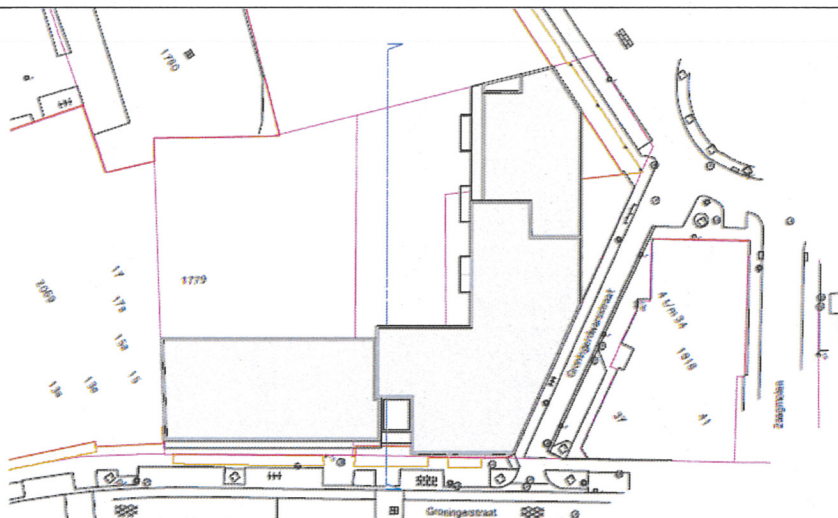
Ruimtelijke analyse toekomstige situatie

Het gebouw volgt grotendeels de bestaande rooilijnen en behelst in totaal 5 bouwlagen. Aan de zijde van de Groningerstraat wordt het gebouw in elementen opgedeeld. Hierdoor sluit het beeld van het pand beter aan bij de overige bebouwing van de straat.

Aan de Groningerdwarsstraat wordt de gevel teruggelegd waarmee het pand zich meer op de Zaagmolen richt. Hierdoor wordt meer lucht gecreëerd in de Groningerdwarsstraat. Op de begane grond wordt de bestaande rooilijn gevolgd middels een opengewerkte gemetselde muur die een buitenruimte vormt voor de aanliggende woongroep.

Aan de zuidzijde van de Groningerstraat sluit het gebouw aan op de bestaande panden. Deze zijn 2 bouwlagen met een kap. Aan de Zaagmolenzijde wordt een binnentuin gecreëerd, welke aan de straatzijde wordt afgesloten met een muur (open metselwerk).

Aan de Groningerstraat zijde bevinden zich balkons, welke vanaf de 1e verdieping over het trottoir hangen. De lage daken op het binnenterrein worden voorzien van een sedumdak (duurzaam waterbeheer).



Duurzaamheid

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht.

Het is de wens om ten behoeve van duurzaamheid op het bovenste dak zonnecollectoren aan te leggen. Ook wordt er momenteel onderzocht of het mogelijk is om een koude warmte opslag toe te passen.

Welstandsnota en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het plangebied is opgenomen in deelgebied 2 'moderne binnenstad'. Alle aanvragen binnen dit gebiedstype worden, gezien de ruimtelijke complexiteit van het gebied, bestempeld als bijzonder en worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of de aanvraag voldoet aan de criteria.

Op 22 april 2015 is het bouwplan aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Assen voorgelegd. Zij hebben een positief advies uitgebracht.

Parkeren

Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd. Het betreft een locatie in het centrum van Assen. Bezoekers en medewerkers van het woonzorgcentrum kunnen parkeren in een van de nabijgelegen parkeergarages of betaald parkeren in het openbaar gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook voor dit plan van toepassing. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nieuwe stedelijke ontwikkeling dient met drie opeenvolgende stappen gemotiveerd te worden (1 de ruimtevraag, 2 de beschikbare ruimte en 3 de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt).

In regionaal verband (regio Groningen – Assen en regio Noord Drenthe) is voor Assen een bouwopgave van circa 300 woningen per jaar afgesproken, inclusief vervangende nieuwbouw. De woningbouwontwikkeling op onderhavige locatie is al een geruim aantal jaren opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning en – programmering. In die zin voorziet het plan in de actuele regionale behoefte van trede 1.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij de nieuwbouw per saldo nauwelijks in een uitbreiding van woningvoorraad resulteert (verplaatsing van Arendhorst naar onderhavige locatie). Hiermee wordt voldaan aan trede 2.

