bestemmingsplan
Voormalige locatie
Maranathakerk,
Nobellaan 140 Assen

vastgesteld

Gemeente Assen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Algemeen 11
2.2 Huidige situatie 11
2.3 Beeldkwaliteitparagraaf 12

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Algemeen 15
3.2 Rijksbeleid 15
3.3 Provinciaal beleid 16
3.4 Regionaal beleid 20
3.5 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Onderzoek **33**
4.1 Algemeen 33
4.2 Ladder van duurzame verstedelijking 33
4.3 Water 34
4.4 Verkeersaspecten 37
4.5 Bedrijven en milieuzonering 38
4.6 Geluid 39
4.7 Geur 40
4.8 Externe veiligheid 40
4.9 Luchtkwaliteit 41
4.10 Bodem 43
4.11 Archeologie 44
4.12 Cultuurhistorie 46
4.13 Ecologie 47
4.14 Overige aspecten 48
4.15 M.e.r.-beoordeling 49
4.16 Conclusie 49

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels **51**
5.1 Inleiding 51
5.2 Dit bestemmingsplan 52

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid **55**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 55
6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan 55
6.3 Planschadeaspecten 55

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **57**
7.1 Overleg 57
7.2 Wettelijk vooroverleg 57
7.3 Zienswijzen 57

7.4 Vervolg 57

Bijlagen toelichting **59**

Bijlage 1 Digitale watertoets 61

Bijlage 2 Notitie verkeer en parkeren 69

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek 77

Bijlage 4 Bodemonderzoek 113

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek 165

Bijlage 6 Ecologisch activiteitenplan incl. nader onderzoek 205

Bijlage 7 Ecologische quickscan 329

Bijlage 8 AERIUS-berekening - rapportage 353

Bijlage 9 AERIUS-berekening - bijlage berekening gebruiksfase 369

Bijlage 10 Aanmeldnotitie 377

Bijlage 11 Nota zienswijzen 395

Regels **403**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 405
Artikel 1 Begrippen 405
Artikel 2 Wijze van meten 409

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 411
Artikel 3 Groen 411
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 413
Artikel 5 Wonen - Appartementen 415

Hoofdstuk 3 Algemene regels 417
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 417
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 419
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 421
Artikel 9 Overige regels 423

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 425
Artikel 10 Overgangsrecht 425
Artikel 11 Slotregel 427

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onder de naam 'Mijn Buurt Assen' werken bewoners, gemeente Assen, woningcorporatie Actium en professionals gebiedsgericht samen. Deze integrale samenwerking is gericht op het versterken van de fysieke en sociale woon- en leefomstandigheden in de buurten en wijken van Assen. Het gaat hier om verschillende projecten die vanuit de gemeente en Actium zijn opgezet, maar ook om projecten en initiatieven die vanuit bewoners worden gestart.

Vanuit een gezamenlijke visie hebben de gemeente Assen en Actium 'robuuste gebieden' in de stad benoemd: Assen-Oost, Noorderpark en De Lariks. Het is de ambitie om deze wijken zowel op fysiek vlak als op sociaal vlak te verbeteren.

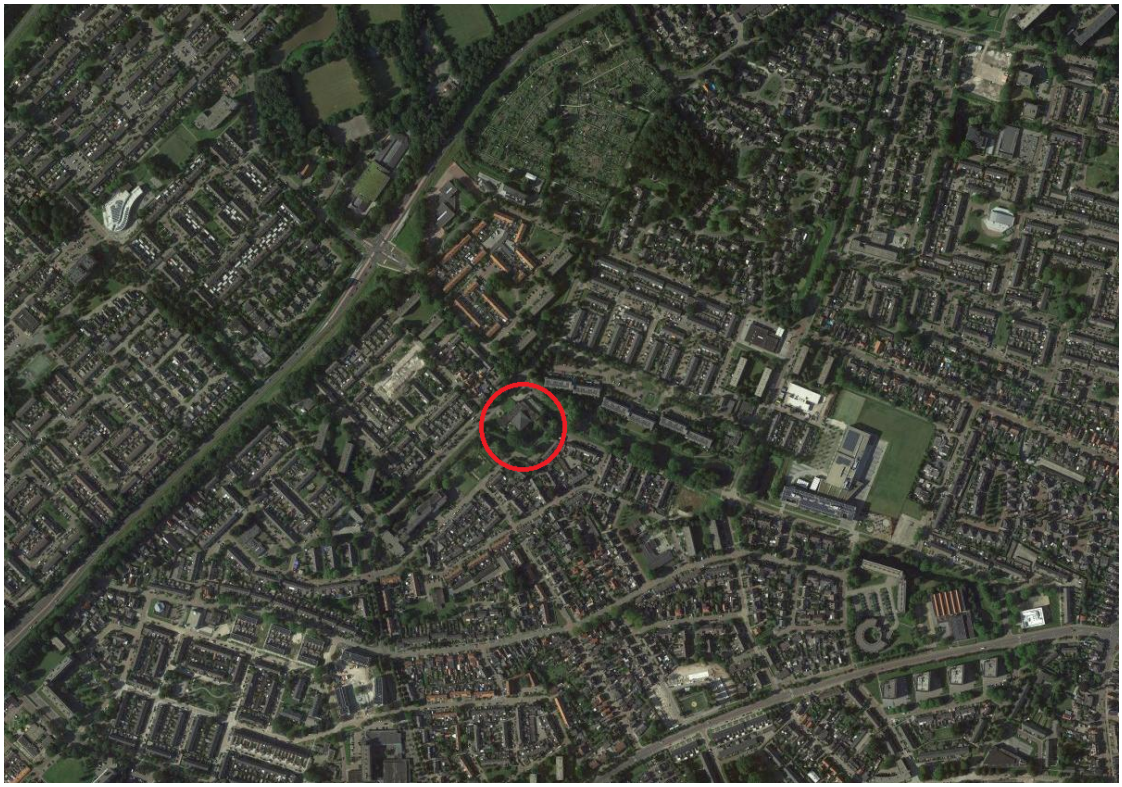
Na een analyse van de verschillende gebieden, zijn de afgelopen jaren per gebied wijkvisies opgesteld. De bewoners uit de wijken waren daarbij vertegenwoordigd in een klankbordgroep en hebben hun bijdrage aan de visie op hun wijk geleverd. Ook de betrokken sociale en maatschappelijke partners hebben hun sociale agenda gedeeld. Vervolgens zijn op basis van de gedragen wijkvisies wens- en uitvoeringsprogramma's opgesteld.

Het verbeteren van de verschillende gebieden gebeurt per buurt, maar is duidelijk gekoppeld aan de wijkvisie. Sociale en fysieke knelpunten worden integraal en waar mogelijk tegelijkertijd aangepakt. Een deel van de fysieke ingrepen is niet mogelijk binnen de regels van de geldende bestemmingsplannen. Dit betreft in hoofdzaak de sloop en nieuwbouw van woningen en de herinrichting van openbaar gebied. Voor deze locaties worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld.

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herstructurering van de locatie van de Maranathakerk aan de Nobellaan 140, in de wijk Noorderpark. In het plangebied wordt de kerk gesloopt en vervangen door een appartementengebouw met 43 sociale woningen. Voorliggend bestemmingsplan vormt de juridische en planologische onderbouwing voor de herziening van het huidige bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, ligt het plangebied in de wijk Noorderpark te Assen. Het plangebied wordt in het noordwesten en noordoosten begrensd door respectievelijk de Nobellaan en de Meester Groen van Prinstererlaan. Aan de zuidkant loopt water, waarachter en waarnaast woonpercelen zijn gelegen. De navolgende figuur geeft de globale ligging van het plangebied weer.



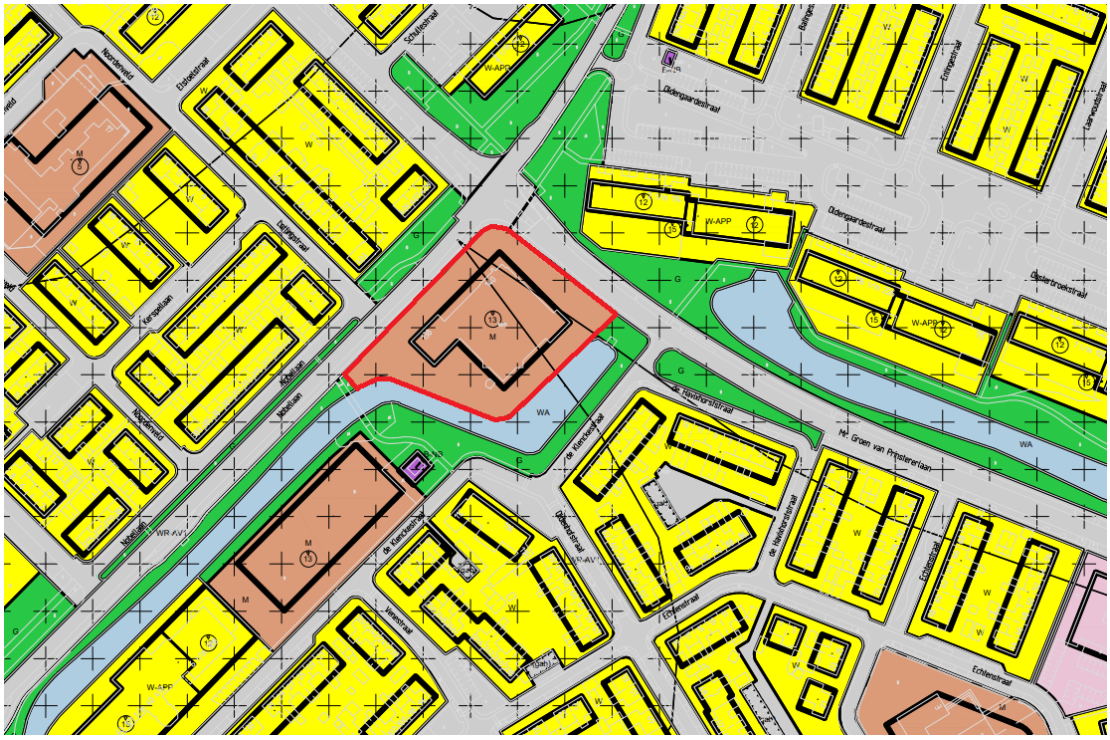
Figuur 1.1 Luchtfoto met globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van de beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld 22 september 2016). In de verordening heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden. Voor gebouwen geldt dat deze binnen het aangeduide bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 13 meter.

Daarnaast geldt gedeeltelijk een archeologische dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologische Verwachting 1'. Op basis van de dubbelbestemming is het bouwen van bouwwerken boven een vrijstellingsgrens vergunning- en onderzoeksplichtig. Ook geldt een vergunning- en onderzoeksplicht voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden.

Navolgend is een uitsnede van de verordening opgenomen, waarbij het plangebied rood is omkaderd.


W-APP
W-APP
W-APP
WA
WA
WR-AV
WR-AV
W-SPP
Nobellaan
Kerspellaan
Lelylaan
Oldenzaalsestraat
Oldenzaalsestraat
Oldenzaalsestraat
Oldenzaalsestraat
Schuilenstraat
Ebbestraat
Ebbestraat
Ebbest

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de gewenste invulling van het plangebied beschreven. Het betreft onder andere de uitgangspunten met betrekking tot programma en de gewenste inrichting.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in één van de woonwijken van Assen, specifiek in de wijk Noorderpark. Het plangebied grenst aan de Nobellaan, wat de grens vormt van Noorderpark en de wijk de Lariks. Ook ligt de locatie aan de rand van de buurt Veningerland. De omliggende wijken zijn voornamelijk gebouwd eind jaren zestig en begin jaren zeventig, waarin een aantal oude bebouwingslinten zijn opgenomen. De omgeving is opgebouwd uit regelmatige woonblokken die in een bepaald ritme bij elkaar liggen. Dit ritme wordt echter van elkaar gescheiden door ruime groene zones, waar bouwwerken in een "serie vorm" zijn geplaatst. De openheid en het groen zijn zo ruim dat de gebouwen als objecten in het groen worden ervaren. Deze zone is vaak ook de doorgaande hoofdroute, zoals de Nobellaan, Thorbeckelaan of Meester Groen van Prinstererlaan. Aan deze hoofdroutes staat meestal de hogere bebouwing of zijn de voorzieningen gesitueerd.

Navolgend is een weergave van het plangebied opgenomen, waarin de bovenbeschreven structuur herkenbaar is.



Figuur 2.1: Luchtfoto; globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

In het plangebied bevindt zich nu een kerk: de Maranathakerk. Het kerkgebouw van de Gereformeerde Kerk vrijgemaakt Assen-west kwam in 2019 te koop te staan, omdat het gebouw te groot is geworden voor de krimpende kerkgemeente.



Figuur 2.2: De Maranathakerk via Google streetview (bron: Google Maps)

2.3 Beeldkwaliteitparagraaf

UITGANGSPUNTEN

Voor de transformatie is het belangrijk dat de benadering van een object in het groen kan worden gehandhaafd. Daartoe zijn groen, bomen en vijver gezamenlijk het frame waarin het gebouw kan worden geplaatst. Het gebouw zal zich in dezelfde richting als de andere blokken positioneren en nagenoeg midden in het frame landen. Hierdoor sluit het aan bij de situering, positionering en eenvoud van de objecten.

Aan alle zijden houdt het gebouw ruime afstand van de kavelgrenzen, zodat het gebouw het karakter van ‘volume in het groen‘ behoudt. Binnen de maximale rooilijnen kan een nieuw gebouw zijn opgebouwd uit één of meerdere blokken, die dezelfde oriëntatie hebben als de overige blokken in het groen.

Aan de Nobellaan is op dit moment de kerk zichtbaar met een ruime groene zone ervoor. Dit zorgt voor een vriendelijke straat, waar sociale controle is. Door de nieuwe woningen hier entrees te geven en door ramen op zowel de begane grond als op de verdiepingen te maken, heeft de ontwikkeling een goede relatie tussen de woningen en de nieuwe parkrand. Ook aan de vijverzijde is de relatie tussen het gebouw en het park belangrijk, door zicht vanuit de woningen richting de parkzone en het hier doorheen lopende pad.

Door de groene zoom met weelderige struiken en bomen aan de Mr. Groen van Prinstererlaan en aan de waterzijde van de Klenckestraat, is de kerk vanaf deze zijden verborgen. Door deze groenzoom in stand te houden en hierachter het parkeren en de (fiets)bergingen inpandig aan deze zijde te faciliteren, worden deze functies uit het zicht gehouden. Zo behoudt de locatie de uitstraling van een los volume in het groen.

Het uitgangspunt van een object in de groene setting wordt zichtbaar in het planvoorstel. Langs de Nobellaan is een groenstrook van 10 meter aanwezig. Deze groenstrook is essentieel. Ook aan alle andere zijden van de kavel is een ruime groene inpassing belangrijk. Het is namelijk een belangrijke drager van het eerdergenoemde groene frame. Met hagen, beplanting en bomen kan deze strook passend worden ingericht.

De randen langs het water zijn op dit moment groen ingericht, met royale struikbeplanting en bomen. Hierdoor is het gebouw slechts subtiel door de groenzone te zien. Uitgangspunt is dat deze beplanting behouden blijft, zodat de waarde van het groene frame aan deze zijden aanwezig blijft en behouden.

Voor het “groene frame” en in het kader van duurzaamheid en klimaatadaptatie is het aan te bevelen om ook bomen te planten op de parkeerplaats. Deze moeten de ruimte krijgen, minimaal 2 meter per boom tussen de parkeerplaatsen. Bomen op de parkeerplaats geven een positieve uitstraling voor de woningen op de verdieping die uitkijken over het parkeren.

Langs alle randen wordt een groen frame aangehouden, waarin geen verharding of bebouwing mag komen. Voor de beleving van het bouwwerk, maar ook voor de leefbaarheid vanuit het gebouw, is het

gewenst om de nieuwe ontwikkeling aan alle zijden aantrekkelijk te maken. Waarbij het een aantrekkelijk gebouw wordt om in de groene setting waar te nemen en waar het voor de bewoners aan alle zijden leuk wonen is, binnen dat groene frame.

PROGRAMMA

Op de locatie wordt de Maranathakerk gesloopt. Er worden 43 appartementen gerealiseerd. Het appartementengebouw heeft deels vier bouwlagen (bouwhoogte circa 14 meter) en deels zes bouwlagen (bouwhoogte circa 20 meter). Aan de achterzuide (zuidoostzijde) van het gebouw wordt een parkeerterrein aangelegd met in totaal 34 parkeerplaatsen.

De entree van het gebouw bevindt zich aan de zijkant en sluit aan op het parkeerterrein. De begane grond is (deels) voorzien van bergruimte. De appartementen zijn voorzien van (uitpandige) balkons.

Op navolgende afbeeldingen zijn de situatietekening (met bomen) en impressiebeelden van het appartementengebouw weergegeven.



Figuur 2.3: Situatietekening (bron: HJK Architecten, ontwerp 14 september 2021)



Figuur 2.4: Impressiebeelden appartementengebouw (bron: HJK Architecten, 1 juli 2021)



Figuur 2.5: Impressiebeelden appartementengebouw (bron: HJK Architecten, 1 juli 2021)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Algemeen

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen liggen relevante beleidsdocumenten met beleidsuitgangspunten ten grondslag. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen passend te zijn binnen het beleid van de verschillende overheidsniveaus. In de navolgende paragrafen worden daarom de relevante beleidsuitgangspunten op rijksniveau, provinciaal niveau, regionaal niveau en gemeentelijk niveau beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het initiatief is niet strijdig met de NOVI.

3.2.2 Ladder voor duuzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 Bro) mogelijk maakt. De Ladder wordt doorlopen in paragraaf 4.2.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. Deze visie is in 2018 nogmaals geactualiseerd en vastgesteld op 3 oktober 2018. De Omgevingsvisie Drenthe een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna. Als in de tekst wordt gesproken over ‘lange termijn’, betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De volgende missie is geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is." De kernkwaliteiten dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van deze kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

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

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.

Het plangebied is gelegen binnen het esdorpenlandschap. Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

De essen zijn van provinciaal belang. Deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting.

Nu staat er een kerkgebouw in het plangebied. De omgeving van het plangebied is eveneens bebouwd. In die zin verandert er voor het landschap niet veel. Er worden geen landschappelijke waarden aangetast.

Cultuurhistorie

Het cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunten, is sterk bepalend voor hoe men de leefomgeving ervaart. Het geeft er betekenis aan en is zo direct verbonden met het provinciale beeld van de Drentse identiteit. Daarom heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), die het provinciaal belang vastlegt, met daarin drie sturingsniveaus. Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe.

Het terrein is gelegen binnen het deelgebied 2: 'Drentsche Aa - bakens in het beekdal'. De gave beekdalen van de Drentsche Aa zijn de drager van het kleinschalige esdorpenlandschap met de karakteristieke essen, dorpen en beplantingen. Assen heeft zich ontwikkeld van esgehucht met een klooster tot bestuursstad. De Vaart, de Hoofdlaan (en het Asserbos) vormen daarbij structurerende assen, gericht op het historische centrum, dat met zijn bebouwing de ontwikkeling van geestelijk centrum naar bestuurscentrum weerspiegelt. Bepalend voor dit deelgebied is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte.

Het sturingsniveau 'respecteren' is van toepassing. De provincie wil de cultuurhistorische samenhang veilig stellen voor de toekomst. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Paragraaf 4.12 motiveert dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast door de ontwikkeling.

Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe (kernkwaliteit archeologie).

Het plangebied heeft het beschermingsniveau 'Generiek'. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige

vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde/verwachting van de locatie en het vrijstellingenbeleid zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten.

Het plangebied heeft een archeologische waarde, maar deze wordt niet aangetast. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 4.11.

Aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het perceel heeft een Generiek beschermingsniveau. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

De aardkundige waarden worden niet aangetast. In de huidige situatie is het gebied bebouwd. De nieuwe (vervangende) bebouwing zal de archiefwaarde van de bodem en de landvormen niet negatief aantasten.