Aangezien de regionale ruimtevraag geheel binnen het bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 hier niet aan de orde. Onderhavige aanvraag heeft hiermee de ladder succesvol doorlopen.



Ruimtelijke onderbouwing

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin komen diverse punten aan de orde, zoals geldend beleid, de diverse milieu aspecten en economische uitvoerbaarheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen (ruimtelijke) bezwaren zijn tegen dit plan.

Procedure

Onderhavig verzoek past niet binnen het vigerende bestemming. Daarom is een omgevingsvergunning nodig waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan (met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo).

Verklaring van geen bezwaar

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 het volgende besloten:

Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- de aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid; de aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- het plan is al opgenomen in een geaccordeerde stedenbouwkundige visie;
- de gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,-- niet.

Het voorliggende plan voldoet aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is dan ook niet vereist.

Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-)instanties in het kader van vooroverleg verzocht om te reageren op het planvoornemen. Tevens heeft er op 30 juni 2015 een informele inloopavond plaatsgevonden om de buurt te informeren betreffende het planvoornemen. In het kader van vooroverleg is één reactie ingediend. De reactie van de veiligheidsregio richt zich op maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid. Geadviseerd wordt om te zorgen voor voldoende bereikbaarheid van de vleugel aan de achterzijde van het pand (uitkijkend op het parkeerterrein aan de Oude Molenstraat).

Op 23 juni heeft uw college besloten om de ontwerp-omgevingsvergunning, met de ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Zienswijzen

De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken hebben ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 2 juli tot en met 12 augustus 2015 ter inzage gelegen. Tijdens voornoemd termijn is één zienswijze ingediend.

In de "Nota zienswijzen" is de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. Verzocht wordt om in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de vergunning. Ook is er geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning kan in principe overgegaan worden tot de uitvoering van "Hommes Staete".

Kanttekeningen / risico's:

Na het verlenen van de omgevingsvergunning staat hiertegen beroep open bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep van de Raad van State.



Financiële toelichting:

Het betreft een particulier initiatief, waarvan de kosten volledig door initiatiefnemer worden gedragen. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Middels deze overeenkomst is het wettelijke kostenverhaal verzekerd, waarbij tevens mogelijke planschadekosten zijn gedekt. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Communicatie:

Nadat uw college heeft besloten de omgevingsvergunning te verlenen, worden de indieners van de zienswijze hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Na besluitvorming wordt het besluit gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Gezinsblad', rubriek Berichten van de Brink en de Staatscourant. Het plan zal tevens raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

Personeel en Organisatie:

Nvt

Uitvoering en planning:

Na het verlenen van de omgevingsvergunning kan in principe worden overgegaan tot uitvoering van de "Hommes Staete", tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Evaluatie:

Nvt

Reactienota zienswijzen
omgevingsvergunning voor de realisatie
van “Hommes Staete” te Assen



Datum: 19 augustus 2015

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure	2
2.	Beoordeling zienswijzen	3
2.1	Overzicht ingekomen zienswijzen	3
2.2.	Samenvatting en beoordeling zienswijzen	3

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 12 mei 2015 is door Accolade Zorggroep een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Onderhavig voornemen betreft het realiseren van een woonzorgcentrum “Hommes Staete” op het perceel Groningerstraat 19-35 en Zaagmolen 7 te Assen (oude Hommes locatie).

Het perceel betreft de voormalige locatie van meubelzaak Hommes aan de Groningerdwardsstraat en voormalige cafetaria Jongman op de hoek van de Groningerstraat/Groningerdwardsstraat. Accolade Zorggroep is voornemens om haar woonzorgcentrum Arendshorst, thans gevestigd aan de De Klénckestraat 40, te herhuisvesten op onderhavige locatie. De bestaande gebouwen van de voormalige meubelzaak Hommes, cafetaria en de daar bovenliggende woningbouw zullen worden gesloopt om plaats te maken voor de beoogde nieuwbouw.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo (omgevingsvergunning met afwijking bestemmingsplan) voor de realisatie van Hommesstaete heeft ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid geweest om zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen.

In deze reactienota worden de ingediende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Deze nota wordt na het verlenen van de omgevingsvergunning als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

1.2 Procedure

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing 6 weken ter inzage gelegen (van donderdag 2 juli tot en met woensdag 12 augustus 2015). De stukken lagen - zoals gebruikelijk - bij de balie Bouwen, Wonen en Ondernemen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Ook zijn de stukken digitaal geplaatst op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

De kennisgeving is geplaatst in de rubriek “Berichten van de Brink” van het Gezinsblad en in de Staatscourant van woensdag 1 juli 2015. Binnen voornoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om bij het college van B&W een schriftelijk en/of mondelinge zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen.

Binnen bovengenoemde termijn is namens de VVE van de zaagmolen een zienswijze ingediend. Bij de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen wordt aangegeven of de zienswijze (on)gegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwing en/of de ontwerp-omgevingsvergunning.

2. Beoordeling zienswijzen

2.1 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is namens de VVE-Zaagmolen een schriftelijke zienswijzen ontvangen met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning. De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt en derhalve ontvankelijk. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

2.2. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

In deze paragraaf worden de zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing en/of ontwerp-omgevingsvergunning.

Zienswijze:

Reclamant geeft aan zich vanwege twee redenen niet te kunnen verenigen met het genomen besluit.

Deel 1 van de zienswijze

Het gebouw wordt 13 a 14 meter hoog. Het huidige gebouw is ca. 7 meter hoog. Reclamant is van mening dat doordat het nieuwe gebouw bijna twee keer zo hoog wordt dan het huidig veel zonlicht zal worden ontnomen en hierdoor het dagelijks percentage aan (zon-)licht erg zal worden beperkt. Tevens vreest reclamant dat na de nieuwbouw het onaantrekkelijk wordt om gebruik te maken van de buitenplaats/terras van de woningen met nummers 9 en 27. Daarbij verwacht reclamant dat de woningen hierdoor aanzienlijk minder interessant worden voor verkoop (dalen in verkoopwaarde).

Reactie deel 1

Het bestaande gebouw is weliswaar 7 meter hoog, echter is er bij recht planologisch een hoogte van maximaal 15 meter toegestaan (5 bouwlagen). Het beoogde gebouw bestaat uit 5 bouwlagen met op de hoek van de Groningerstraat/Groningerdwarstraat een 6^e bouwlaag (18,8 meter). In de ruimtelijk ordening wordt niet gekeken naar de feitelijke situatie maar naar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kan worden gerealiseerd. De ruimtelijke impact van de extra bouwlaag op de hoek van de Groningerstraat en de Groningerdwarstraat is nagenoeg nihil, aangezien deze bouwlaag op een ruime afstand van de woningen van de reclamanten wordt gebouwd. De extra bouwlaag heeft (zoals blijkt uit de bezonningsstudie welke is gemaakt voor onderhavige locatie) dan ook geen rechtstreeks invloed op onderhavige woningen.

Mocht reclamant(en) van mening zijn dat de woning(en) door de beoogde bouw of het mogelijk effect van schaduw in waarde zal afnemen heeft op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een belanghebbende de mogelijkheid om een tegemoetkoming in planschade te krijgen voor de schade als gevolg van een planologische maatregel. Planschade moet rechtstreeks verband houden met de planologische maatregel. De voorzienbaarheid van bepaalde ontwikkelingen en het daarop gebaseerd bekendgemaakt beleid, speelt een belangrijke rol bij de toekenning van een schadebedrag. Ook kan het voorkomen dat een planologische verandering in de normale lijn der verwachtingen ligt. Deze schade behoort dan tot het maatschappelijk risico.

Daarbij dient bij de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade te worden onderzocht of als gevolg van de desbetreffende wijziging van het planologische regime reclamant in een nadeliger positie is komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de desbetreffende wijziging, waarvan gesteld wordt dat deze planschade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden.

Advies deel 1:

Geadviseerd wordt om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren. Ook is er geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de ruimtelijke onderbouwing en in de ontwerp-omgevingsvergunning.