Robuust sociaal-economisch systeem

Op deze kaart is het plangebied allereerst aangeduid als 'Regio Groningen - Assen'. De ruimtelijke en economische vraagstukken van vandaag en morgen stoppen niet bij de gemeente- of provinciegrenzen. Vanuit dit besef is de samenwerking in de Regio Groningen - Assen ontstaan. De hoofdopgave voor de Regio Groningen - Assen is in de ogen van de provincie het faciliteren van de te verwachten economische en demografische groei, met een adequaat verkeer- en vervoerssysteem. Dit systeem moet de bereikbaarheid garanderen van de binnensteden van Groningen en Assen en van de belangrijke woon- en werkgebieden in de regio. Daarnaast moet het de groeiende vervoersvraag opvangen. De geactualiseerde regiovisie Veranderende context, blijvend perspectief focust op drie speerpunten:

- het economische kerngebied versterken;
- de interne samenhang versterken;
- de kwaliteit van stad en land behouden en versterken.

Wat betreft laatstgenoemde speerpunt wordt het volgende gezegd. De steden moeten zich verder kunnen ontwikkelen als centra voor werk, onderwijs, voorzieningen en wonen. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving en dan vooral voor de herstructurerings- en transformatieopgaven.

Ten tweede is het plangebied aangeduid als 'Assen'. Assen is een aantrekkelijke, groene woonstad. Assen is geleidelijk gegroeid tot zijn huidige grootte. Op internationaal niveau staat Assen bekend om de jaarlijkse TT. Assen is provinciehoofdstad en garnizoensstad. De ligging aan de A28, de N33 en de spoorlijn Zwolle-Groningen zorgen voor een goede bereikbaarheid. Als onderdeel van het samenwerkingsverband Regio Groningen - Assen wordt de ontwikkeling van Assen voor een groot deel bepaald door de relatie met de stad Groningen. De stad Assen heeft een verzorgingsgebied wat zich uitstrekt tot Smilde, Beilen en Gieten. Assen is samen met Groningen de motor van de noordelijke economie en biedt voldoende werk en voorzieningen voor de eigen inwoners en de regio.

Eén van de ambities hierbij is de leefomgeving voor generaties. De stad moet voor verschillende generaties aantrekkelijk blijven, ook in tijden van druk op de woningmarkt. Dat betekent dat er woningen en

voorzieningen zijn voor alle leeftijden. Buurten en wijken bieden voldoende fysieke en sociale veiligheid, die het welzijn en de zelfstandigheid van inwoners bevorderen.

Onderhavig initiatief is, als onderdeel van 'Mijn Buurt Assen', gericht op het versterken van de fysieke en sociale woon- en leefomstandigheden in de buurten en wijken van Assen en sluit derhalve aan op de hierboven genoemde speerpunten en ambities.

Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'gebiedsgericht grondwaterbeheer'. In Drenthe bevinden zich verontreinigingspluimen (spreiding) die een belemmering zijn voor andere functies voor de ondergrond, zoals de waterwinning, industriële onttrekkingen en bodemenergie. De beschikbaarheid van voldoende grondwater van goede kwaliteit is een nationaal belang. Provincies dienen als coördinerend bestuursorgaan daar uitvoering aan te geven. De provincie richt zich op het oplossen van de knelpunten en bedreigingen die er zijn met betrekking tot grond- en oppervlaktewater en proberen de regeldruk en kosten die daarmee samenhangen te verlagen. Waar dat meerwaarde en mogelijkheden heeft, zet zij het instrument Gebiedsgericht grondwaterbeheer uit de Wet bodembescherming in. Op onderhavig initiatief is dit niet van toepassing. Het aspect water wordt in paragraaf 4.3 middels de digitale watertoets getoetst.

Overige waarden

Het perceel heeft tot slot nog een specifieke waarde ten aanzien van de milieukwaliteit (externe veiligheid, geurhinder en luchtkwaliteit) en het watersysteem. Deze thema's komen in Hoofdstuk 4 nader en gespecificeerd aan de orde.

3.3.2 Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar concrete regels. Op 3 oktober 2018 is de actualiseerde versie door Provinciale Staten vastgesteld.

In de Omgevingsverordening is opgenomen (artikel 2.6) dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten. In de vorige paragraaf 3.3.1 is het plan hieraan getoetst.

Artikel 2.17 van de POV stelt dat een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw, mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:

- draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
- benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
- schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
- geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd.

Het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het plan wordt in paragraaf 3.5.3 getoetst aan het gemeentelijke woonbeleid.

Daarnaast stelt artikel 9.5 van de POV dat met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor het gebied binnen de bebouwde kom van een gemeente dat in een ruimtelijk plan is bestemd voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen, een gemiddelde overstromingskans van eens in de 100 jaar geldt. Het aspect water komt nader aanbod in paragraaf 4.3.

Tot slot volgt uit artikel 4.5 van de POV dat het verboden is een Temperatuur Opslag-systeem voor middelhoge of hoge temperatuur te hebben of te installeren op een zodanige wijze dat de warmte wordt toegevoegd op een diepte die is gelegen boven de zone ‘Formatie van Breda’ zoals deze is aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart C3. Het plan voorziet hier niet in.

De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor het perceel en de gewenste ontwikkeling. Het initiatief is in lijn met de POV.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2013

De gemeente Assen werkt met twaalf gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen op het vlak van onder andere woningbouw in het kader van de Regio Groningen-Assen (RGA). Het samenwerkingsverband omvat een woningmarktgebied met een sterke positie en circa 235.000 huishoudens en een belangrijke concentratie aan werkgelegenheid in het Noorden van het land.

Het samenwerkingsverband heeft voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030 in 2004 een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Deze visie is in 2013 geactualiseerd met de publicatie "Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen".

De oorspronkelijke hoofddoelstellingen voor de Regio blijven in de geactualiseerde visie overeind. Dit betreft het benutten en uitbouwen van economische kansen en het behouden en versterken van gebiedskwaliteiten. Van die hoofddoelstellingen zijn voor de komende periode nieuwe speerpunten afgeleid, namelijk het verder ontwikkelen van het economisch kerngebied, het versterken van de interne samenhang tussen steden en regio en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land.

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod. In dit kader zijn ook regionale woningbouwafspraken gemaakt, die destijds vooral een taakstellend karakter hadden om de woningproductie op een hoger niveau te krijgen. In 2012 zijn er binnen de RGA afspraken gemaakt over woningbouw om ervoor te zorgen dat de vraag en het aanbod van locaties in goede balans kwam.

In 2015 is besloten om onderzoek te doen naar de actuele trends en ontwikkelingen en zijn nieuwe prognoses opgesteld. Dit onderzoek bevestigde de enorme populariteit van het stedelijke wonen in Groningen. Tevens gaf het een geactualiseerd en genuanceerder beeld van de om de stad heen liggende regio. In het vervolg op dit onderzoek is tevens de vraag gesteld of de afspraken uit 2012 - tot stand gekomen ten tijde van crisis op de woningmarkt en sterk gericht op aantallen - ook niet herijkt zouden moeten worden. Hiertoe is een "Regionale woningmarktanalyse regio Groningen Assen 2017-2030". Deze analyse bevestigde dat de opgave op de woningmarkt anno 2017 anders is dan in 2012. In 2012 moest drastisch in het aantal nieuwbouwwoningen worden gesnoeid. De recente woningmarktmonitor laat zien dat er vanaf 2017 een sterk toegenomen vraag naar woningen is.

Assen vormt een zelfstandige woningmarkt binnen de regio, met een sterke uitwisseling naar plaatsen in de directe omgeving (Rolde, Smilde, Beilen, Vries) en met de stad Groningen. Assen biedt een aantrekkelijk stedelijk woonklimaat in combinatie met een hoge kwaliteit aan stadsrand-wonen. Assen kiest qua woningmarktontwikkeling voor een ‘voorzichtig herstel’: tot 2025 circa 300 woningen per jaar, daarna circa 230 woningen per jaar. Dit komt voor de periode 2017-2030 overeen met iets meer dan 3.500 woningen. Dit woningbouwprogramma kan in Assen worden gerealiseerd binnen de beschikbare plancapaciteit van circa 3.900 woningen, waarvan een deel is vastgesteld en een deel onzeker.

De woonwensen richten zich beperkt op gestapeld wonen en vooral op het grondgebonden wonen. Volgens de woongedragsanalyse van Companen (2015) en conform een woonwensenenquête van KAW (2015) is er te weinig aanbod in het stedelijk woonmilieu en te veel in de moderne stadswijk (Kloosterveen). De praktijk leert echter dat stedelijk wonen in Assen ook kan betekenen: nabij voorzieningen, aan de rand van de stad. Marktpartijen bevestigen dat dit een juiste interpretatie is van de woonwensen van Assenaren. De conclusie is dat de balans tussen het woningaanbod in de stedelijke en stadsrandmilieus goed is.

Een punt van zorg vormt wel de kwaliteit van de woningvoorraad in enkele oudere, naoorlogse woonwijken. Door de relatief ruime woningmarkt wordt er vraaguitval gezien in deze wijken, met op termijn een risico van leegstand en verpaupering.

Het initiatief gaat uit van herstructurering van het plangebied in het kader van 'Mijn Buurt Assen'. De Maranathakerk wordt gesloopt. Het perceel wordt opnieuw ingericht en geherstructureerd. In totaal worden met voorliggend plan 43 woningen toegevoegd. Er worden goede en betaalbare sociale huurappartementen gebouwd. Hierdoor krijgt de plek een kwaliteitsimpuls en past het bij de woningvraag, in dit geval aan de rand van de binnenstad.

3.4.2 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt in het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het beheerplan voor de periode 2016-2021 is door het waterschap op hoofdlijnen vastgelegd met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven worden opgepakt. Hierbij gaat het om de taken, de waarden, de keuzen, de omgeving, de veiligheid, voldoende water, de waterkwaliteit, de waterketen en de interne organisatie van het waterschap. Het aspect water komt nader aan bod in paragraaf 4.3.

3.4.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan maakt de herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaand bebouwd gebied mogelijk. De hoeveelheid verharding zal zo ongeveer gelijk blijven ten opzichte van de situatie met het kerkgebouw. Het aantal woningen neemt toe met 43 woningen. In de waterparagraaf (paragraaf 4.3) zijn de relevante beleidsaspecten voor het aspect water getoetst. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’

In mei 2021 heeft de gemeenteraad van Assen de Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’ vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Assen. In de Omgevingsvisie is beschreven waar de gemeente nu staat, waar ze heen wil en hoe dit kan worden bereikt. De koers is uitgezet naar 'ontspannen stedelijkheid'; zoals de gemeente het wensbeeld voor Assen in 2040 samenvattend formuleert. De Omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de hele stad. Daarom formuleert de gemeente haar ambities en uitgangspunten op hoofdlijnen. De uitwerking volgt de komende jaren in aparte beleidsterreinen of deelgebieden in omgevingsprogramma’s. Denk bijvoorbeeld aan de woonvisie, de detailhandel- en horecavisie, de binnenstadsvisie of wijkplannen.

Het versterken van de bestaande stadsstructuur en haar kwaliteiten staat op één bij de ontwikkeling van Assen. Denk hierbij aan de groen- en natuurstructuren, de binnenstad, de cultuurhistorie, het culturele aanbod, de zorg- en onderwijsvoorzieningen en het buitengebied. Dit zijn kwaliteiten van een aantrekkelijke stad. De gemeente koestert ook de woonomgeving. De diversiteit aan woonwijken, ruim van opzet en dichtbij dagelijkse voorzieningen. In een wijk waar buren elkaar kennen en waar ruimte is voor ontmoeting. De gemeente noemt dit 'ontspannen stedelijkheid'.

Ontspannen stedelijkheid verenigt het beste van twee werelden – het is de perfecte tussenmaat. Een bruisende stad met alle voorzieningen die je mag verwachten, zonder de nadelen die zich voordoen als het te groot, te druk en te veel wordt. Een ontspannen stad bezit de groene kwaliteiten en de ruimte om te wonen, te bewegen en te ontmoeten. Een plek om fijn te wonen, te werken en te verblijven.

Drie richtinggevende principes

Om invulling te geven aan de ambitie van ontspannen stedelijkheid, zijn drie richtinggevende principes geformuleerd:

- Groene stad van het Noorden;
- Dynamische hoofdstad; en
- Verbonden stad.

Groen en natuur verenigen het nuttige met het aangename. Het maakt de stad aantrekkelijker.

In de dynamische hoofdstad hoeven de inwoners van Assen niet naar een andere gemeente voor hun belangrijkste aankopen, zorg, sport, onderwijs of cultuur. Assen heeft een compleet voorzieningenaanbod. De belangrijkste basisvoorzieningen vindt men in de wijken en voor de meer speciale aankopen of bezoeken kan je terecht in de binnenstad. Daarmee vervult Assen een nog sterkere regiofunctie. Je komt naar Assen om er te wonen, te werken, te winkelen, te recreëren en culturele activiteiten te ondernemen.

In een verbonden stad doet iedereen mee. Of het nu gaat om eenzame ouderen of kwetsbare jongeren. Iedereen krijgt de aandacht die hij of zij verdient. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het tegengaan van eenzaamheid, een nu nog vaak onzichtbaar probleem in de Nederlandse samenleving. Of over het zorgen

voor toegankelijke routes voor minder validen en ouderen. Een verbonden stad heeft sterke wijken. De woonwijken in Assen zijn veilig, compact en overzichtelijk.

Woningbouw

Assen is een licht groeiende kern in een grotendeels krimpende regio. Assen heeft een hoofdrol in het bedienen van de lokale vraag naar wonen. Daarnaast voorziet Assen in de behoefte van de vraag uit omliggende gemeenten en de regio Groningen-Assen.

De gemeente verwacht dat het aantal gezinnen stabiel blijft. Huishoudens worden gemiddeld gezien kleiner; naar verwachting groeit het absolute aantal een- en tweepersoonshuishoudens aanzienlijk. Kleinere huishoudens hebben vaker een voorkeur voor compacte, stedelijke woonmilieus nabij dagelijkse voorzieningen. Ook in Assen verwacht de gemeente de komende jaren een blijvend hoge vraag naar dergelijke woningen. Ten slotte neemt het aantal mensen met een zorgvraag in de wijk toe.

In de bestaande stad zijn veel plekken die geschikt zijn voor woningbouw. Assen kan aan de vraag voldoen zonder grootschalige uitbreiding. Ook ziet de gemeente dat op bepaalde plekken nog een opgave ligt om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Daarom wil Assen de komende jaren het woningbouwprogramma benutten om invulling te geven aan de versleten of oudere plekken in de bestaande stad.

Opgaven en uitgangspunten

In de omgevingsvisie zijn diverse opgaven en uitgangspunten benoemd ten aanzien van ‘wonen en woonomgeving’:

- Herstellen, revitaliseren, opknappen ‘versleten’ plekken (binnenstad, het Havenkwartier en oudere woonwijken als Lariks en de wijken langs de A28)
- Zorgen voor een gevarieerd woonaanbod voor alle doelgroepen en voldoende doorstroommogelijkheden.
- Tijdig inspelen op de toenemende groep ouderen en kwetsbaren, o.a. door ruimte te bieden aan zorgvoorzieningen in de wijken.
- Zorgen voor voldoende dagelijkse voorzieningen, groen en plekken om te ontmoeten, te bewegen en te sporten.
- Wijkcentra toegankelijker maken voor ouderen en minder validen.
- Nieuwe woningen en bedrijven zijn energieneutraal.

Ten aanzien van het richtinggevende principe 'dynamische hoofdstad' wil de gemeente de regiofunctie van Assen versterken. Dit doet zij onder andere door verouderede plekken weer op te laten bloeien. De naoorlogse wijken zijn toe aan een kwaliteitsimpuls. Veel woningen in deze wijken zijn verouderd en voldoen niet langer aan de eisen en behoeften die worden gesteld in woonkwaliteit, duurzaamheid en woonmilieu. In het woonprogramma en in wijkplannen werkt de gemeente uit hoe ze de woonkwaliteit in deze wijken gaat verbeteren.

Conclusie

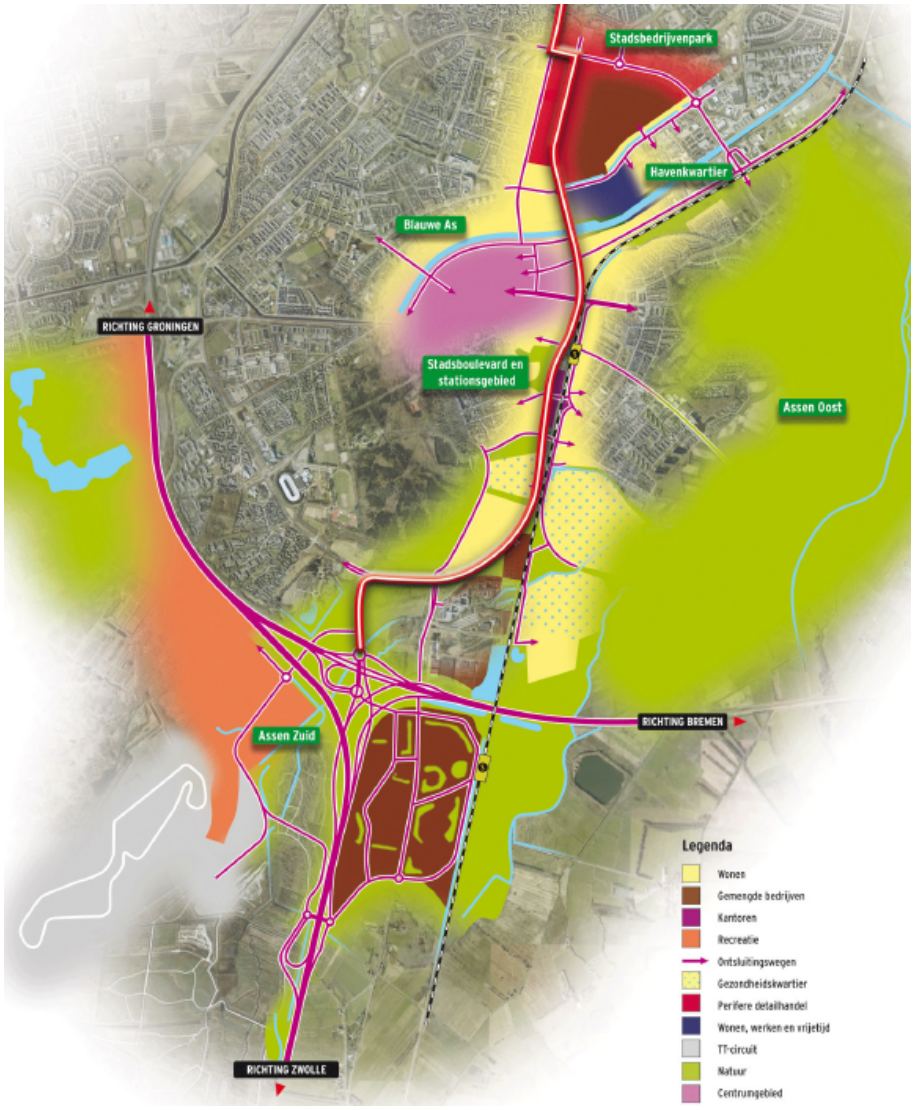
In voorliggend plan vindt in aansluiting plaats op diverse van de hiervoor benoemde opgaven en uitgangspunten. Er worden woningen toegevoegd waar vraag naar is op een locatie die vraagt om transformatie. De wijze waarop dit gebeurt is duurzaam van aard en voor de transformatie is het belangrijk dat de benadering van een object in het groen kan worden gehandhaafd. Hiermee is voorliggend plan in lijn met de uitgangspunten ten aanzien van wonen en woonomgeving zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie.

3.5.2 Structuurvisie FlorijnAs

De Structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

- Assen Zuid;
- Havenkwartier;
- Revitalisering Stadsbedrijvenpark;
- Assen aan de Aa;
- Stationsgebied en Stadsboulevard;
- Tweede fase Blauwe As.

Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. De Structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het planologisch kader voor het versneld realiseren hiervan. De structuurvisie is concreet op de korte termijn en flexibel op de lange termijn.