Deel 2 van de zienswijze

Doordat bij de voorgenomen nieuwbouwplannen wordt afgeweken van de bestaande constructie komt naar zeggen van reclamant een deel van het pand van reclamant als een uitstekend loshangende driehoek boven het trottoir aan de zaagmolen te hangen. Naast het feit dat reclamant zich zorgen maakt over deze constructie in de nieuwe opzet, wordt dit naar zeggen van reclamant een lelijk object wat op een negatieve wijze in het oog zal springen.

Reactie op deel 2

De gevel van de beoogde nieuwbouw wordt gelijk geplaatst met de gevel van de begane grond van het pand van reclamant. Daarmee zal de bebouwing op de verdieping voor het nieuwe te bouwen pand uitsteken. Dit is echter noodzakelijk, aangezien het trottoir hier onderdoor loopt. Indien de rooilijn van de bovenste verdiepingen zou worden opgepakt stopt het trottoir ineens wat voor een onwenselijke situatie zal zorgen. Constructief zal wanneer dit nodig is gezocht worden naar een veilige oplossing (mogelijk betreft dit al een op zich zelf staande constructie).

Advies deel 2

Geadviseerd wordt om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren. Ook is er geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de ruimtelijke onderbouwing en in de ontwerp-omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van bovengenoemde zienswijzen wordt dan ook door reclamant verzocht:

- te beslissen dat het gebouw niet hoger wordt dan het gebouw wat er nu staat;
- te beslissen dat er een esthetische oplossing wordt bedacht en uitgevoerd inzake het uitstekende deel van het pand van reclamant.

Reactie

Stedenbouwkundig en ruimtelijk bestaan er geen redenen om het hoogte accent van één extra bouwlaag niet te realiseren. Daarbij zal voor het uitstekende deel boven het trottoir, mocht deze toch constructief zijn verbonden, voor een goede en veilige oplossing worden gezorgd.



Accolade Zorggroep
T.a.v. Dhr. W. Oving
Dennenweg 2
3735 MR BOSCH EN DUIN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	
Bijlagen	
Datum	23 september 2015
Verzenddatum	28 september 2015

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2015-0361
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Oving,

Op 12 mei 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonzorgcomplex ("Hommes Staete"), het plaatsen van een erfscheiding en het plaatsen van een grondkering/damwand op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie S, nr. 2026, plaatselijk bekend Groningerstraat 19 t/m 35 (oneven), Zaagmolen 7 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2015-0361.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten: 'Bouwen' en 'Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ontbrekende gegevens

Wij hebben nog een aantal gegevens en documenten van u nodig voor u met het werk kunt beginnen. Het gaat om:

Bouw

- Sloop- en Bouwveiligheidsplan, in overleg met beheer en de buitendienst medewerker i.v.m.:
 - plaatsing kranen;
 - afzettingen van wegen;
 - afzetting bouw en sloofterrein;
 - geluidsproductie (bouwlawaai en trillingen) tijdens bouw en sloop, aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan 8.4 en 8.5 van het bouwbesluit;
 - plaatsing van keten etc.

Brandweer

- PvE brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

Constructeur

- Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - Bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 6740);
 - Berekeningen van de draagkracht van de ondergrond (druk- en trekpalen);
 - Ontwerpberekeningen van de grond- en waterkerende constructieve delen van de bouwput.
 - Berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of funderings- constructies;

- Een definitief palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - De aanduiding van het paaltype;
 - Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - De plaats van de sondeerpunten;
 - De palenstaat (met vermelding van paallengten en afmetingen);
- Een toelichting op de integratie van brandwerendheidseisen in het ontwerp
- Tekeningen en berekeningen betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belasting en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- De wapening van de palen;
- Het ankerplan;
- De wapening van de fundering;
- De wapening van de vloeren en wanden;
- De detaillering van de staalconstructie;
- De detaillering van de overige betonconstructie;
- De detaillering van de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
- Berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en bij bijzondere belastingen conform Eurocodes
- De berekeningen van de stabiliteit van de bouwkuip (taluds);
- De berekeningen en tekeningen van een eventuele fundering van de bouwkraan;
- De berekeningen en tekeningen van de grond- en waterkerende (hulp)constructies en eventuele verankering;
- De bemalingadviezen;

U dient deze gegevens en documenten uiterlijk 3 weken voor u met het werk begint bij ons aan te leveren.