Figuur 3.2: Structuurvisiekaart FlorijnAs (bron: gemeente Assen)

In de nabijheid van het plangebied is de Tweede fase Blauwe As gerealiseerd. De kernopgave van de Blauwe As tweede fase is het benutten van de aanwezige, kansrijke potenties voor een opwaardering van het gebied rond Het Kanaal. Het bevaarbaar maken van Het Kanaal werkt daarbij als katalysator voor gebiedsontwikkeling. De herinrichting en de gebiedsontwikkelingen eromheen borduren voort op het huidige ruimtelijke beeld en versterken het contact tussen de binnenstad en de groene woonwijken ten noorden van Het Kanaal. Het initiatief bestaat uit herstructurering van het plangebied in het kader van 'Mijn Buurt Assen'. Het sluit dan ook aan op de Structuurvisie FlorijnAs wat betreft het herinrichten en ontwikkelen van de gebieden rondom Het Kanaal.

3.5.3 Woonvisie Assen

In de Woonvisie Assen 'Van binnenuit beter' (vastgesteld in april 2021) geeft de gemeente richting aan het wonen in Assen, met aandacht voor de opgaven, kansen en kwaliteiten van de binnenstad en van de verschillende wijken. Onder andere is gebruikgemaakt van het Woningmarktonderzoek uit 2019. Met de woonvisie kiest de gemeente ervoor om haar met name richten op de bestaande stad. Daar ligt de grootste behoefte aan wonen en daar ligt ook de urgentie om plekken te vernieuwen en te verbeteren. Dat doet de gemeente op de ‘ontspannen stedelijke’ manier. De woonvisie is uitgewerkt in vijf opgaven:

1. Woningbouw maakt plekken beter;
2. Prettig wonen met zorg;
3. Met energie aan de slag;
4. Goed wonen voor elke portemonnee;
5. Elke wijk een eigen aanpak.

Assen speelt een hoofdrol in de regionale woningmarkt en bedient een grote lokale en regionale doelgroep. Steeds meer (en steeds meer verschillende) mensen weten Assen te vinden als hun woonplek. Dat vraagt om de bouw van nieuwe woningen. Hiermee worden (nieuwe) Assenaren in hun woonvraag, maar wordt tegelijkertijd ervoor gezorgd dat de doorstroom vergroot. In de periode 2020-2030 moet Assen netto 2.500 tot 3.000 woningen toevoegen om de woonvraag te beantwoorden. Volgens woningmarktonderzoek is een kwart van de vraag gericht op de binnenstad (450-525 woningen), met vooral appartementen. Het grootste deel van de woningzoekenden vraagt echter een vorm van ontspannen stedelijk wonen in de bestaande stad (1.250-1.550 woningen), nabij de binnenstad, in een variatie aan appartementen en grondgebonden wonen.

In de bestaande stad zijn in potentie veel kansen om woningen toe te voegen. Dit is ook nodig; plekken verouderen en verliezen soms hun functie. Die ruimte benutten sluit aan bij de verstedelijkingsstrategie van de regio Groningen-Assen. De uitdaging voor Assen is op die plekken op tijd woningen te bouwen, van goede en betaalbare kwaliteit. De gemeente steekt daar de komende tien jaar extra energie in, zodat ze nieuwe woonmilieus realiseren en er tegelijk voor zorgen dat deze plekken een kwaliteitsimpuls krijgen. De opgave in het uitbreiden en vernieuwen van het aanbod zit zowel in de (sociale) huur als in de particuliere sector. Er ligt dus een vraag bij marktpartijen en woningcorporaties. In de sociale huur gaat het, naast een kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad, urgent om de bouw van minstens 600 sociale huurwoningen voor kleine huishoudens ten opzichte van de voorraad begin 2020.

Betaalbaarheid krijgt ook speciale aandacht. In de huursector is sprake van een achterstand in het aanbod. Er is de laatste jaren veel gesloopt en niet zoveel terug gebouwd. Er ligt dus een inhaalslag bij de corporaties. Die gaan zij ook maken: er staat de komende jaren veel nieuwbouw op het programma.

Daarbij neemt de gemeente in acht dat elke wijk in Assen anders is. Kwaliteiten benut en vergroot de gemeente. Er worden de komende jaren wijkuitvoeringsplannen opgesteld. De vernieuwing in Assen-Oost en Noorderpark belanden met de projecten voor de komende jaren in een afrondende fase.

Onder de noemer 'Mijn Buurt Assen' werkt de gemeente sinds 2012, samen met woningcorporatie Actium, Vaart Welzijn en vele andere organisaties, ook de komende jaren aan verbetering in bestaande wijken:

- Vernieuwing van huurwoningen door de corporaties (renovatie, vervanging);
- Vernieuwing van de openbare ruimte door de gemeente;

- Met bewoners en Vaart Welzijn organiseren van activiteiten en sociale projecten die de leefbaarheid vergroten.

'Mijn Buurt Assen' is de ingang om in alle wijken te komen met sociale of fysieke plannen voor verbetering van de leefbaarheid. Op dit moment is 'Mijn Buurt Assen' het meest zichtbaar in de wijken Assen Oost, Noorderpark en De Lariks – de drie zogenoemde 'robuuste gebieden'. In Oost en Noorderpark is grootschalige renovatie en vervanging van woningen en omgeving al in een vergevorderd stadium. In De Lariks wordt dat in de komende jaren steeds beter zichtbaar.

Het voorliggend bestemmingsplan, dat uitgaat van herstructurering van het plangebied in het kader van 'Mijn Buurt Assen', sluit hierop aan. Het kerkgebouw verliest zijn functie, omdat de kerk is verkocht vanwege de krimpende kerkgemeente. Het perceel wordt opnieuw ingericht en geherstructureerd. Er worden goede en betaalbare sociale huurappartementen voor kleine huishoudens gebouwd. Hierdoor krijgt de plek in de wijk Noorderpark een kwaliteitsimpuls, maar draagt het ook bij aan het uitbreiden van het aanbod van sociale huurwoningen.

3.5.4 Visie Energietransitie

In de Visie Energietransitie 2016-2020 is beschreven welke rol de gemeente kan en wil nemen, zodat samen met de bewoners en de bedrijven in de gemeente Assen de energietransitie gestalte gegeven wordt.

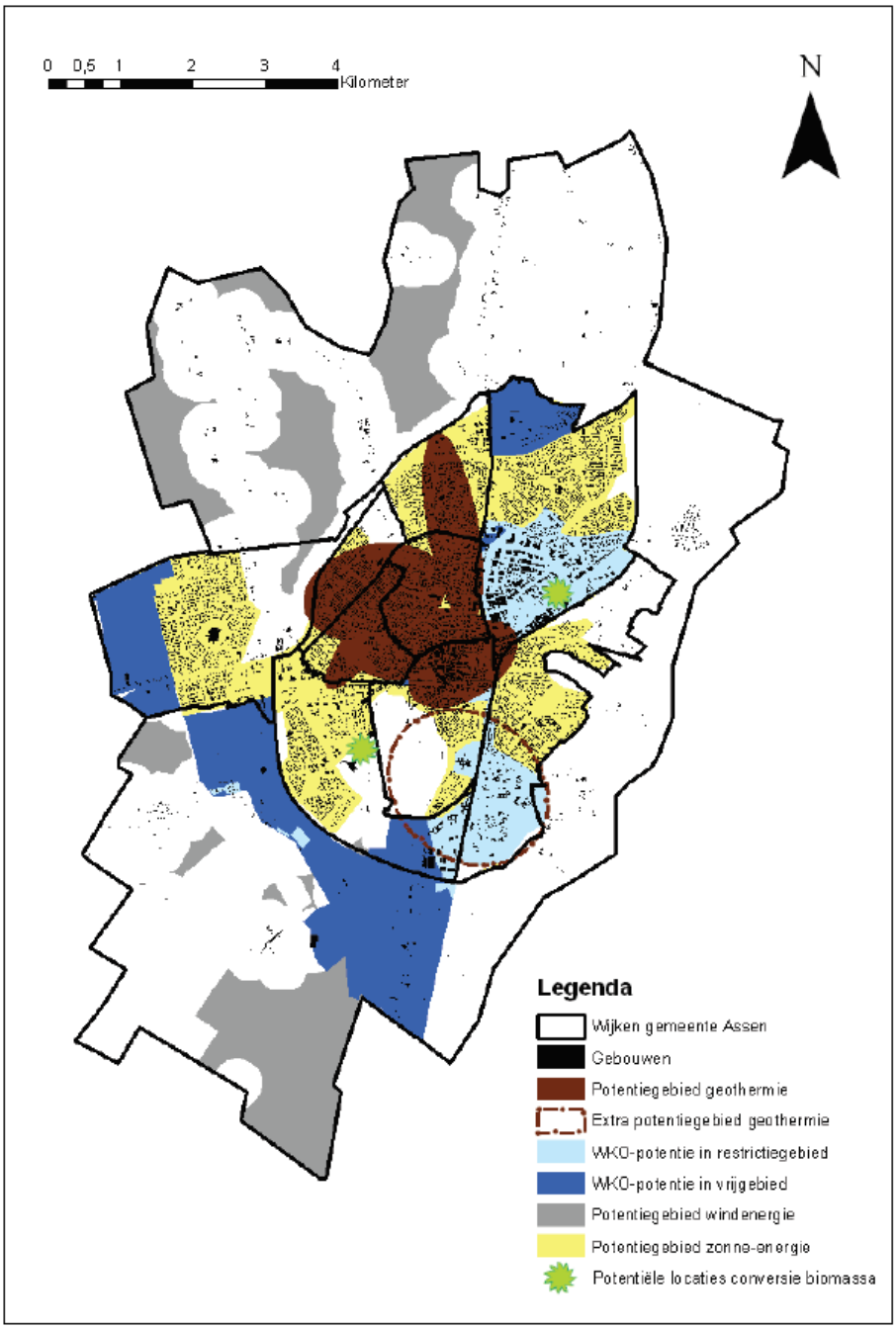
- Visie: Lokaal verantwoordelijkheid nemen
- Ambitie 2050: Assen CO_2-neutraal
- Focus: Besparen en transitie naar duurzaam
- Inzet: Versnellen en opschalen: doelen voor 2020

Het stellen van heldere doelen geeft duidelijkheid in afweging van mogelijkheden in bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, handhaving, vergunningverlening en stimuleringsregelingen. Assen wordt nu al herkend als een groene, duurzame stad. De duurzame ambities bekrachtigen dit beeld en geven duidelijkheid.

Stad Assen:

- 10% energiebesparing in 2020
- 14% duurzame energie in 2020
- Gebouwde omgeving klimaatneutraal in 2040
- Gehele gemeente klimaatneutraal in 2050.

De energiepotentiekaart (zie navolgende figuur) geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Op basis van de energiepotentiekaart bestaan voor het plangebied vooral kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie. In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag wordt bezien hoe deze kansen in concrete initiatieven worden vertaald.



Figuur 3.3: Energiepotentiekaart (bron: gemeente Assen)

3.5.5 Strategienota Ruimte 2016

De Strategienota Ruimte (2016) biedt een flexibel kader waarbinnen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreëren mogelijk kunnen worden gemaakt. Voor het onderdeel wonen zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Bouwen voor de behoefte. Deze behoefte dient flexibel en stapsgewijs ontwikkeld te worden waarbij de bestaande wijken aantrekkelijk moeten blijven.
- Meer dan de helft van de nieuwbouw wil de gemeente realiseren in de bestaande stad. Daarnaast wordt ingezet op de uitleggebieden.
- Inzet in het Havenkwartier verschuift naar het behouden van de aantrekkelijkheid van het gebied.
- Mogelijkheden voor transformatie van leegstaande panden benutten in een groter gebied rondom de binnenstad.

Hiernaast zijn per ontwikkelingsgebied nieuwe uitgangspunten opgesteld. Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsgebied bestaande woonwijken. Voor dit ontwikkelingsgebied zijn de nieuwe uitgangspunten onder andere:

- Voor inbreiding is de Woonvisie het vertrekpunt;
- Ontwikkelingen van inbreidingslocaties moeten een aantoonbare positieve bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van Assen of het behoud van de leefbaarheid in de wijk;
- Er is veel ontwikkelruimte in de bestaande wijken.

Het voorliggend bestemmingsplan, dat uitgaat van herstructurering van het plangebied in het kader van 'Mijn Buurt Assen', sluit hierop aan. Het draagt bij aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de wijk Noorderpark.

3.5.6 Visie mobiliteit, Nota parkeernormen en Facetplan parkeren

Visie mobiliteit

Om relevante trends en ontwikkelingen voor de gemeente Assen op het gebied van verkeer en vervoer beleidsmatig in beeld te brengen, is in 2017 een visie Mobiliteit vastgesteld. Deze visie beschrijft de plannen voor mobiliteit en schetst een kader voor beleid en investeringen tot ongeveer 2030. De visie beschrijft een aantal doelen, die integraal geformuleerd zijn. Mobiliteit heeft niet alleen als doel om zo snel mogelijk van A naar B te komen, maar moet daarnaast ook sterk bijdragen aan diverse andere maatschappelijke doelen die bijdragen aan verbetering van het leefkwaliteit. Te weten:

1. Assen is een goed bereikbare stad en blijft dit ook. Onze voorzieningen houden we bereikbaar, ook voor de regio;
2. Assen is een veilige stad;
3. Assen is een fitte en actieve stad met gezonde inwoners;
4. Assen is een duurzame stad.

Uitvoeringsprogramma mobiliteit

Bij de oplevering van de visie is toegezegd dat er een uitvoeringsprogramma zal worden geschreven met daarin een uitwerking van de beschreven koers. De gemeente Assen heeft in oktober 2018 het Uitvoeringsprogramma mobiliteit 2018-2022 'Onderweg in Assen' vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma worden onder meer de opgaven besproken. De gemeente heeft 19 opgaven verdeeld over 5 thema's. De thema's luiden als volgt:

1. De Fiets op één: Assen als fitte en vitale stad;
2. Beter Benutten: Assen als slim bereikbare stad;
3. Goede bereikbaarheid en regiovervoer: Assen als toegankelijke stad voor de gehele regio;
4. Schoon vervoer: Assen als gezonde en duurzame stad;
5. Verkeersveiligheid.

Facetplan Parkeren en Nota Parkeren

De gemeente Assen heeft voor onderhavig plangebied de beheersverordening 'Assen - Facetbeheersverordening Parkeren' op 15 april 2021 vastgesteld. Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke Bouwverordening vervallen. Een belangrijk gevolg hiervan is dat de daarin specifiek geregelde parkeerregels eveneens zijn vervallen. Middels de facetbeheersverordening Parkeren wordt de parkeerregelgeving van toepassing verklaard op de vigerende beheersverordeningen. Aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Verkeer en parkeren komt in paragraaf 4.4 nader aan bod. Aan de parkeernorm wordt voldaan. De regelgeving uit het facetplan Parkeren wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.5.7 Gemeentelijk water- en rioleringsplan 2019 - 2024

Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan (GWRP) 2019-2024 verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren. Dit plan vormt ook de grondslag voor de rioolheffing.

De aanleg van riolering en het beheer ervan is een gemeentelijke taak. Die vindt zijn wettelijke basis in de Wet milieubeheer (artikel 10.33) en is geformuleerd als: “zorgen voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het stedelijk afvalwater”. Afvalwater is hierbij al het water waar we van af willen. Dit kan dus ook afvloeiend hemelwater of overtollig grondwater zijn. Rioleringszorg mag niet leiden tot structurele overlast voor de omgeving en gezondheidsrisico’s voor mens en dier. Verder moet de gemeente streven naar rioleringszorg tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.

Het GWRP bevat beleidsafwegingen voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, de bescherming van de bodem en de waterkwaliteit, de zorg voor het totale watersysteem en de rioleringszorg. Ook wordt ingegaan op het financiële beleid, inzet van middelen en toenemende lastendruk.

Bij riool- en oppervlaktewaterbeheer gaat het om de lange termijn. Watersystemen leggen we immers voor lange tijd aan. Dit betekent ook dat het beheer vanuit dit perspectief gebeurt. Dit maakt dat veel zaken uit het GWRP 2013-2018 in dit geactualiseerde plan terugkeren. Uitgangspunt blijft een schoon, heel, veilig en duurzaam riolering- en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: inspelen op klimaatverandering (extreme buien, verdroging en hittestress), betaalbaarheid (risico-gestuurd beheer, samenwerking in de (afval)waterketen) en het vergroten van de duurzaamheid.

Bij het opstellen van het Gemeentelijke Water en Rioleringsplan is overleg gevoerd met de waterschappen Noorderzijlvest, Hunze en Aa’s en Drents Overijsselse Delta en onze buurgemeenten in het samenwerkingsverband waterketen cluster Kop van Drenthe.

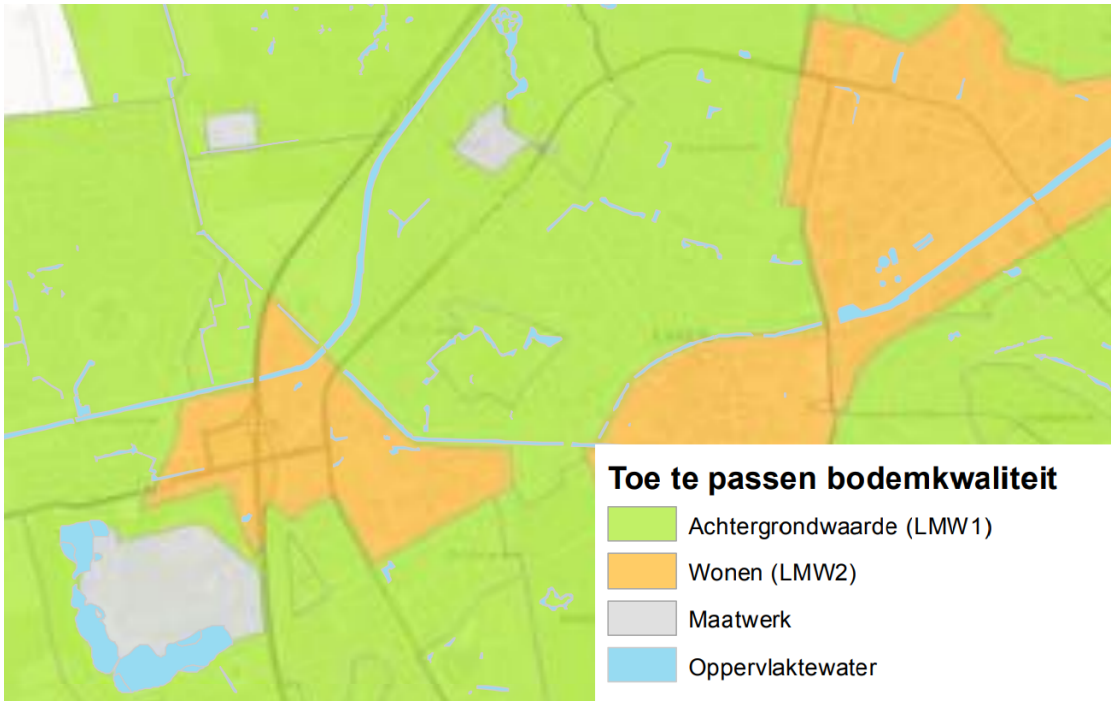
In het plan worden de volgende vijf hoofdbeleidsthema’s van de gemeentelijke watertaken beschreven:

1. Droge voeten in een veranderend klimaat;
2. Waterkwaliteit;
3. Doelmatig beheer van voorzieningen;
4. Duurzaamheid;
5. Beleving van water, betrokken inwoner.

Het aspect water wordt in paragraaf 4.3 middels de digitale watertoets getoetst.

3.5.8 Nota bodembeheer

De Nota Bodembeheer (2021) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen bedrijventerreinen categorie wonen grond (LMW2) kan worden toegepast. Binnen woonwijken mag alleen schone grond (achtergrondwaarde, LMW1) worden toegepast. De navolgende figuur toont de toepassingskaart.



Figuur 3.4: Toepassingskaart (bron: gemeente Assen)

Het plangebied betreft een woonwijk, waarvoor het toepassingsregime LMW1 (achtergrondwaarde) geldt. In de bodemparagraaf (4.10) vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

3.5.9 Beleidsvisie Omgevingsveiligheid

In 2017 heeft de gemeente Assen de Beleidsvisie Omgevingsveiligheid vastgesteld. Het beleidsveld omgevingsveiligheid (voorheen genoemd externe veiligheid) houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De gemeente Assen streeft naar een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving. Een van de aspecten daarbij is veiligheid. In die zin draagt de gemeente Assen een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om omgevingsveiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen dient de gemeente een heldere visie op omgevingsveiligheid binnen haar gemeentegrenzen te hebben. Tegelijkertijd moet er een afweging zijn tussen de ambities enerzijds en de maatschappelijke kosten anderzijds.

Om zowel ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad als ervoor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren of aandachtsgebieden. Daarom kiest de gemeente Assen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Door onderscheid te maken in verschillende gebieden met verschillende ruimtelijke functies en daaraan gebiedsgerichte ambities te koppelen, combineert de gemeente Assen de gewenste veiligheidsniveaus optimaal met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de Omgevingsveiligheidvisie worden de volgende gebieden onderscheiden:

1. Woonwijken;
2. Buitengebied;
3. Bedrijventerreinen.

Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. In woonwijken wonen en verblijven vrijwel continue mensen, zij het dat er wel verschil is in het verblijf van personen tussen dag en nacht. Daar bevinden zich vaak ook de (zeer) kwetsbare objecten als scholen, winkelcentra, bejaardentehuizen, en dergelijke.

Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te

maken. Bevolkingsdichtheden zijn vaak minder groot en de verblijfstijden in vergelijking met woonwijken korter.

Voor het buitengebied van het gemeentelijk grondgebied kiest Assen voor een veiligheidsniveau dat voor een groot deel gelijk is aan dat van bedrijventerreinen. Het grootste deel van het buitengebied is primair een (agrarisch) productiegebied. Enkele recreatie- en sportterreinen maken onderdeel uit van het buitengebied.

Per gebied zijn de ambities vertaald in randvoorwaarden met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico. Dat leidt tot het overzicht (vlekkenkaart), zoals woonwijken (geel) en bedrijventerreinen (paars). De rest van de ondergrond betreft het buitengebied. Het plangebied is op de kaart aangeduid als 'woonwijken'.

Tabel 3.1: Ambitieniveaus per gebiedstype.

	Wettelijke norm	**Afwijking norm**	**Verantwoording groepsrisico**	**Verantwoording groepsrisico**
	Overschrijding grenswaarde PR 10^{-6} voor kwetsbare objecten	**Overschrijding richtwaarde PR 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten**	**Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico**	**Toename groepsrisico**
Woonwijken	Niet acceptabel	- Bestaande objecten: Risico's zoveel mogelijk beperken - Nieuwe objecten: Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Bedrijventerreinen	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

In de paragraaf externe veiligheid (4.8) vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van dit aspect plaats. Alle risicovolle functies, transportroutes en leidingen zijn op voldoende afstand gelegen. Daarnaast maakt het initiatief geen risicobron mogelijk.

3.5.10 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid een beleidskaart (2011) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

Onderzoeksplicht

Archeologisch onderzoek altijd verplicht

In een aantal zones is in alle gevallen onderzoek verplicht. De vrijstellingsgrens is daar in principe dus op 0 m^2 gelegd. In Assen is in de volgende gebieden archeologisch onderzoek in alle gevallen noodzakelijk:

- een zone van 50 m (een buffer met een straal van 50 m) rond bekende archeologische vindplaatsen, bekend door archeologische waarnemingen;

- AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde (waaronder de rijksmonumenten), hoge archeologische waarde en archeologische waarde, inclusief een bufferzone van 50 m (uitgezonderd de historische kernen, die ook als AMK-terrein zijn aangewezen);
- een zone van 50 m rond voordes en bruggen, die potentieel zijn voortgekomen uit voorden;
- depressies en laagten;
- dekzandkopjes in beekdalen;
- celtic fields.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²

Er geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000 m^2 voor alle gebieden met een hoge of middelhoge verwachting op de archeologische beleidsadvieskaart waar geen andere grenzen gelden door de aanwezigheid van bekende vindplaatsen of andere bijzondere bepalingen. Dezelfde ondergrens geldt voor essen en beekdalen, uitgezonderd de dekzandkopjes die zich daarin bevinden. Onderzoek hoeft niet plaats te vinden bij bodemingrepen ondieper dan 0,3 m onder het maaiveld, uitgezonderd (natuur) terreinen zonder bouwvoor, zoals heideterreinen. Het ontbreken van een bouwvoor kan betekenen dat de archeologische resten zich direct aan of onder het oppervlak bevinden.

Archeologisch onderzoek en diepte van de ingrepen

De vraag is hier of bij álle bodemingrepen wel archeologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Bij gebieden met een vrijstellingsgrens van 1.000 m^2 geldt namelijk dat men naast een minimale omvang ook een bepaalde diepte de grond in moet gaan om de verplichting opgelegd te krijgen. Zo is geen archeologisch onderzoek nodig voor ploegwerkzaamheden op een es met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 en met een diepte van 25 cm. De bouwvoor is hier immers al eeuwenlang gemengd. In de gebieden met een vrijstellingsgrens van 0 m^2 ligt dit anders. Veel van deze gebieden zouden sterk te lijden hebben onder reguliere ploegwerkzaamheden, ook al gaan ze maar 25 cm de bodem in. De wallen van *celtic fields* kunnen door ploegen op den duur bijvoorbeeld helemaal verdwijnen. In principe geldt hier dat *behoud in situ* altijd voorop staat en dat ook ingrepen ondieper dan 30 cm onwenselijk zijn. Slechts wanneer duidelijk is dat in het betreffende gebied reeds lange tijd regelmatig wordt geploegd en het type vindplaats hiervan niet te lijden heeft, bijvoorbeeld door de diepteligging van de sporen, kunnen werkzaamheden tot 30 cm -Mv zonder onderzoek plaatsvinden.

In het geval van (deels) bovengrondse sporen (zoals *celtic fields* en grafheuvels) of van vuursteenvindplaatsen aan het maaiveld, kan uiteraard geen vrijstelling worden verleend en staat behoud voorop.

Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

In een aantal gevallen geldt geen onderzoeksverplichting. Het gaat om de volgende zones:

- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden met een bekende diepe bodemverstoring;
- gebieden die reeds eerder zijn onderzocht en waar voor het betreffende deelgebied geen vervolgonderzoek nodig werd geacht of waar onderzoek reeds definitief is afgerond;
- plangebieden waarvan het oppervlak aan ingrepen beneden een vrijstellingsgrens valt.

De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de provinciaal archeoloog. De archeologische (verwachtings-)waarden zijn vertaald in regels en komen terug op de verbeelding. Op grond hiervan is het, afhankelijk van de archeologische (verwachtings-)waarde verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren.

In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

3.5.11 Cultuurhistorisch beleid

Het cultuurhistorisch beleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Assen. Deze is in december 2015 vastgesteld.

Monumentale steden doen het de laatste jaren beter dan andere steden. Deze steden groeien harder en hebben minder last van vergrijzing. Ook de huizenprijzen ontwikkelen zich gunstiger in de monumentale stad. Met de Beleidsregels cultuurhistorie kan de gemeente zorgen voor verder behoud en versterking van de cultuurhistorie en daarmee versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente Assen. Daarnaast is één van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening.

Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling hiervan in bestemmingsplannen kan de gemeente aan die wettelijke verplichting voldoen. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingsinstrument voor aanvragen of nieuwe plannen, maar vooral ook om al in een voorstadium ter inspiratie in te zetten. Met het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart heeft de gemeente de randvoorwaarden gecreëerd om cultuurhistorische waarden op een goede manier mee te nemen bij ontwikkelingen en andere beleidsterreinen.

In paragraaf 4.12 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

3.5.12 Welstands- en reclamenota

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, welke in 2012 is vastgesteld. De nota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende gebiedstypen. Voor elk type zijn op het gebied afgestemde gebiedscriteria opgesteld. Een gebiedstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'planmatig opgezette wijken'. Het beleid is hier gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en rekening houden met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

Het initiatief dient te voldoen aan de welstandscriteria die voor dit gebiedstype is opgesteld in de Welstandsnota.

3.5.13 Verwerking in bestemmingsplan

Op basis van het hierboven besproken beleid kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het relevante gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse milieukaders (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water).

4.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek

Ad 1. Stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie geldt voor wonen dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Het bouwplan bestaat uit 43 woningen. Gelet op de omvang van het planvoornemen in relatie tot de omgeving is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2. Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Ten opzichte van de vigerende beheersverordening worden er met onderhavig plan 43 extra appartementen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is een maatschappelijke bestemming toegestaan, waar tot op heden een kerk staat en in gebruik is. De ontwikkeling is qua bestemming en bouwafmetingen niet passend in het huidige planologische regime. Er is aldus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad 3. Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden

gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig project beperkt tot de gemeente Assen. De sociale huurwoningen zullen voor het grootste gedeelte worden bewoond door inwoners uit de gemeente Assen.

Ad 4. Behoefte

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende 10 jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Zoals is besproken bij de Regiovisie Groningen - Assen 2013 en de actuele Woonvisie van de gemeente Assen (paragraaf 3.4.1 en 3.5.3) speelt Assen een hoofdrol in de regionale woningmarkt en bedient een grote lokale en regionale doelgroep. Uit de Regiovisie volgt dat voor de periode 2017-2030 iets meer dan 3.500 woningen in het woningbouwprogramma op de planning staan. De Woonvisie stelt dat in de periode 2020-2030 Assen netto 2.500 tot 3.000 woningen moet toevoegen om de woonvraag te beantwoorden. Volgens woningmarktonderzoek vraagt het grootste deel van de woningzoekenden een vorm van ontspannen stedelijk wonen in de bestaande stad (1.250-1.550 woningen), nabij de binnenstad, in een variatie aan appartementen en grondgebonden wonen. In onderhavig geval heeft de huidige locatie in praktische zin haar functie verloren: de kerk moest worden verkocht omdat het te groot was geworden voor de krimpende kerkgemeente. Het past in de lijn van de Woonvisie om deze ruimte te benutten. Hierdoor krijgt de locatie eveneens een kwaliteitsimpuls.

Voorts stelt de Woonvisie dat het in de sociale huur, naast een kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad, urgent gaat om de bouw van minstens 600 sociale huurwoningen voor kleine huishoudens ten opzichte van de voorraad begin 2020. In de huursector is bovendien sprake van een achterstand in het aanbod. Er is de laatste jaren veel gesloopt en niet zoveel terug gebouwd. Er ligt dus een inhaalslag bij de corporaties. De vernieuwing in Assen-Oost en Noorderpark belanden met de projecten voor de komende jaren in een afrondende fase.

Het voorliggend bestemmingsplan, dat uitgaat van herstructurering van het plangebied in het kader van 'Mijn Buurt Assen', sluit aan op de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er worden goede en betaalbare sociale huurappartementen gebouwd voor kleine huishoudens. Hierdoor krijgt de plek een kwaliteitsimpuls, maar draagt het ook bij aan het uitbreiden van het aanbod van sociale huurwoningen. Omdat het om een (relatief) beperkt aantal woningen gaat, te weten 43 appartementen, past dit initiatief in de aanwezige woningbehoefte.

Ad 5. Bestaand stedelijk gebied

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied ligt in de wijk Noorderpark in Assen en is omringd door woonwijken en bebouwing van onder meer maatschappelijke functies. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Water

Wettelijk kader

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te houden/krijgen.

Onderzoek

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Voor het plan is op 13 oktober 2021 een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets is als Bijlage 1 opgenomen. De beantwoording van de vragen in de watertoets heeft er toe geleid dat de normale procedure moet worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een voorlopige uitgangspuntennotitie heeft opgesteld. In het kader van het watertoetsproces heeft op 14 september 2021 tevens een overleg plaatsgevonden van initiatiefnemer (Actium), ruimtelijk adviesbureau (BugelHajema) en de gemeente.

VERHARD OPPERVLAK

Oude situatie

In de onderstaande tabel is het verhard oppervlak in de oude situatie weergegeven.

Onderdeel	Oppervlakken (m^2)
Gebouwen	1.542
Verharding en parkeren	792
Totaal	2.334

Toekomstige situatie

In de onderstaande tabel is het verhard oppervlak in de toekomstige situatie weergegeven.

Onderdeel	Oppervlakken (m^2)
Gebouwen	960
Verharding en parkeren	1.130
Totaal	2.090

Afname verhard oppervlak

Het verhard oppervlak zal met circa 244 m^2 (van 2.334 m^2 naar 2.090 m^2) afnemen. Door de afname van het verhard oppervlak is geen compenserende waterberging nodig.

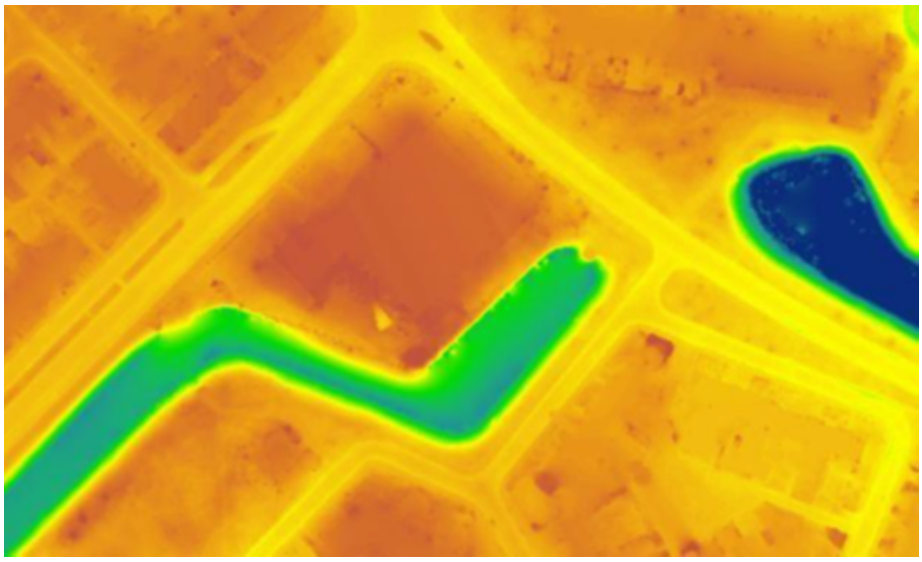
WATEROVERLAST

Uit de WOLK-kaart van (de omgeving van) het plangebied blijkt dat, bij een bui van 100 mm in 2 uur losgelaten op de AHN2, het plangebied hoog en droog ligt met de huidige maaiveldhoogtes. Wel gaat er een stroombaan via de Nobellaan noordwaarts om vervolgens op de kruising met de Groen van Prinstererlaan oostwaarts te gaan. In het project Nobellaan is ondertussen afgesproken, dat vlak voor de voetgangersbrug over de vijver (ten zuiden van het plangebied) de stroombaan in de toekomst rechtstreeks de vijver ingeleid wordt.

Wat betreft het nieuwe vloerpeil in het plangebied is het zaak om deze zeker niet te verlagen t.o.v. het huidige vloerpeil. Ook is het belangrijk om ervoor te zorgen dat het vloerpeil dusdanig is dat afstromend water in het plangebied zelf (b.v. van de toekomstige parkeerplaats) niet het nieuwe gebouw kan instromen.



Figuur 4.1: WOLK-kaart omgeving plangebied (bron: gemeente Assen)



Figuur 4.2: Hoogtekaart van directe omgeving van het plangebied (bron: gemeente Assen)

WATERAFVOER

Onder de stoep van de Groen van Prinstererlaan is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. In de nieuwe situatie wordt in het plangebied het regenwater gescheiden aangeleverd van het vuilwater. Het regenwater wordt rechtsreeks en bij voorkeur vertraagd afgevoerd op de vijver. Het regenwater kan op verschillende manieren op de locatie vertraagd worden b.v. door het eerst in een wadi te geleiden en/of door op de parkeerplaatsen grasbetonstenen te gebruiken en/of een vegetatiedak te gebruiken en/of door de particuliere regenwaterriolering te vergroten en gedoseerd te laten afvoeren naar de vijver. In dit geval wordt door middel van optie 4 in combinatie met optie 2 invulling gegeven aan het vertraagd afvoeren van het hemelwater.

Het vuilwater van de appartementen wordt aangesloten op het vuilwaterriool wat ten noordoosten van het plangebied gelegen is.

GRONDWATER

Bij de gemeente is de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied niet bekend. Gezien de ondiepe slecht doorlatende leemlaag onder een groot deel van Assen wordt geadviseerd na te gaan of het zinvol is om een ringdrainage rond het gebouw aan te leggen en onder eventuele parkeerplaatsen en andere bestrating drainage aan te leggen. Deze drainage dient aangesloten te worden op het regenwatersysteem en

geadviseerd wordt deze zo aan te leggen dat die in de toekomst ook onderhouden kan worden.

HOOFDWATERGANG

De vijver aan de zuidzijde van het bestemmingsplan betreft een hoofdwatergang. In een zone van 5 meter vanaf de insteek van de vijver zullen geen obstakels worden gerealiseerd.

HITTESTRESS

Hittestress is een steeds relevanter onderwerp. Om hittestress zo veel mogelijk te voorkomen wordt in dit plan zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van water doorlatende tegels en worden bestaande bomen zo veel als mogelijk behouden. Dit geldt voor de bomen in het plangebied en de omliggende terreinen. Deze maatregelen hebben tevens een positief effect op de biodiversiteit. Vanuit gemeente Assen wordt geadviseerd om te overwegen om op de nieuwe parkeerplaats en ten zuiden van het gebouw nieuwe bomen tegen hittestress te plaatsen.

WATERKWALITEIT

Bij de nieuwbouw moet de invloed van diffuse bronnen op de kwaliteit van het hemelwater zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Bij nieuwbouw en renovatie zullen zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruikt te worden. Alternatieven gebruiken krijgen de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvatten voor alternatieven.

Voor de openbare ruimte geldt als preventieve/brongerichte maatregel dat deze zodanig ingericht wordt dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Aangezien de gemeente Assen al meer dan tien jaar geen onkruidbestrijdingsmiddelen meer gebruikt, maar alternatieve methoden (borstelen en hitte), dient de inrichting ook dusdanig te zijn dat deze methoden eenvoudig toegepast kunnen worden.

De initiatiefnemer maakt tijdens de bouw geen gebruik van uitlogende materialen, èn bij het beheer en onderhoud van verhardingen en groen geen gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied". Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. De waterhuishoudkundige gevolgen van het plan zijn in beeld en ook zijn in het plan afdoende maatregelen opgenomen om nadelige waterhuiskundige effecten te voorkomen.

4.4 Verkeersaspecten

Wettelijk kader

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. Er bestaat behoefte aan inzicht te verkrijgen in de verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte ten gevolge van deze ontwikkeling.

Onderzoek

Er is een separate onderzoeksnotititie opgenomen in Bijlage 2, waarin wordt gekeken naar de verkeersgeneratie en -afwikkeling en de parkeerbehoefte. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Assen, vastgesteld in april 2021. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018.

In het ontwerp is voorzien in 34 parkeerplaatsen. Op basis van de parkeernormen van de gemeente bedraagt de parkeerbehoefte van de 43 sociale huurappartementen 34 parkeerplaatsen. Dit houdt in dat in het ontwerp voldoende parkeergelegenheid is opgenomen.

Wat betreft de verkeergeneratie is berekend dat het aantal ritten met ongeveer 138 ritten/etmaal toeneemt. De verwachting is dat deze ritten voornamelijk van en naar de Nobellaan plaatsvinden. De berekening met de rotondeverkenner toont aan dat deze rotonde ruim voldoende capaciteit heeft om het verkeer goed te kunnen verwerken.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren treden er geen belemmeringen op. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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 milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. 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.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. 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 indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2 et cetera).

Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van woningen. Deze woningen leiden van zichzelf niet tot milieuhinder

voor omliggende functies, maar zijn andersom als woonfunctie wel gevoelig voor milieuhinder van omliggende bedrijven. De woningen kunnen ook een belemmering vormen voor deze bedrijven.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woningen en maatschappelijke bestemmingen zoals een basisschool, sporthal Olympus, zorgpraktijken en een kerk. De afstanden worden hieronder getoetst.

Functie	**Categorie**	**Grootste afstand categorie o.b.v. VNG-uitgave**	**Daadwerkelijke afstand t.o.v. plangebied (circa)**
Sporthal Olympus	3.1	50 m	200 m
Diverse zorg-praktijken(fysio, apotheek, huisarts)	1	10 m	195 m
Zwemschool	3.1	50 m	240 m
Ballorig	3.1	50 m	245 m
Basisschool Maria in Campis	2	30 m	150 m
Buurthuis	2	30 m	240 m
Middelbare school Dr. Nassau College	2	30 m	200 meter

Aan alle richtafstanden wordt voldaan.