Verplichtingen

U mag pas met het bouwen beginnen nadat de juiste plaats is aangewezen door de gemeente. Hiervoor moet u contact opnemen met uw toezichthouder. Zijn telefoonnummer staat in de bijlage vermeld.

In de bijlage staat een samenvatting van de overige belangrijkste verplichtingen die u voor en tijdens de bouw heeft. De volledige tekst staat in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit, die u digitaal kunt vinden via www.overheid.nl

Voorwaarden

Buiten riolering/aansluitpunten gemeentelijk riool (CT):

- Er dient een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd;
- Er dient een duidelijke overzichtstekening aangeleverd worden waarop zowel de DWA als de HWA afvoeren duidelijk te herkennen staan vermeld, inclusief de diameters van de buizen.
- Op de aangeleverde overzichtstekening met (terrein) riolering is niet aangegeven hoe de afvoeren voor de regenwaterafvoer (kleur leiding: grijs) verlopen. Het hemelwater kan worden afgevoerd via aansluitingen op het regenwaterstelsel dat in de Groningerstraat ligt;
- Op de aangeleverde tekening staan veel aansluitingen voor de vuilwaterafvoer (kleur leiding: bruin) getekend. Graag aangeven hoe deze op het gemeentelijk rioolstelsel zullen worden aangesloten. Het huidige getekende aantal uitleggers is te veel. Voorstel is om meerdere buizen te koppelen of de uitleggers op een verzamel riool aan te sluiten die dan wordt aangesloten op het gemeentelijk DWA stelsel. Er zijn aansluitmogelijkheden voor het DWA in de Groningerstraat en de Groningerdwarsstraat;

Bodem (Milieu)

- Na de sloop van de panden dient er een bodemonderzoek gedaan te worden waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor de gevraagde functie. Daarbij dient ook onderzoek gedaan te worden naar het grondwater, aangezien gedurende de bouw bemaling noodzakelijk is.

Bemaling (Waterwet)

- Voor de bouwputbemaling en voor het afvoeren van dit water dient een omgevingsvergunning op grond van de waterwet te worden aangevraagd.

Archeologie

- Wanneer bij het uitgraven van de bouwput voor het nieuw te bouwen gebouw archeologische resten worden gevonden, dan moet de aanvrager/initiatiefnemer dit onmiddellijk melden bij de provincie, provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden (06-22662601; w.vandersanden@drenthe.nl) en bij de gemeente, contactpersoon E. Langbroek (6218).

Brandweer

- De beoordeling van dit bouwplan is gedaan aan de hand van het rapport 'Brandveiligheidstoets nieuwbouw woonzorgcomplex "Hommes Staete" Assen' van WNP (rapport 21510036.R01, d.d. 04-06-2015). Ondanks het feit dat dit rapport uitgegaan is van tekeningen van 08-05-2015 blijken er weinig verschillen te zijn in vergelijking met de tekeningen van 24-06-2015. Derhalve is het rapport nog wel maatgevend.
- Een aandachtspunt dat blijft, is de toegang van de brandweer. Met name het gedeelte van het pand waarin de zorgfunctie gehuisvest is vraagt extra aandacht. In dit deel wordt namelijk een brandmeldinstallatie met doormelding naar de brandweer aangelegd. In het nog in te dienen programma van eisen zal ook een brandweeringang vermeld moeten worden. Nabij deze ingang moet ook een brandweerpaneel aanwezig zijn. Mogelijk dat de hoofdentree van het gebouw niet de meest geschikte toegang voor de brandweer is, omdat de afstand tot de zorgfunctie dan te groot is. Het verdient aanbeveling om in een vroegtijdig stadium in overleg te treden met de brandweer om tot een goede oplossing te komen.
- Voor het in gebruik nemen van het pand dient voor het gehele pand een gebruiksvergunning te zijn verleend. Let op: dit is een uitgebreide procedure en kan maximaal 26 weken duren.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 2 juli 2015, zes weken ter inzage gelegen. Gedurende voornoemd termijn is één schriftelijke zienswijzen ontvangen met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning. De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt en derhalve ontvankelijk. In de 'Reactienota zienswijzen omgevingsvergunning voor de realisatie van "Hommes Staete" te Assen' welke als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd is de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de vergunning. Ook is er geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Motivering 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 voor het bouwen en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bouwplan valt binnen de grenzen van de beheersverordening "Assen Binnenstad". Hiermee gelden de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Noord". Voor het perceel geldt de bestemming 'Centrumvoorzieningen' (artikel 3), met op de hoek de nadere aanduiding 'horeca'. Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan om de volgende redenen:

- Artikel 3, dat bepaalt dat de maximaal toegestane bouwhoogte 15 meter bedraagt. De gevraagde hoogte over een gedeelte van het plan is 18,60 meter.