Ook begint op circa 950 meter ten oosten van het plangebied het Stadsbedrijvenpark van Assen, met een maximale bedrijfscategorie 3.2. De grootste richtafstand op basis van de VNG is 100 meter. Hieraan wordt eveneens voldaan.

Alle functies liggen op voldoende afstand. Bovendien geldt voor de hierboven genoemde functies dat op kortere afstand van deze functies al andere woningen staan. Kortom, de woningen belemmeren niet de functies in de omgeving. Andersom belemmeren de functies niet de woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform artikel 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Onderzoek

Het initiatief voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wgh, namelijk woningen. Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek (oktober 2021) uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 3 opgenomen. Navolgend worden de uitkomsten van het onderzoek besproken.

Er is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Nobellaan, Groen van Prinstererlaan op de gevels van het te realiseren appartementencomplex.

Uit het onderzoek blijkt dat een deel van de te realiseren appartementen (25 tal) niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 6 dB vanwege de Nobellaan. Wat betreft de Mr. Groen van Prinstererlaan wordt voldaan aan de eisen van de Wgh. Er is geen sprake van cumulatie.

Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen hogere waarden te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

Conclusie

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek dient voor een aantal appartementen een hogere waarde door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen te worden verleend. De RUD is akkoord met deze conclusie. Om aan te tonen of aan de wettelijk geldende binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan, is een bouwakoestisch onderzoek nodig. Het bouwakoestisch onderzoek dient aan de RUD ter beoordeling te worden voorgelegd.

4.7 Geur

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Geurhinder afkomstig van bedrijven is een integraal onderdeel van het aspect milieuzonering dat in de paragraaf ´Bedrijven en milieuzonering´ wordt behandeld.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn geurgevoelige objecten toegestaan, in de vorm van woningen. Het betreft sloop en nieuwbouw. Gezien de ligging in de kern Assen vormt de Wgv geen relevant beoordelingskader. In paragraaf 4.5 (milieuzonering) is reeds aangetoond dat voldaan wordt aan de richtafstanden met betrekking tot geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan. De RUD is akkoord met deze conclusie.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle

inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het beleid van de gemeente over externe veiligheid is besproken in paragraaf 3.5.9.

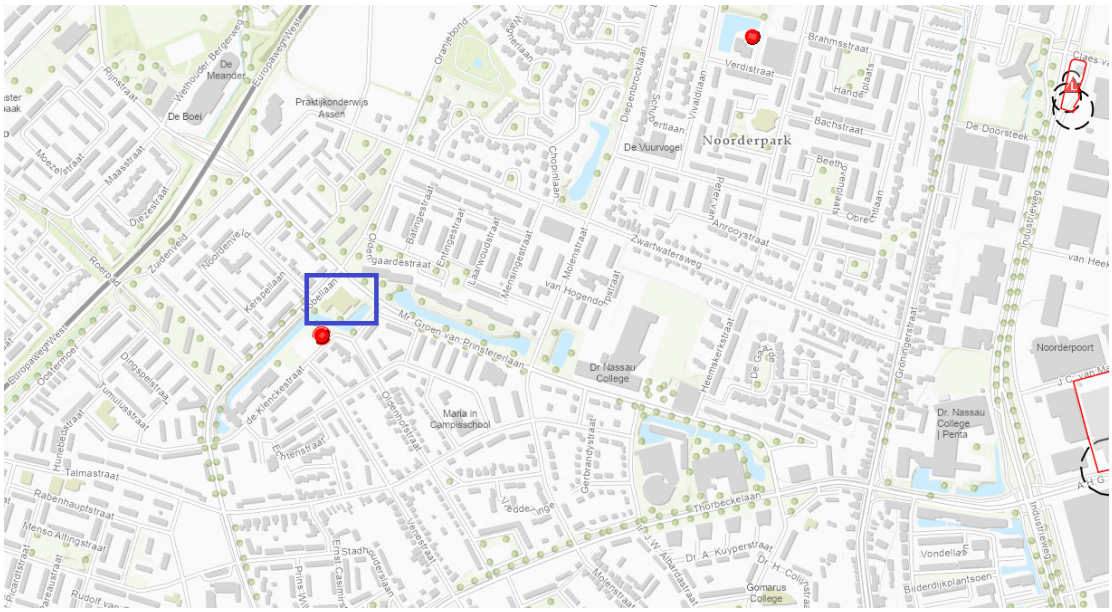
Onderzoek

Volgens de risicokaart (risicokaart.nl) ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor-, water- en wegtransportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Ten noordoosten van het plangebied liggen op circa 800 meter een gasdrukregel- en meetstation en op circa 1,23 kilometer een Shell tankstation (LPG-reservoir). Op circa 1,23 kilometer ligt ten oosten van het plangebied Swedish match B.V. (BEVI-inrichting). Ten zuidwesten loopt op circa 1,36 kilometer een aardgasleiding (NEN 3650-leiding). Deze zijn allen op voldoende afstand gelegen.

Op circa 17 meter ten zuiden van de bestemmingsplangrens, aan de overzijde van het water, ligt een gasdistributiestation (categorie installatie: gasdrukregel- en meetstations). De veiligheidsafstand die hiervoor geldt, bedraagt 10 meter (Activiteitenbesluit).

Alle risicovolle functies, transportroutes en leidingen zijn op voldoende afstand gelegen. Ook maakt het plan geen nieuwe risicobronnen en transport van gevaarlijke stoffen mogelijk. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Het plangebied is globaal blauw omkaderd.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart, het plangebied bevindt zich globaal in het blauwe kader (bron: risicokaart.nl).

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treden er geen belemmeringen op. Het plan is op dit punt uitvoerbaar. De RUD is akkoord met deze conclusie.

4.9 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen

belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Plan

In het projectgebied worden 43 sociale huurappartementen mogelijk gemaakt. CROW heeft voor verschillende variabelen kencijfers. Er is gebruikgemaakt van CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018.

Dit gebied is geclassificeerd als sterk stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Voor de verkeersgeneratie van een sociale huuappartement is een kental van minimaal 3,2 en maximaal 4,0 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen. Voor de 43 appartementen komt dit neer op een gemiddelde van 155 verkeersbewegingen per etmaal.

Onderzoek nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2020 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	155
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,16**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: nibm-tool (bron: InfoMil)

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

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2020, welke in maart 2020 zijn gepubliceerd. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilo-metervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie		**Norm**
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3

Tabel 4.1: Grenswaarden luchtkwaliteitseisen

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat de achtergrondniveaus ter plaatse ruim onder de wettelijke normen blijven.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het besluitgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. De RUD is akkoord met deze conclusie.

4.10 Bodem

Wettelijk kader

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven moet de vraag worden gesteld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Het beleid van de gemeente over bodemkwaliteit is besproken in paragraaf 3.5.8.

Onderzoek

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van bebouwing, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (langer dan twee uur per dag) zullen verblijven. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Navolgend volgt een samenvatting.

Op de locatie Nobellaan 140 te Assen is, in het kader van een voorgenomen transactie van de locatie en de mogelijke herontwikkeling van de locatie voor woningbouw, door adviesburo Tauw bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is van 5 december 2017 en heeft als kenmerk R001-1261582EBS-V01-nva-NL. Uit het onderzoek blijkt dat in één bovengrond mengmonster een licht verhoogd gehalte met lood en PAK wordt aangetroffen. In de rest van de grond wordt geen verontreiniging aangetroffen. Conform het

toetsingskader Besluit bodemkwaliteit valt de grond in de bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

Aan de Nobellaan 140 te Assen is tevens een ondergrondse 8.000 liter huisbrandolie (hbo) tank aanwezig.

De ligging van de tank is aangegeven door de opdrachtgever van het onderzoek van Tauw. (ligging van de tank was onbekend uit het historisch onderzoek van Tauw d.d. 1 juni 2010, projectnummer 4630276)

Ter plaatse van de tank is geen verontreiniging in de grond aangetroffen (ook niet waar zintuiglijk waarnemingen zijn gedaan). Het grondwater bevat tevens geen verontreiniging aangaande de hbo tank. Wel is er een lichte verontreiniging met barium in het grondwater aanwezig. In het kader van de actie Tankslag is de ondergrondse huisbrandolie (hbo) tank op 12 juli 1982 met zand afgevuld.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG - BODEMONDERZOEK

Na de sloop van de opstallen dient voor de omgevingsvergunningaanvraag, activiteit Bouwen rekening met het bodemonderzoek te worden gehouden binnen de bouwvlakken. Advies van de RUD is deze bouwvlakken wat ruimer te onderzoeken.

Op de locatie lijkt sprake te zijn van enkele gedempte sloten (bron: Geoportaal provincie Drenthe en topotijdreis.nl). Op basis van historische informatie/ervaringen in het gebied wordt door de RUD hier geen verontreiniging verwacht. Wel is het verzoek van de RUD in de onderzoeksopzet voor het bodemonderzoek voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouwen met dit punt rekening te houden.

De nog aanwezige ondergrondse huisbrandolie (hbo) tank dient conform het Activiteitenbesluit te worden verwijderd.

Conclusie

Er is in het kader van het bestemmingsplan afdoende onderzoek verricht. Ten aanzien van het aspect bodem is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.11 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.12. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

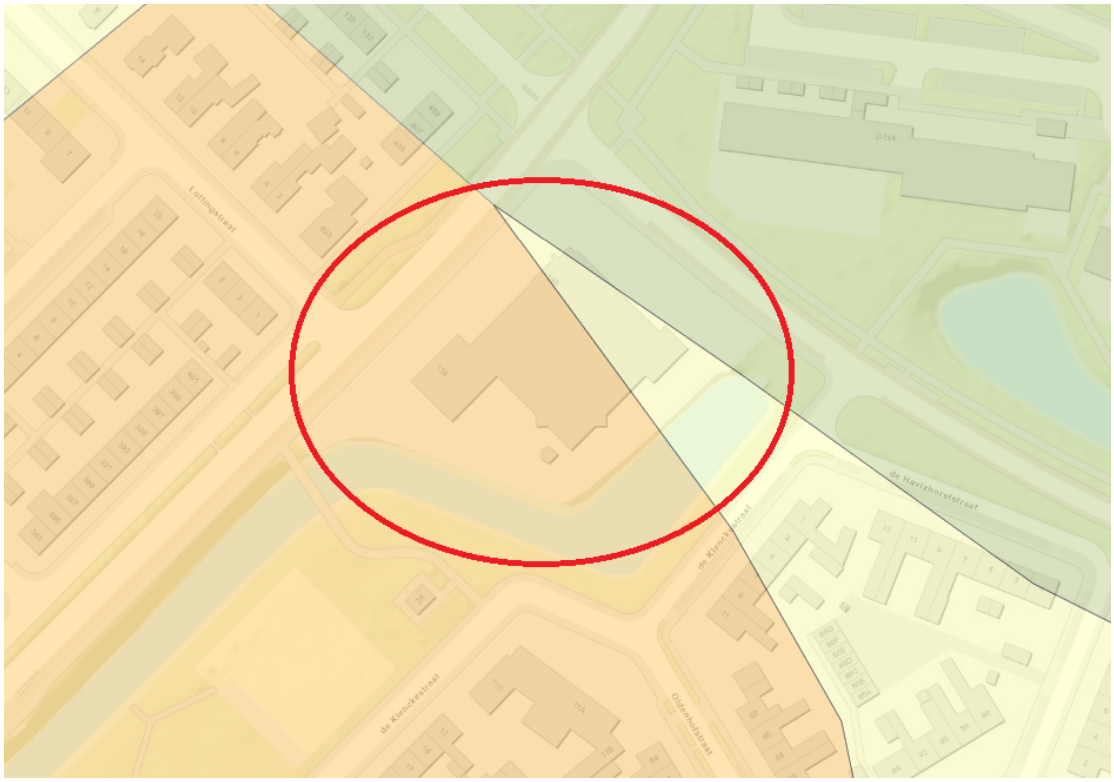
Het beleid van de gemeente over archeologie is besproken in paragraaf 3.5.10.

Onderzoek

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Assen (2020). Hieruit volgt dat het plangebied een hoge of middelhoge verwachting heeft. De vrijstellingsgrens ligt bij 1.000 m^2 en dieper dan 0,3 meter. Het groene vlak duidt beekdal aan, het oranje vlak duidt glaciaal aan.

De archeologische waarde is vertaald in de vigerende beheersverordening 'Assen Noord 2014'. Het

plangebied heeft gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2, waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld. Ook geldt een vergunning- en onderzoeksplicht voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart 2020 (bron: gemeente Assen).

Er is een archeologisch onderzoek verricht, welke is opgenomen in Bijlage 5. Navolgend worden de resultaten besproken.

Resultaten veldonderzoek

De bodemopbouw in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit een bouwvoor op een verstoorde laag op dekzand op keileem. De top van het dekzand ligt op 0,45 – 1,1 m -mv (12,61 – 11,94 m +NAP). In het dekzand is geen podzolprofiel waargenomen. In het plangebied zijn eveneens geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een beekdal. Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Ter hoogte van de bebouwing worden geen archeologische resten meer verwacht omdat de bodem hier verstoord is tot 1 m -mv. Indien de bodem buiten de bebouwing intact is werden hier nog wel archeologische resten verwacht. Uit het booronderzoek komt naar voren dat de bodem binnen het plangebied grotendeels verstoord is en dat alleen dekzand zonder een podzolprofiel op keileem is waargenomen. In het plangebied is eveneens geen beekdal herkend. Het plangebied lijkt op basis van het veldonderzoek eerder in een dekzandvlakte te liggen dan in een gebied met een dekzandopduiking of -rug of een beekdal. De uitvoering van het plan zal dan ook geen consequenties hebben.

Selectieadvies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek, kan worden geconcludeerd dat de middelhoge verwachting van het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats wordt hier klein ingeschat.

Conclusie

Er is geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Ten aanzien van het aspect archeologie treden er geen belemmeringen op. De gronden worden vrijgegeven. De archeologische dubbelbestemming vervalt hiermee.

4.12 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van wijzigingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

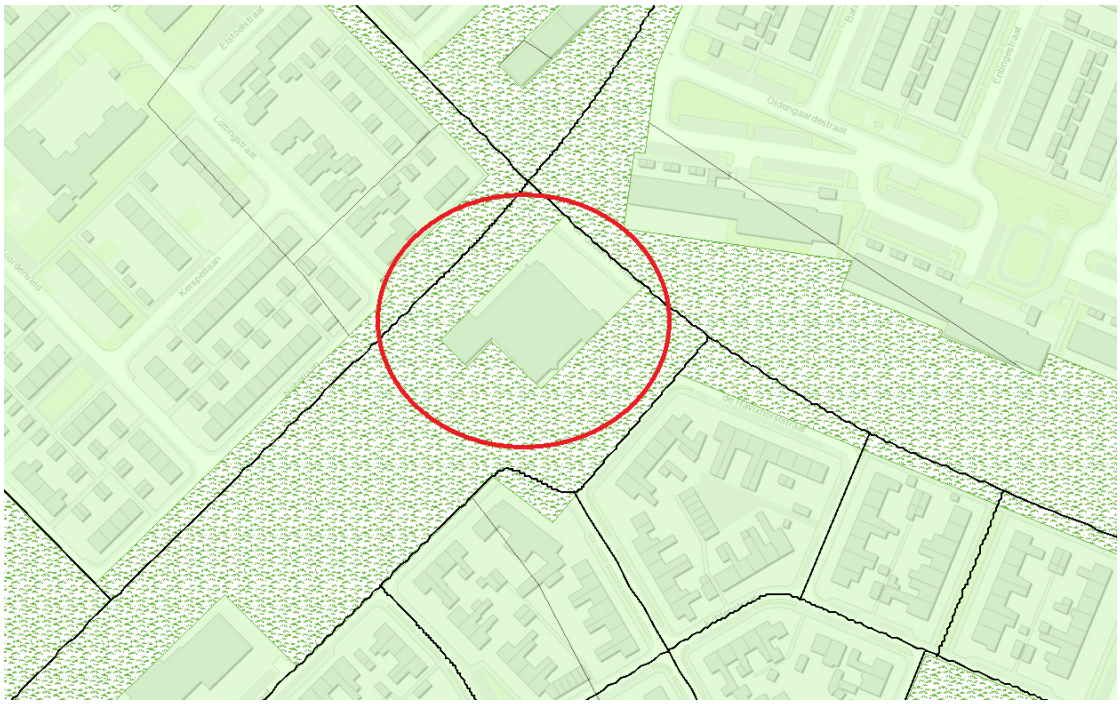
Het beleid van de gemeente over cultuurhistorie is besproken in paragraaf 3.5.11.

Onderzoek

De gemeente Assen heeft een kaart waarop de cultuurhistorische waardering is aangegeven. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen, waarop het plangebied globaal is aangeduid.

Het perceel is aangeduid als 'oude heideontginningen', met het subtype 'onregelmatige kampontginning met gevarieerd landgebruik'. Als opmerking is hierbij gemaakt dat de locatie overbouwd is.

Omdat het perceel reeds bebouwd en de omgeving van het plangebied eveneens is bebouwd, worden er geen cultuurhistische waarden aangetast door het initiatief. Daaraan kan worden toegevoegd dat de te slopen Maranathakerk geen monumentale status of cultuurhistorische waarde heeft.



Figuur 4.5: Uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart Assen (bron: gemeente Assen).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Ecologie

4.13.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Ook de bescherming van specifieke natuurgebieden is in de Wnb geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

4.13.2 Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen voor het aspect ecologie, is een ecologische quickscan uitgevoerd (september 2019). Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het rapport van de inventarisatie is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Navolgend worden de resultaten kort benoemd.

QUICK SCAN

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen jaarrond beschermde nesten en/of broedvogels van jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het plangebied is ongeschikt voor nestplaatsen van deze vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.
- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, zanglijster en winterkoning aanwezig. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli). In gebruik zijnde nesten zijn buiten deze periode nog steeds beschermd.
- Het plangebied is niet onderdeel van een essentiële vliegroute van vleermuizen. Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied van vleermuizen.
- In de te slopen gebouwen zijn mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een nader onderzoek nodig naar vleermuizen (5

controlerondes in de periode mei tot en met september).
- In het plangebied is mogelijk een verblijfplaats van steenmarter aanwezig. Nader onderzoek naar een verblijfplaats van steenmarter is nodig.
- In en rond het plangebied komt verder een aantal nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. Voor nationaal beschermde soorten geldt wel de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

NADER ONDERZOEK EN ONTHEFFING
Tijdens het verrichten van het nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter in 2021 zijn er verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door de sloop gaan deze verblijfplaatsen verloren. Hierdoor is sprake van overtreding van de Wnb en moet een ontheffing worden aangevraagd voor de sloop. Er is derhalve een activiteitenplan opgesteld ter onderbouwing voor deze ontheffingsaanvraag. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2021 tot en met 1 november 2026.

Het nader onderzoek inclusief activiteitenplan is opgenomen in Bijlage 6.

4.13.3 Stikstofdepositie

Middels een AERIUS-berekening is de depositie van stikstof ten gevolge het gebruik van het initiatief berekend. In het kader van de Wet stikstofreductie en Natuurverbetering wordt de aanlegfase (sloop en bouw) van het project niet meegenomen in deze berekening.

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

De AERIUS-rapportage en het rekenresultaat zijn opgenomen in Bijlage 8 en Bijlage 9.

4.13.4 Conclusie

Uit de ontheffingsaanvraag zal blijken of het plan ten aanzien van ecologie uitvoerbaar is. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat een ontheffing verkregen zal worden middels het goedkeuren van het activiteitenplan.

Uit de AERIUS-berekening volgt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Een vergunning in het kader van de stikstofdepositie is niet nodig.

De zorgplicht uit de Wnb blijft te allen tijde gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.14 Overige aspecten

Masten, kabels en leidingen

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de ruimtelijke ontwikkeling zal de KLIC-melding toegevoegd worden aan de betreffende stukken behorend bij het onderdeel 'bouwen'.