Aangezien dat:

- Wij op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, van de Wabo een project afwijkingsbesluit kunnen nemen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.
- Het ontwerpbesluit overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bekend is gemaakt in het gemeentelijke huis-aan-huisblad "Berichten van de Brink" in het Gezinsblad en in de Staatscourant van 1 juli 2015 en heeft met ingang van 2 juli 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, teneinde een ieder de gelegenheid te bieden het plan in te zien en daartegen zienswijzen in te dienen bij ons college.
- Gedurende deze termijn zijn er wel zienswijzen ingediend, zie voor de reactie op deze zienswijze de bijlage 'Reactienota zienswijzen omgevingsvergunning voor de realisatie van "Hommes Staete" te Assen'. Er hoeven hierdoor geen aanpassingen te worden doorgevoerd.

Verder voldoet uw bouwplan aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen. Omdat uw aanvraag past binnen alle regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

onderdeel bouw en/of aanleg - vaste leges	€ 105,56
Variabele leges - wonen	€ 135.000,00
Totaal	€ 135.105,56

De factuur wordt apart verzonden.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

De indiener van de zienswijzen maar ook andere belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen kenbaar te maken kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie en inwerkingtreding

Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in het Gezinsblad en in de Staatscourant. Wij maken de vergunning ook bekend aan de indiener van de zienswijze.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Meer informatie

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen, telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: info@assen.nl

Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



medewerker publieke dienstverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde en de indiener van de zienswijze gezonden.

BA32,
T.a.v. de heer H. Westra,
Abe Lenstra boulevard 52-9A,
8448 JB HEERENVEEN
e-mail: stefan.pietersma@ba32.nl

Vereniging van eigenaren Zaagmolen
t.a.v. mevrouw E.H. Klaassen
Zaagmolen 9
9401 BR Assen

Plichten voordat u met de bouw begint

U moet tenminste 2 dagen van tevoren aan uw toezichthouder melden dat de werkzaamheden beginnen. Dit geldt ook voor ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden.

Plichten tijdens de bouw

1. U moet het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende categorieën:
 - a: gevaarlijke afvalstoffen;
 - b: steenwol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject;
 - c: glaswol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject;
 - d: overig afval:Dit afval moet u afvoeren naar een daartoe bestemde verwerkingsinrichting;
2. De grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie mag niet worden afgevoerd. Eventueel vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollige grond moet afvoeren, dan moet dit naar een daartoe bestemde inrichting, met een depotonderzoek of ander bodemonderzoek dat niet ouder dan 2 jaar is.
3. Alle wapening van de gewapend betonconstructies moet door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd voordat met het betonstorten van het betreffende onderdeel wordt begonnen. U moet ten minste 1 werkdag voor het storten van het beton uw toezichthouder melden dat de wapening voor controle gereed ligt.
4. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat, moet op veilige wijze uitgevoerd worden. In ieder geval moeten de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
5. Tijdens de bouw moeten op het bouwterrein op verzoek van uw toezichthouder de omgevingsvergunning en de bijbehorende bescheiden beschikbaar zijn.
6. Het terrein waarop gebouwd wordt, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden als gevaar of overlast te verwachten is.
7. U moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden het einde van de werkzaamheden bij uw toezichthouder melden. Vervolgens zal de toezichthouder uw bouwwerk inspecteren.

Plichten bij ingebruikneming van het bouwwerk

Als uw bouwwerk af is, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Vergunningen en Handhaving
- er niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

Buitendienstmedewerker van uw bouwplan: Dhr. M. Stel
Telefoonnummer: 14 0592; e-mail adres: m.stel@assen.nl