Vergunningplichtige masten voor GSM en UMTS zijn niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Voor wat betreft het plaatsingsbeleid volgt Assen het nationale beleid.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r, wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldingsnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r geldt geen vorm van een m.e.r. verplichting.

Onderzoek

Het initiatief is in te delen in categorie D 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Dit wordt gedaan in de vorm van een aanmeldnotitie. De aanmeldnotitie is als Bijlage 10 opgenomen.

Gelijktijdig aan het vrijgeven van het ontwerp-bestemmingsplan voor tervisielegging zal het college besluiten of een milieueffectrapport noodzakelijk is.

Conclusie

Voor het onderhavig plan hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar. De RUD stemt in met deze conclusie.

4.16 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is voor wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat vooral om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder enzovoorts), soms onder voorwaardelijke voorwaarden, toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van "werken, overige bouwwerken, en werkzaamheden" (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op verschillende manieren nader worden ingevuld:

1. enkelbestemming;
2. dubbelbestemming;
3. aanduiding;
4. gebiedsaanduiding.

Ten eerste geldt dat er altijd een enkelbestemming is.

Ten tweede kan er op een plek ook een dubbelbestemming gelden. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die -naast de enkelbestemming- ook aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één enkelbestemming (dat is de bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs verscheidene). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Ten derde kan er via een aanduiding gebruiksmogelijkheden aan een bepaalde plek worden toegevoegd. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode enzovoorts. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Bij dat 'iets' kan het dan gaan om een maatvoering, gebouwhoogte, functies enzovoorts. Deze aanduidingen hebben dan betrekking op

extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Tot slot kunnen er ook gebiedsaanduidingen van kracht zijn. Deze aanduidingen kunnen voor een bepaald gebied, ongeacht de enkel- of dubbelbestemming, nog een aantal zaken extra regelen. Omdat deze gebiedsaanduidingen niet zijn gekoppeld aan een enkel- of dubbelbestemming, zijn ze opgenomen in de algemene regels van het bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels: In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2).
2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels: In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Hoofdstuk 3 Algemene regels: In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn onder meer achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels: In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen. Het overgangsrecht komt direct voort uit artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft meerdere bestemmingen, te weten:

- Artikel 3 Groen;
- Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied;
- Artikel 5 Wonen - Appartementen.

Groen

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en

fietspaden en bermen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn onder voorwaarden toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven. De parkeerplaatsen zijn aangeduid op de verbeelding. Op gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wonen - Appartementen

De voor "Wonen - Appartementen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woongebouwen. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er geldt een maximum aantal wooneenheden van 43. De maximum bouwhoogte is gedeeltelijk maximaal 20 meter en gedeeltelijk maximaal 14 meter. Bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan. Overige bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn onder voorwaarden toegestaan.

Woningsplitsing en/of woningomzetting is verboden en slechts bij omgevingsvergunning toegestaan. Kamerverhuur is eveneens verboden. Tot slot is het uitoefenen van een vrij beroep onder voorwaarden mogelijk.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels welke in het gehele plangebied van dit bestemmingsplan gelden.

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

Overige regels

In de overige regels is de regeling voor parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden opgenomen conform het gemeentelijke facetbestemmingsplan parkeren.

Daarnaast stellen de overige regels dat de wettelijke regelingen (en begrippen) waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

5.2.3 Overgangs- en slotregels

Tot slot bevat dit bestemmingsplan ook overgangs- en slotregels. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen.

Tussen de gemeente en Actium is afgesproken dat Actium de kosten draagt voor uitwerking van de plannen en de realisatie van de opstallen. De kosten voor de uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte en het woonrijp maken van het gebied zijn voor rekening en risico van de gemeente. Hiermee is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:
- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of:
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

De kosten zijn anderszins verzekerd via een overeenkomst tussen Actium en de gemeente binnen het samenwerkingsverband "Mijn buurt Assen". De economische uitvoerbaarheid van dit project 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.

6.3 Planschadeaspecten

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 waardemindering geldt een eigen risico van in ieder geval 2%. Genoemde oorzaken zijn onder andere 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 van de Wet ruimtelijke ordening (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 de initiatiefnemer. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemer. Deze

afspraak is tussen gemeente en de initiatiefnemer in een planschadeovereenkomst/anterieure overeenkomst vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Assen heeft een inspraakverordening waarin is opgenomen dat per ruimtelijk plan kan worden afgewogen of inspraak wordt verleend. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is besloten geen inspraakmogelijkheid te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan en het bestemmingsplan meteen als ontwerp in procedure te brengen. Door de initiatiefnemer is enige malen contact gezocht en overlegd met omwonenden en overige belanghebbenden. Wel vindt, conform het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening, vooroverleg plaats.

7.1 Overleg

In het kader van de watertoets is met het waterschap Hunze en Aa's (mondeling) overleg gepleegd. Dit heeft ertoe geleid dat de waterparagraaf is aangevuld met de door het waterschap gewenste gegevens. Uit de aanvullende reactie van het waterschap blijkt dat zij daarmee akkoord zijn.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpplan toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Er is afgezien van een overlegreactie door de vaste overlegpartners, behalve het Waterschap waarmee de verplichte watertoetsprocedure doorlopen is (zie ook voorgaande subparagraaf).

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan is vanaf 19 mei 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend op het voornemen op de locatie een appartementengebouw te realiseren. De Nota zienswijzen is opgenomen als Bijlage 11. Deze zienswijze heeft niet geleidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

7.4 Vervolg

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn van 6 weken is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Digitale watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-10-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. normale procedure
2. Advies hoofdwatergang
3. Advies rioolgemaal

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Betreft uw plan één van de volgende planvormen: uitsluitend een wijziging van de bestemmingsfunctie zonder fysieke aanpassingen OF een M.E.R. procedure OF een bestemmingsplan Buitengebied OF een Structuurvisie?
   - nee

2. Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 150 m2 binnen de bebouwde kom, een uitbreidingsplan of in een glastuinbouwgebied, of met meer dan 1500 m2 in het buitengebied?
   - nee

3. Worden in het plan fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)?
   - nee

4. Verandert de afvoer van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door afvoer op een andere watergang)?
   - ja

5. hoofdwatergang
   - ja

6. bergingsgebied
   - nee

7. zeekering
   - nee

8. persleiding
   - nee

9. sifons/zinkers
   - nee

10. schouwsloten

- nee

DETAILS

1. normale procedure

Voor uw plan wordt de normale procedure doorlopen.

Wat moet ik doen?

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat er eigendommen van het waterschap en/of belangen in het watersysteem zijn geraakt. De normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van de uitgangspuntennotitie.

Waar moet ik op letten?

De definitieve Uitgangspuntennotitie zal een maatwerk wateradvies zijn dat specifiek voor uw ruimtelijke plan van toepassing zal zijn. Dit kunnen aanvullende kaarten zijn met aanvullende maatwerk teksten voor uw specifieke plan en directe omgeving.

Achtergrondinformatie

DETAILS

2. Advies hoofdwatergang

In het plangebied liggen hoofdwatergangen van het waterschap.

Wat moet ik doen?

Binnen het plangebied zijn hoofdwatergangen van het waterschap gelegen. Aan weerszijden van alle hoofdwatergangen ligt een beschermingszone van 5 m breed. Deze beschermingszone moet worden gerekend vanaf de insteek. De beschermingszone langs hoofdwatergangen moet vrij blijven van obstakels, zoals: heggen, afrastering, bomen, schuttingen, schuurtjes, of verharde paden. Zoals is vastgesteld in de Keur van het waterschap, is binnen deze beschermingszone en binnen het profiel van de watergang zelf voor de meeste werkzaamheden een watervergunning nodig.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

3. Advies rioolgemaal

In het plangebied zijn rioolpersleidingen en/of rioolgemalen van het waterschap aanwezig.

Wat moet ik doen?

Het waterschap heeft de ontvangstplicht van het afvalwater uit het gemeentelijke rioleringsstelsel. Via rioolgemalen en rioolpersleidingen van het waterschap wordt het vuile water naar de RWZI getransporteerd. In of direct langs het plangebied is een rioolpersleiding van het waterschap aanwezig. Binnen een zonering rond de persleiding is het niet toegestaan zonder toestemming van het waterschap werkzaamheden uit te voeren in de bodem of bestemmingen te wijzigingen. Beschadigingen aan de persleiding kunnen immers als gevolg hebben dat vuilwater in het milieu terecht komt.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 2 Notitie verkeer en parkeren

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Notitie

Opdrachtgever: Actium projectnummer: P000435

Van: BügelHajema Adviseurs
Onderwerp: Verkeersgeneratie en –afwikkeling, parkeren ontwikkeling appartementencomplex Maranathakerk Assen
Datum: 11-10-2021

1 INLEIDING

Op de hoek Nobellaan/Mr. Groen van Prinstererlaan in Assen in de gemeente Assen is voorzien in de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit een 43 tal appartementen. Het betreft hier de locatie van de voormalige Maranathakerk. Er bestaat behoefte aan inzicht te verkrijgen in de verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte ten gevolge van deze ontwikkeling.
Opgemerkt wordt dat het kruispunt Nobellaan/Mr. Groen van Prinstererlaan wordt vervangen door een rotonde.



figuur 1. Locatie appartementencomplex

2 PARKEREN EN VERKEERSGENERATIE

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Assen, november 2020. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018. Deze publicatie geeft naast parkeerkencijfers ook kencijfers wat betreft de verkeersgeneratie.

- Parkeerbehoefte

Aan de hand van de genoemde nota is vastgesteld dat de locatie in het overige deel van de bebouwde kom ligt. Uitgaande van de realisatie van 43 huurappartementen in de sociale klasse is berekend dat de parkeerbehoefte 34 parkeerplaatsen bedraagt (tabel 1 en bijlage 1).

Tabel 1. Parkeerbehoefte

functie	Omschrijving Nota parkeernormen Assen	aantal	norm	parkeerbehoefte totaal
appartement	sociale huur (< 60 m2)	25 stuks	0.7	18 parkeerplaatsen
appartement	sociale huur (> 60 m2)	18 stuks	0.9	16 parkeerplaatsen
totaal		43 stuks		34 parkeerplaatsen

In het ontwerp is voorzien in 35 parkeerplaatsen. Dit houdt in dat in het ontwerp voldoende parkeergelegenheid is opgenomen.

- Verkeersgeneratie

Aan de hand van CROW publicatie 381 en uitgaande van de genoemde 43 huurappartementen in de middenklasse is berekend dat de verkeersgeneratie ongeveer 115 ritten/etmaal bedraagt (tabel 2).

Tabel 2. Verkeersgeneratie

functie	Crow-omschrijving	aantal	min	max	gem. aant. ritten	ritten totaal
appartement	huur, appartement, midden/goedkoop (soc. huur)	43 stuks	2,8	3,6	3,2 /app.	138 ritten/etm.

3 VERKEERSAFWIKKELING

- Mr. Groen van Prinstererlaan

Het parkeerterrein van het complex wordt ontsloten op de Mr. Groen van Prinstererlaan. De Mr. Groen van Prinstererlaan is een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur. De weg vormt een ontsluiting voor een deel van de wijk de Noorderpark. De weg vormt deels een ontsluiting naar het centrum van Assen voor de daaraan gelegen wijk. Ook het openbaar vervoer maakt gebruik van deze weg. De wegbreedte bedraagt ongeveer 7 meter (inclusief suggestiestroken) en sluit daarmee aan op de Crow-richtlijnen. Voor voetgangers is aan weerszijden van de straat voorzien in een voetpad.
Volgens opgave van de gemeente Assen bedraagt de verkeersintensiteit op de Mr. Groen van Prinstererlaan ongeveer 2.200 mvt/etmaal. De verwachting is dat dit in 2031 gestegen zal zijn tot 2.500 mvt/etmaal. De maximale toename op de Mr. Groen van Prinstererlaan ten gevolge van de komst van het appartementencomplex bedraagt 138 ritten per etmaal. De toekomstige verkeersintensiteiten op

de Mr. Groen van Prinstererlaan zijn daarmee zodanig dat geen afwikkelingsproblemen op deze weg ontstaan.

- Nobellaan

De Nobellaan is een weg met een snelheidsregime van 50 km/uur. De weg vormt de ontsluiting naar het centrum van Assen en de daaraan gelegen wijken. Ook het openbaar vervoer maakt gebruik van deze weg. De wegbreedte bedraagt ongeveer 6 meter en sluit daarmee aan op de minimale Crow-richtlijnen. Voor voetgangers is aan weerszijden van de straat voorzien in een voetpad. Voor fietsers aan de oostzijde van de Nobellaan is voorzien in een aanliggend fietspad. Fietsers aan de westzijde van deze weg maken gebruik van een aanliggend fietspad dat naar de parallelweg leidt. Zoals eerder opgemerkt wordt in het definitieve ontwerp rekening gehouden de vervangen van het kruispunt Nobellaan/Mr. Groen van Prinstererlaan door een rotonde.
Volgens opgaven van de gemeente Assen bedraagt de verkeersintensiteit op de Nobellaan ongeveer 4.600 mvt/etmaal. De verwachting is dat dit in 2031 gestegen zal zijn tot 5.200 mvt/etmaal.

- Verkeersafwikkeling Nobellaan/Mr. Groen van Prinstererlaan

Het overgrote deel van de genoemde 138 ritten zal ook gebruik maken van de rotonde Nobellaan/Mr. Groen van Prinstererlaan. Met behulp van de het programmapakket Kalibrero en de rotondeverkenner is de capaciteit van deze rotonde berekend inclusief de aanwezigheid van het appartementencomplex (bijlage 2). Daarbij is uitgegaan een spits van 10% van de etmaalintensiteit en is gerekend in pae's (personenautoeenheden). Daarbij zijn voor pae's de volgende waarden aangehouden.

Tabel 2. Omzetting pae's

Voertuig	Standaard pae waarde	pae waarde gekalibreerd voor rotondes
personenauto	1	1
vrachtwagen	2	1.9
gelede vrachtwagen	3	2.4

Uit de berekening blijkt dat de maximale verzadigingsgraad tijdens de spits minder dan 20% is. Dit houdt in dat de capaciteit van de rotonde ruim voldoende is.

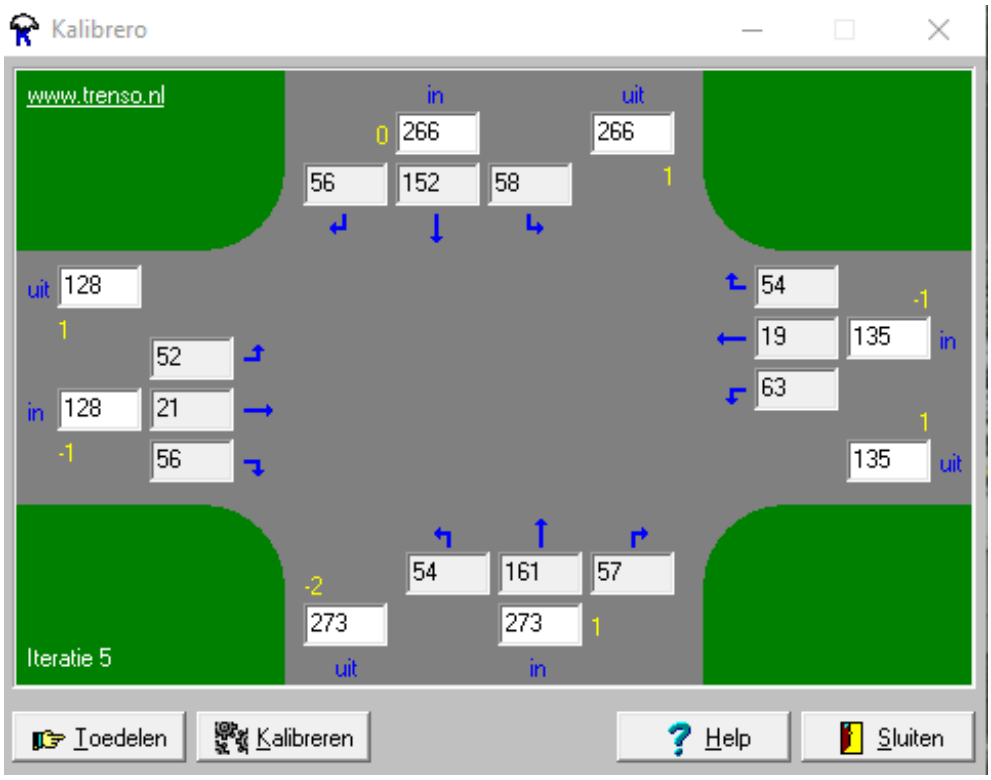
4 CONCLUSIES

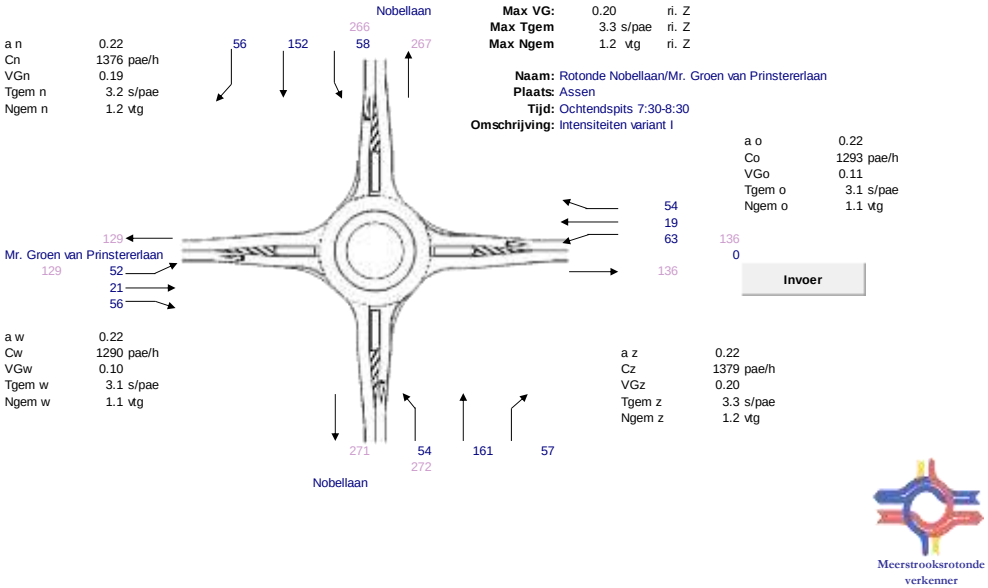
De komst van het appartementencomplex zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte en een toename van het verkeer.
Wat betreft het parkeren is berekend dat er in het ontwerp voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.
Wat betreft de verkeergeneratie is berekend dat het aantal ritten met ongeveer 138 ritten/etmaal toeneemt. De verwachting is dat deze ritten voornamelijk van en naar de Nobellaan plaatsvinden. De berekening met de rotondeverkenner toont aan dat deze rotonde ruim voldoende capaciteit heeft om het verkeer goed te kunnen verwerken.

Bijlage 1 Parkeerbehoefte appartementen op basis van de Nota Parkeernormen Assen

Functie	centrum Assen	schil rond het centrum	overige bebouwde kom	buiten-gebied	waarvan aandeel bezoek	eenheid
Hoofdcategorie: Wonen						
Grondgebonden woning						
- woning vrijstaand	1,6	1,7	2,0	2,2	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- twee-onder-een-kap	1,5	1,6	1,9	2,0	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- tussen/hoek woning	1,3	1,5	1,6	1,9	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- sociale huur [3]	1,0	1,1	1,1	1,1	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
Appartementen						
- appartement > 100 m2 gbo [1]	1,4	1,5	1,8	1,9	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- appartement 50 - 100 m2 gbo [1]	1,1	1,2	1,4	1,4	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- appartement < 50 m2 gbo [1]	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2 per woning	pp per woning
- sociale huur > 60 m2 gbo [1] , [3]	0,8	0,9	0,9	0,9	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
- sociale huur < 60 m2 gbo [1] , [3]	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning
kamerverhuur	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2 per kamer	pp per kamer
aanleunwoning	0,9	0,9	1,0	1,0	0,2/0,3 per woning [2]	pp per woning

Bijlage 2 Toedeling en capaciteitsberekening verkeer





Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan

Maranathakerk Assen,

gemeente Assen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek
Bestemmingsplan Maranathakerk Assen, gemeente Assen

Inhoud

Rapport met bijlagen

4 oktober 2021
Projectnummer P000435

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Situatie 4

3 Wet geluidhinder 5

3.1 Wegverkeerslawaai 5

3.1.1 Zones 5

3.1.2 Normstelling en ontheffing 6

3.1.3 Binnenwaarde 7

3.1.4 Dove gevels 7

3.1.5 Aftrek artikel 110 g 7

3.2 Cumulatie 8

4 Rekenmethode 9

5 Uitgangspunten 10

5.1 Fysieke gegevens 10

5.2 Verkeersgegevens 10

6 Berekening en toetsing 11

6.1 Berekening 11

6.2 Toetsing 12

6.3 Cumulatie 12

7 Hogere waarde 13

8 Conclusie en samenvatting 15

B i j l a g e n

1 Inleiding

BügelHajema Adviseurs b.v. heeft opdracht gekregen een akoestisch onderzoek uit te voeren naar geluidsbelasting op het te realiseren appartementencomplex in het kader van het Bestemmingsplan Maranathakerk Assen in de gemeente Assen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning of appartement als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

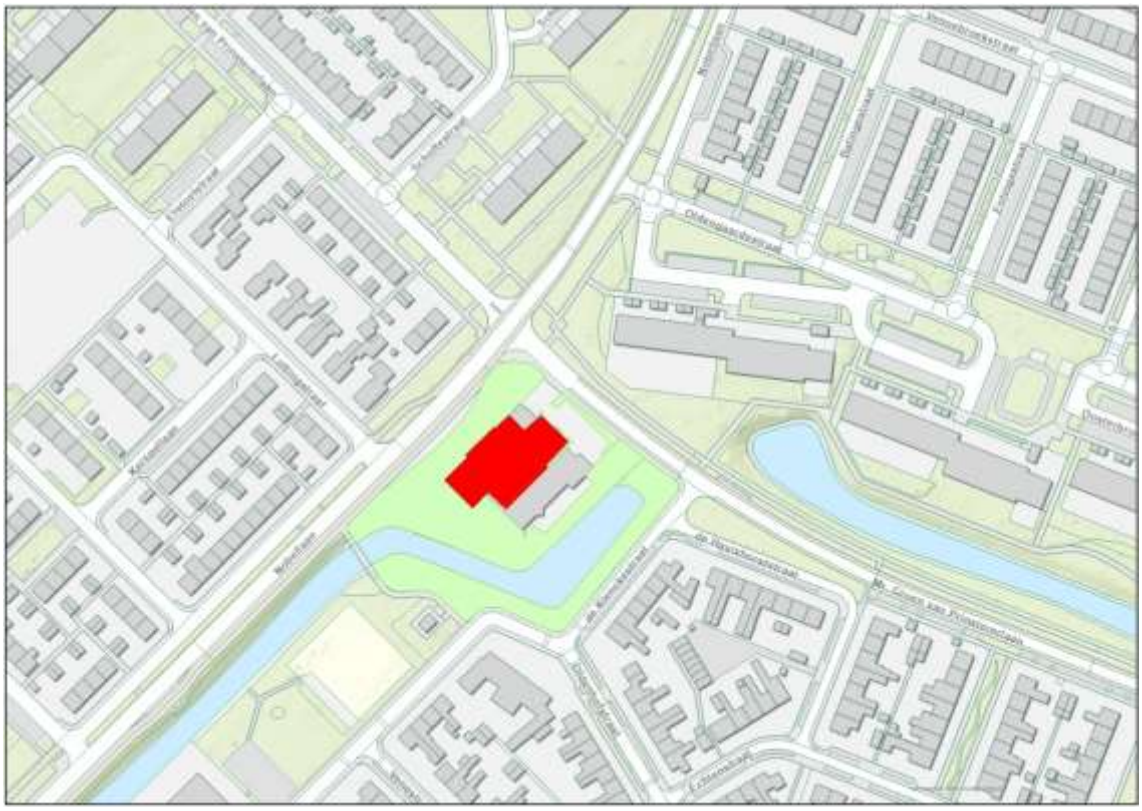
Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De nieuw te realiseren appartementen bevinden zich binnen de geluidszone van de Nobellaan.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de appartementen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de appartementen valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012).
De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Beek 1a in Assen in de gemeente Assen. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een aantal appartementen mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren appartementen weer.



Figuur 1. Locatie appartementen in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisch gemiddelde waarde van de berekende geluidbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log\left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24}\right] [\text{dB}]$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:
'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaai

3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:
'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Nobellaan kent een maximum snelheid van 50 km/uur en twee rijstroken en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 meter. De te realiseren appartementen ligt binnen de zones van deze weg. Akoestisch onderzoek naar deze weg is daarom verplicht.

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Mr. Groen van Prinstererlaan kent een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze weg kent formeel gezien geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie wordt deze weg echter betrokken in het akoestisch onderzoek.

De overige in de nabijheid van het appartementencomplex gelegen wegen kennen eveneens een maximum snelheid van 30 km/uur en geen zone in de zin van de Wgh. Deze wegen zijn als zodanig ingericht en kennen een lage verkeersintensiteit. Akoestisch onderzoek naar deze wegen op grond van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet nodig.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is in stedelijk gebied gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden ge-

houden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.1.5 Aftrek artikel 110 g

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.
- Voor de beoordeling van 30 km/uur wegen in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB. Uit diverse onderzoeken[1] blijkt dat bij rustig rijdend verkeer (dus niet versnellend naar 50 km/uur of meer) bij een snelheid van 30 km/uur het rolgeluid van de banden dominant is, net als bij gezoneerde wegen uit de Wgh. In de berekeningen heeft daarom dienovereenkomstig een aftrek plaatsgevonden

Bij toetsing van het binnenniveau moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

[1] Zie o.a. “Praktijkreeks Geluid en Omgeving – Wegverkeerslawaai, Auteurs: W. Schoonderbeek, C. Padmos en H. van Leeuwen, Sdu–uitgevers, Den Haag 2014” waar op pagina 53, tabel 3.2 staat dat het omslagpunt waarbij rolgeluid dominant wordt, optreedt bij een snelheid van 15 tot 25 km/uur bij personenwagens. Dit is gebaseerd op meerdere onderzoeken.

3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).
Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidsgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 9.0.4. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.
Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

− aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
− openingshoek: 2 graden;
− bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II-rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

5 Uitgangspunten

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview en BAG 3d geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

5.2 Verkeersgegevens

Wat betreft de Nobellaan en de Mr. Groen van Prinstererlaan is gebruik gemaakt van de gegevens van de gemeente Assen (bijlage 2). Daarbij heeft een correctie plaatsgevonden naar het jaar 2031.
Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Deze gegevens zijn eveneens van de gemeente verkregen.

Tabel 2. Verkeersgegevens wegen

omschrijving	etm.int. 2031	% dag	% avond	% nacht	licht % dag	licht % avond	licht % nacht	middel % dag	middel % avond	middel % nacht	zwaar % dag	zwaar % avond	zwaar % nacht
Nobellaan	5.200	7,00	2,50	0,75	98,0	98,0	98,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Mr. Gr. van Prinstererln	2.500	7,00	2,50	0,75	98,0	98,0	98,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

In de berekeningen is verder rekening gehouden met dicht asfaltbeton (Nobellaan en Mr. Groen van Prinstererlaan-oostelijk deel) en klinkerverharding (Mr. Groen van Prinstererlaan-westelijk deel) als wegverharding en de wettelijke maximumsnelheid ter plaatse van respectievelijk 50 en 30 en km/uur.

6 Berekening en toetsing

6.1 Berekening

De berekende geluidsbelastingen op de gevels van de appartementen zijn weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh. De in rood aangegeven geluidsbelastingen overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting per waarneempunt in dB incl. aftrek ogv art. 110g Wgh vanwege de Nobellaan

app.	waarneempunt	1e bouwlg	2e bouwlg	3e bouwlg	4e bouwlg	5e bouwlg	6e bouwlg
1	1.1	27 dB	27 dB	29 dB	27 dB	5 dB	6 dB
	1.2	46 dB	48 dB	48 dB	48 dB	48 dB	48 dB
2	2.1	48 dB	**49 dB**	**49 dB**	**49 dB**	**49 dB**	**49 dB**
	2.2	**53 dB**	**53 dB**	**54 dB**	**53 dB**	**53 dB**	**53 dB**
3	3.1	**53 dB**	**54 dB**	**54 dB**	**54 dB**	**54 dB**	**53 dB**
4	4.1	**53 dB**	**54 dB**	**54 dB**	**54 dB**	**53 dB**	**53 dB**
5	5.1	**52 dB**	**53 dB**	**53 dB**	**53 dB**	nvt	nvt
	5.2	**50 dB**	**52 dB**	**52 dB**	**52 dB**	nvt	nvt
6	6.1	nvt	**52 dB**	**52 dB**	**52 dB**	nvt	nvt
	6.2	nvt	48 dB	48 dB	48 dB	nvt	nvt
7	7.1	nvt	47 dB	48 dB	47 dB	nvt	nvt
	7.2	nvt	31 dB	34 dB	5 dB	nvt	nvt
8	8.1	nvt	30 dB	34 dB	5 dB	nvt	nvt
9	9.1	nvt	30 dB	33 dB	5 dB	nvt	nvt
10	10.1	nvt	29 dB	32 dB	5 dB	nvt	nvt
	10.2	nvt	35 dB	36 dB	36 dB	nvt	nvt

Tabel 4. Geluidsbelasting per waarneempunt in dB incl. aftrek ogv art. 110g Wgh vanwege de Mr. Groen van Prinstererlaan

app.	waarneempunt	1e bouwlg	2e bouwlg	3e bouwlg	4e bouwlg	5e bouwlg	6e bouwlg
1	1.1	25 dB	25 dB	25 dB	22 dB	24 dB	33 dB
	1.2	--	--	--	--	--	--
2	2.1	--	--	--	--	--	--
	2.2	34 dB	35 dB	36 dB	36 dB	36 dB	36 dB
3	3.1	36 dB	38 dB	38 dB	38 dB	38 dB	38 dB
4	4.1	37 dB	39 dB	39 dB	39 dB	39 dB	39 dB
5	5.1	39 dB	41 dB	41 dB	41 dB	nvt	nvt
	5.2	44 dB	45 dB	45 dB	45 dB	nvt	nvt
6	6.1	nvt	45 dB	45 dB	45 dB	nvt	nvt
	6.2	nvt	48 dB	48 dB	48 dB	nvt	nvt
7	7.1	nvt	48 dB	48 dB	48 dB	nvt	nvt
	7.2	nvt	43 dB	43 dB	43 dB	nvt	nvt
8	8.1	nvt	40 dB	41 dB	41 dB	nvt	nvt
9	9.1	nvt	39 dB	40 dB	40 dB	nvt	nvt
10	10.1	nvt	38 dB	39 dB	39 dB	nvt	nvt
	10.2	nvt	--	--	--	nvt	nvt

6.2 Toetsing

Een 25 tal appartementen voldoet niet aan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt maximaal 6 dB vanwege de Nobellaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarbij niet overschreden. De gemeente Assen zou kunnen overgaan tot het verlenen van hogere grenswaarden voor de appartementen voor wegverkeerslawaai.
Wat betreft de Mr. Groen van Prinstererlaan wordt voldaan aan de eisen van de Wgh.

6.3 Cumulatie

Er is alleen sprake van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, zoals genoemd in paragraaf 3.2. In het plangebied is dat niet het geval.

7 Hogere waarde

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van een aantal appartementen is hoger dan de ten hoogste toelaatbare gevelbelasting van 48 dB vanwege de Nobellaan. De gemeente kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Deze waarde wordt niet overschreden.
De in het Besluit geluidhinder gestelde voorwaarden voor een hogere waarde hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.
In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan het betreffende pand. Daarbij is gedacht aan het volgende.

- Bronmaatregelen
  Het toepassen van bijvoorbeeld “dunne deklagen B” op de Nobellaan resulteert in een verminderde geluidsbelasting van ongeveer 3 à 4 dB op de appartementen en is daarmee geen volledig doeltreffende maatregel.
  Gelet op het feit dat het hier om een beperkt aan tal appartementen gaat is het niet reëel om op de betreffende wegvakken een verhardingstype toe te passen met een hoger geluidsreducerend effect dan de toegepaste verharding.
- Vergroting afstand bron-waarneempunt
  Vergroting van deze afstand is niet mogelijk door dat het gebouw door zijn volume en hoogte op het midden van het terrein gesitueerd moet worden.
- Maatregelen in het overgangsgebied
  Het oprichten van schermen en/of wallen langs de Nobellaan is om financiële en technische redenen niet mogelijk.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of wenselijk zijn. Dat betekent voor de betreffende appartementen:

- Maatregelen aan de gevel
  De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB bedraagt maximaal 6 dB. vanwege de Nobellaan. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de appartementen niet mogelijk zijn, zullen in de te realiseren appartementen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van het betreffende gebouw wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke wering de betreffende gevels van de appartementen dienen te voldoen.

Tabel 5. Benodigde geluidwering in dB per gevel

appartement	gevel	bouwlaag	wet. binnenwaarde	geluidsbelasting[1)]	benodigde wering[2)]
2	2.1	1	33 dB	53 dB	20 dB
		2		54 dB	21 dB
		3		54 dB	21 dB
		4		54 dB	21 dB
		5		54 dB	21 dB
		6		54 dB	21 dB
	2.2	1	33 dB	58 dB	25 dB
		2		58 dB	25 dB
		3		59 dB	26 dB
		4		58 dB	25 dB
		5		58 dB	25 dB
		6		58 dB	25 dB
3	3.1	1	33 dB	58 dB	25 dB
		2		59 dB	26 dB
		3		59 dB	26 dB
		4		59 dB	26 dB
		5		59 dB	26 dB
		6		58 dB	25 dB
4	4.1	1	33 dB	58 dB	25 dB
		2		59 dB	26 dB
		3		59 dB	26 dB
		4		59 dB	26 dB
		5		58 dB	25 dB
		6		58 dB	25 dB
5	5.1	1	33 dB	57 dB	24 dB
		2		58 dB	25 dB
		3		58 dB	25 dB
		4		58 dB	25 dB
	5.2	1	33 dB	55 dB	22 dB
		2		57 dB	24 dB
		3		57 dB	24 dB
		4		57 dB	24 dB
6	6.1	1		nvt	nvt
		2		57 dB	24 dB
		3		57 dB	24 dB
		4		57 dB	24 dB

[1)] Geluidsbelasting exclusief aftrek ogv. artikel 110g Wgh
[2)] De wering bedraagt ogv. het Bouwbesluit minimaal 20 dB

8 Conclusie en samenvatting

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Nobellaan, Groen van Prinstererlaan op de gevels van het te realiseren appartementencomplex in het kader van het Bestemmingsplan Maranathakerk Assen in de gemeente Assen.

Uit het onderzoek blijkt dat een deel van de te realiseren appartementen niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 6 dB vanwege de Nobellaan.
Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen hogere waarden te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

Bijlagen

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN WEGVERKEERSLAWAAI

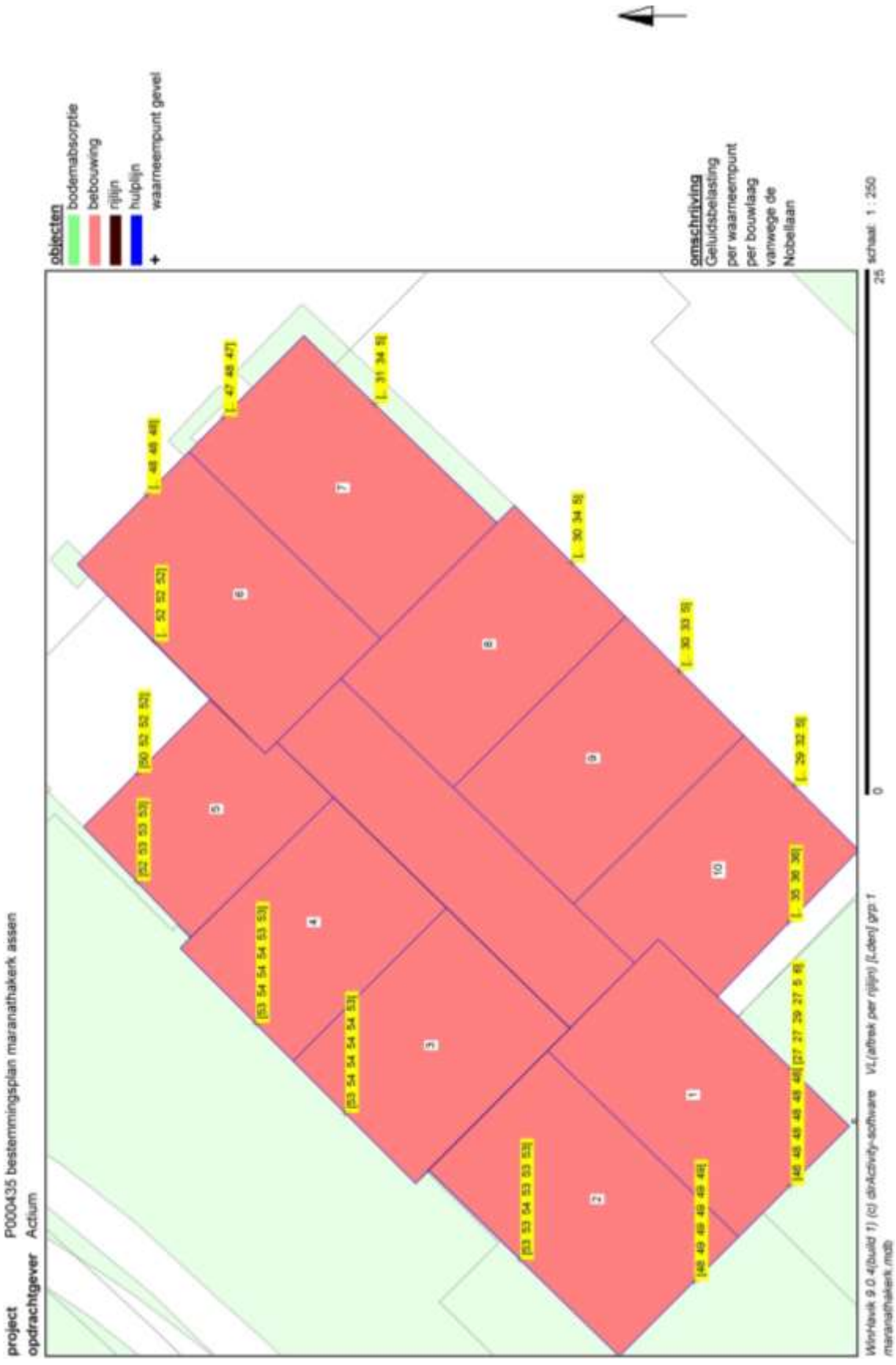
Opbouw model



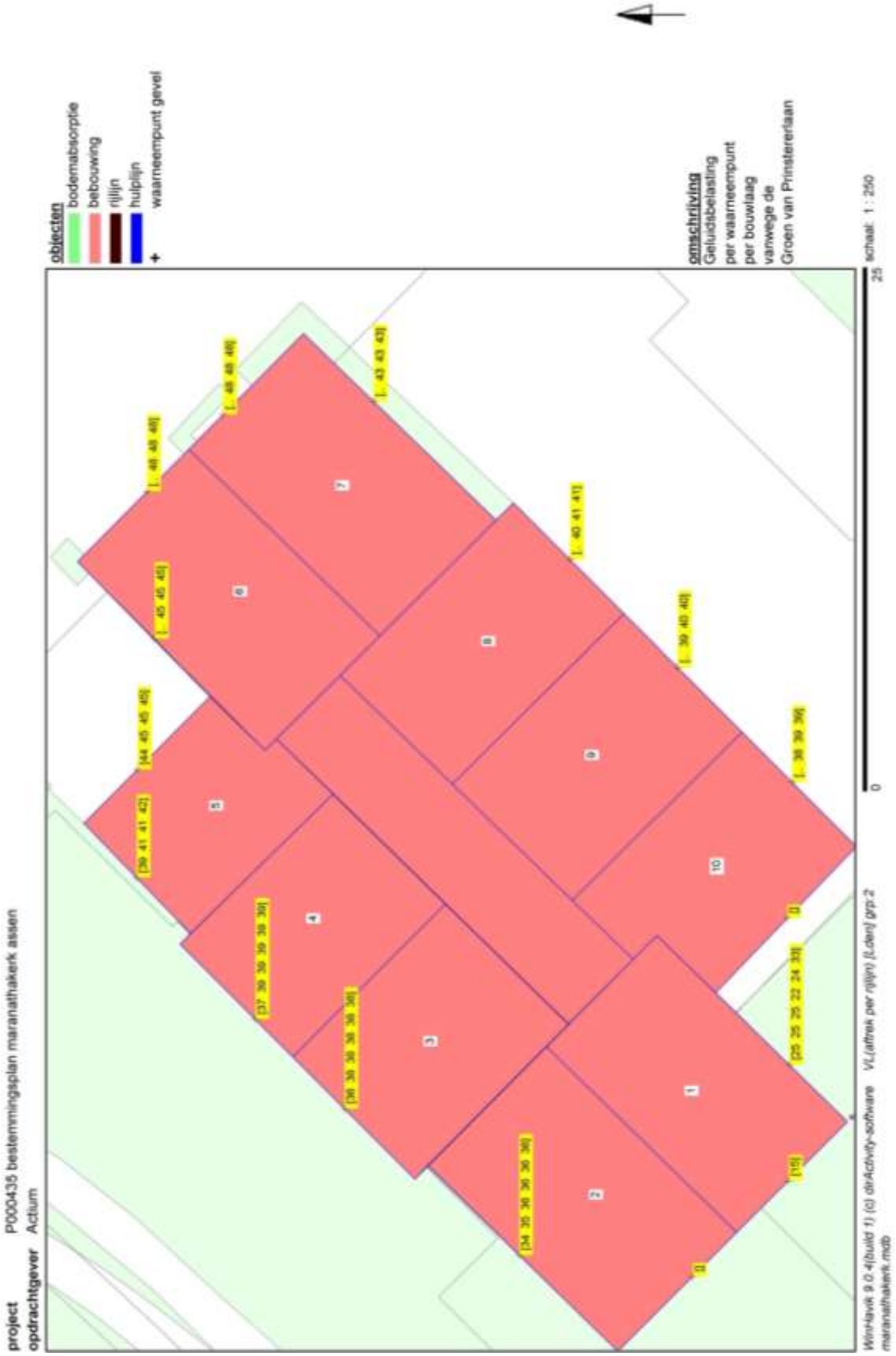
3d impressie model



Geluidsbelasting vanwege de Nobellaan



Geluidsbelasting vanwege de Mr. Groen van Prinstererlaan



Projectgegevens

projectnaam:	P000436 bestemmingsplan maranathakerk assen
opdrachtgever:	Actium
adviseur:	BugelHajema Adviseurs
databaseversie:	903
situatie:	eerste situatie
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	18.5.2 (build5) anha118.rmg2012
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen)	☑
standaard bodemabsorptie	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	04-10-2021
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	12:58
maximum aantal reflecties	1 graden
minimum zichthoek reflecties	2 graden
maximum sectorhoek	5 graden
vaste sectorhoek	2
methode aftrek110g:	per rijlijn

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2	11.6	0.0	209	Oldengaardestr. 2-114	80	2
3	11.4	0.0	38	Schultestr. 2-14	80	3
4	7.2	0.0	57	Nobellaan 403	80	4
5	6.3	0.0	58	De Klenckestraat	80	5
6	5.7	0.0	51	Lottingstraat 14	80	6
7	6.0	0.0	53	Lottingstraat 10	80	7
8	5.8	0.0	63	Lottingstraat 2	80	8
9	6.6	0.0	35	De Havixhorststr.	80	9
10	6.6	0.0	34	De Havixhorststr.	80	10
11	6.2	0.0	41	Lottingstraat 6	80	11
12	6.3	0.0	47	Lottingstraat 16	80	12
13	6.6	0.0	52	De Havixhorststr.	80	13
14	6.6	0.0	48	De Havixhorststr.	80	14
15	5.9	0.0	36	Lottingstraat 12	80	15
16	6.3	0.0	26	De Klenckestraat 11	80	16
17	6.0	0.0	26	Lottingstraat 4	80	17
18	6.4	0.0	22	Lottingstraat 8	80	18
19	6.6	0.0	21	De Havixhorststr.	80	19
20	7.4	0.0	19	Nobellaan 409	80	20
21	7.2	0.0	20	Mr. gr. v. Prinstererln 133	80	21
22	7.2	0.0	19	Kerspellaan 20	80	22
23	7.4	0.0	20	Nobellaan 405	80	23
24	7.2	0.0	19	Nobellaan 401	80	24
25	7.2	0.0	19	Lottingstraat 5	80	25
26	7.2	0.0	20	Lottingstraat 1	80	26
27	6.3	0.0	19	De Klenckestraat	80	27
28	6.3	0.0	19	De Klenckestraat	80	28
29	6.3	0.0	19	De Klenckestraat	80	29
30	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 139	80	30
31	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 143	80	31
32	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 135	80	32
33	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 141	80	33
34	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 145	80	34
35	7.2	0.0	19	Mr. gr. v. Prinstererln 137	80	35
36	7.4	0.0	19	Nobellaan 407	80	36
37	7.2	0.0	19	Kerspellaan 14	80	37
38	7.2	0.0	19	Kerspellaan 16	80	38
39	7.2	0.0	19	Kerspellaan 18	80	39
40	7.2	0.0	19	Nobellaan 391	80	40
41	7.2	0.0	19	Nobellaan 399	80	41
42	7.2	0.0	19	Nobellaan 397	80	42
43	7.2	0.0	19	Nobellaan 395	80	43
44	7.2	0.0	19	Nobellaan 393	80	44
45	7.2	0.0	19	Lottingstraat 3	80	45
46	2.5	0.0	24	Lottingstraat 4	80	46
47	2.5	0.0	23	Lottingstraat 16	80	47
48	2.8	0.0	23	Oldengaardestr. 2-114	80	48

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
49	2.6	0.0	22	De Klenckestraat	80	49
50	2.6	0.0	17	Lottingstraat 8	80	50
51	2.8	0.0	15	De Klenckestraat 2a	80	51
52	2.6	0.0	15	De Klenckestraat	80	52
53	2.3	0.0	11	Lottingstraat 5	80	53
54	2.3	0.0	15	Lottingstraat 3	80	54
55	2.4	0.0	15	Nobellaan 405	80	55
56	2.5	0.0	11	Mr. gr. v. Prinstererln 135	80	56
57	2.5	0.0	15	Mr. gr. v. Prinstererln 145	80	57
58	2.5	0.0	15	Mr. gr. v. Prinstererln 133	80	58
59	2.5	0.0	11	Mr. gr. v. Prinstererln 147	80	59
60	2.3	0.0	15	Kerspellaan 14	80	60
61	2.3	0.0	15	Nobellaan 395	80	61
62	2.3	0.0	11	Nobellaan 401	80	62
63	2.3	0.0	11	Nobellaan 397	80	63
64	2.3	0.0	15	Nobellaan 399	80	64
65	2.5	0.0	15	Mr. gr. v. Prinstererln 141	80	65
66	2.5	0.0	11	Mr. gr. v. Prinstererln 143	80	66
67	2.3	0.0	15	Lottingstraat 1	80	67
68	2.3	0.0	11	Kerspellaan 12	80	68
69	2.3	0.0	15	Kerspellaan 18	80	69
70	2.3	0.0	15	Kerspellaan 10	80	70
71	2.3	0.0	11	Kerspellaan 20	80	71
72	2.5	0.0	15	Mr. gr. v. Prinstererln 137	80	72
73	2.5	0.0	11	Mr. gr. v. Prinstererln 139	80	73
74	2.4	0.0	11	Nobellaan 409	80	74
75	2.4	0.0	15	Nobellaan 407	80	75
76	2.3	0.0	11	Kerspellaan 16	80	76
77	2.5	0.0	10	De Klenckestraat	80	77
79	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	79
80	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	80
81	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	81
82	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	82
83	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	83
84	2.8	0.0	9	Oldengaardestr. 2-114	80	84
85	2.2	0.0	6	Lottingstraat 3	80	85
86	2.2	0.0	7	Nobellaan 403	80	86
87	14.0	0.0	41	Nobellaan 138-140	80	87
88	19.0	0.0	42	Nobellaan 138-140	80	88
89	20.0	0.0	41	Nobellaan 138-140	80	89
90	13.0	0.0	59	Nobellaan 138-140	80	90
91	13.0	0.0	24	Nobellaan 138-140	80	91

Waarneempunten met rekenresultaten

													(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag							(*) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl	kenmerk	rkart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(*)	avond(*)	nacht(*)
1	0.0	0.0 Nobellaan	I38-140 gevel			1.1	VL	(1)	1	1.5	31.97	27.50	22.27	32.16	27.16	32.27	27.27	31.97	27.50	22.27
							VL	(1)	1	4.5	32.21	27.74	22.51	32.40	27.40	32.51	27.51	32.21	27.74	22.51
							VL	(1)	1	7.5	33.55	29.08	23.85	33.74	28.74	33.85	28.85	33.55	29.08	23.85
							VL	(1)	1	10.5	31.82	27.35	22.12	32.01	27.01	32.12	27.12	31.82	27.35	22.12
							VL	(1)	1	13.5	9.49	5.01	-.21	9.68	4.68	9.79	4.79	9.49	5.01	-.21
							VL	(1)	1	16.5	11.09	6.61	1.39	11.28	6.28	11.39	6.39	11.09	6.61	1.39
							VL	(2)	1	1.5	30.30	25.84	20.61	30.50	25.50	30.61	25.61	30.30	25.84	20.61
							VL	(2)	1	4.5	29.38	24.92	19.70	29.58	24.58	29.70	24.70	29.38	24.92	19.70
							VL	(2)	1	7.5	29.75	25.28	20.06	29.95	24.95	30.06	25.06	29.75	25.28	20.06
							VL	(2)	1	10.5	26.75	22.28	17.06	26.95	21.95	27.06	22.06	26.75	22.28	17.06
							VL	(2)	1	13.5	28.61	24.15	18.93	28.81	23.81	28.93	23.93	28.61	24.15	18.93
							VL	(2)	1	16.5	37.60	33.13	27.91	37.80	32.80	37.91	32.91	37.60	33.13	27.91
2	0.0	0.0 Nobellaan	I38-140 gevel			1.2	VL	(1)	1	1.5	50.90	46.42	41.20	51.09	46.09	51.20	46.20	50.90	46.42	41.20
							VL	(1)	1	4.5	52.45	47.98	42.75	52.64	47.64	52.75	47.75	52.45	47.98	42.75
							VL	(1)	1	7.5	52.56	48.09	42.86	52.75	47.75	52.86	47.86	52.56	48.09	42.86
							VL	(1)	1	10.5	52.57	48.10	42.87	52.76	47.76	52.87	47.87	52.57	48.10	42.87
							VL	(1)	1	13.5	52.53	48.05	42.83	52.72	47.72	52.83	47.83	52.53	48.05	42.83
							VL	(1)	1	16.5	52.44	47.97	42.74	52.63	47.63	52.74	47.74	52.44	47.97	42.74
							VL	(2)	1	1.5	19.92	15.45	10.23	20.12	15.12	20.23	15.23	19.92	15.45	10.23
							VL	(2)	1	4.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	7.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	10.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	13.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	16.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
3	0.0	0.0 Nobellaan	I38-140 gevel			2.1	VL	(1)	1	1.5	52.61	48.14	42.91	52.80	47.80	52.91	47.91	52.61	48.14	42.91
							VL	(1)	1	4.5	53.88	49.40	44.18	54.07	49.07	54.18	49.18	53.88	49.40	44.18
							VL	(1)	1	7.5	53.91	49.44	44.21	54.10	49.10	54.21	49.21	53.91	49.44	44.21
							VL	(1)	1	10.5	53.88	49.41	44.18	54.07	49.07	54.18	49.18	53.88	49.41	44.18
							VL	(1)	1	13.5	53.79	49.31	44.09	53.98	48.98	54.09	49.09	53.79	49.31	44.09
							VL	(1)	1	16.5	53.67	49.20	43.97	53.86	48.86	53.97	48.97	53.67	49.20	43.97
							VL	(2)	1	1.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	4.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	7.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	10.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	13.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
							VL	(2)	1	16.5	–	–	–	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	–	–	–
4	0.0	0.0 Nobellaan	I38-140 gevel			2.2	VL	(1)	1	1.5	57.40	52.92	47.70	57.59	52.59	57.70	52.70	57.40	52.92	47.70
							VL	(1)	1	4.5	58.27	53.80	48.57	58.46	53.46	58.57	53.57	58.27	53.80	48.57
							VL	(1)	1	7.5	58.36	53.88	48.66	58.55	53.55	58.66	53.66	58.36	53.88	48.66
							VL	(1)	1	10.5	58.29	53.82	48.59	58.48	53.48	58.59	53.59	58.29	53.82	48.59
							VL	(1)	1	13.5	58.18	53.70	48.48	58.37	53.37	58.48	53.48	58.18	53.70	48.48
							VL	(1)	1	16.5	58.00	53.52	48.30	58.19	53.19	58.30	53.30	58.00	53.52	48.30
							VL	(2)	1	1.5	38.56	34.09	28.87	38.76	33.76	38.87	33.87	38.56	34.09	28.87
							VL	(2)	1	4.5	39.63	35.17	29.94	39.83	34.83	39.94	34.94	39.63	35.17	29.94
							VL	(2)	1	7.5	40.63	36.17	30.94	40.83	35.83	40.94	35.94	40.63	36.17	30.94
							VL	(2)	1	10.5	40.96	36.50	31.27	41.16	36.16	41.27	36.27	40.96	36.50	31.27
							VL	(2)	1	13.5	40.85	36.38	31.16	41.05	36.05	41.16	36.16	40.85	36.38	31.16
							VL	(2)	1	16.5	40.74	36.28	31.05	40.94	35.94	41.05	36.05	40.74	36.28	31.05
5	0.0	0.0 Nobellaan	I38-140 gevel			3.1	VL	(1)	1	1.5	57.74	53.27	48.04	57.93	52.93	58.04	53.04	57.74	53.27	48.04

									(*) IL: inc. maatregel, VL inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag								(*) VL: ex. optrektoeslag			
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(*)	avond(*)	nacht(*)
							VL	(1)	1	4.5	58.61	54.14	48.91	58.80	53.80	58.91	53.91	58.61	54.14	48.91
							VL	(1)	1	7.5	58.68	54.20	48.98	58.87	53.87	58.98	53.98	58.68	54.20	48.98
							VL	(1)	1	10.5	58.61	54.14	48.91	58.80	53.80	58.91	53.91	58.61	54.14	48.91
							VL	(1)	1	13.5	58.50	54.02	48.80	58.69	53.69	58.80	53.80	58.50	54.02	48.80
							VL	(1)	1	16.5	58.26	53.79	48.56	58.45	53.45	58.56	53.56	58.26	53.79	48.56
							VL	(2)	1	1.5	40.83	36.37	31.14	41.03	36.03	41.14	36.14	40.83	36.37	31.14
							VL	(2)	1	4.5	42.45	37.99	32.76	42.65	37.65	42.76	37.76	42.45	37.99	32.76
							VL	(2)	1	7.5	43.05	38.59	33.36	43.25	38.25	43.36	38.36	43.05	38.59	33.36
							VL	(2)	1	10.5	43.15	38.69	33.47	43.35	38.35	43.47	38.47	43.15	38.69	33.47
							VL	(2)	1	13.5	42.70	38.23	33.01	42.90	37.90	43.01	38.01	42.70	38.23	33.01
							VL	(2)	1	16.5	42.49	38.03	32.80	42.69	37.69	42.80	37.80	42.49	38.03	32.80
6	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			4.1	VL	(1)	1	1.5	57.48	53.00	47.78	57.67	52.67	57.78	52.78	57.48	53.00	47.78
							VL	(1)	1	4.5	58.33	53.85	48.63	58.52	53.52	58.63	53.63	58.33	53.85	48.63
							VL	(1)	1	7.5	58.38	53.91	48.68	58.57	53.57	58.68	53.68	58.38	53.91	48.68
							VL	(1)	1	10.5	58.32	53.84	48.62	58.51	53.51	58.62	53.62	58.32	53.84	48.62
							VL	(1)	1	13.5	58.21	53.73	48.51	58.40	53.40	58.51	53.51	58.21	53.73	48.51
							VL	(1)	1	16.5	57.97	53.49	48.27	58.16	53.16	58.27	53.27	57.97	53.49	48.27
							VL	(2)	1	1.5	41.83	37.36	32.14	42.03	37.03	42.14	37.14	41.83	37.36	32.14
							VL	(2)	1	4.5	43.52	39.05	33.83	43.72	38.72	43.83	38.83	43.52	39.05	33.83
							VL	(2)	1	7.5	44.03	39.56	34.34	44.23	39.23	44.34	39.34	44.03	39.56	34.34
							VL	(2)	1	10.5	44.26	39.79	34.57	44.46	39.46	44.57	39.57	44.26	39.79	34.57
							VL	(2)	1	13.5	43.77	39.31	34.08	43.97	38.97	44.08	39.08	43.77	39.31	34.08
							VL	(2)	1	16.5	43.33	38.86	33.64	43.53	38.53	43.64	38.64	43.33	38.86	33.64
7	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			5.1	VL	(1)	1	1.5	56.96	52.48	47.26	57.15	52.15	57.26	52.26	56.96	52.48	47.26
							VL	(1)	1	4.5	57.89	53.42	48.19	58.08	53.08	58.19	53.19	57.89	53.42	48.19
							VL	(1)	1	7.5	57.96	53.49	48.26	58.15	53.15	58.26	53.26	57.96	53.49	48.26
							VL	(1)	1	10.5	57.89	53.41	48.19	58.08	53.08	58.19	53.19	57.89	53.41	48.19
							VL	(2)	1	1.5	44.06	39.59	34.37	44.26	39.26	44.37	39.37	44.06	39.59	34.37
							VL	(2)	1	4.5	45.64	41.18	35.95	45.84	40.84	45.95	40.95	45.64	41.18	35.95
							VL	(2)	1	7.5	46.03	41.56	36.34	46.23	41.23	46.34	41.34	46.03	41.56	36.34
							VL	(2)	1	10.5	46.37	41.90	36.68	46.57	41.57	46.68	41.68	46.37	41.90	36.68
8	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			5.2	VL	(1)	1	1.5	54.96	50.48	45.26	55.15	50.15	55.26	50.26	54.96	50.48	45.26
							VL	(1)	1	4.5	56.36	51.89	46.66	56.55	51.55	56.66	51.66	56.36	51.89	46.66
							VL	(1)	1	7.5	56.47	51.99	46.77	56.66	51.66	56.77	51.77	56.47	51.99	46.77
							VL	(1)	1	10.5	56.41	51.93	46.71	56.60	51.60	56.71	51.71	56.41	51.93	46.71
							VL	(2)	1	1.5	48.74	44.28	39.06	48.94	43.94	49.05	44.05	48.74	44.28	39.06
							VL	(2)	1	4.5	49.80	45.33	40.11	50.00	45.00	50.11	45.11	49.80	45.33	40.11
							VL	(2)	1	7.5	49.93	45.47	40.24	50.13	45.13	50.24	45.24	49.93	45.47	40.24
							VL	(2)	1	10.5	49.87	45.41	40.18	50.07	45.07	50.18	45.18	49.87	45.41	40.18
9	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			6.1	VL	(1)	1	4.5	56.44	51.97	46.74	56.63	51.63	56.74	51.74	56.44	51.97	46.74
							VL	(1)	1	7.5	56.56	52.09	46.86	56.75	51.75	56.86	51.86	56.56	52.09	46.86
							VL	(1)	1	10.5	56.53	52.05	46.83	56.72	51.72	56.83	51.83	56.53	52.05	46.83
							VL	(2)	1	4.5	49.81	45.35	40.13	50.01	45.01	50.13	45.13	49.81	45.35	40.13
							VL	(2)	1	7.5	49.90	45.43	40.21	50.10	45.10	50.21	45.21	49.90	45.43	40.21
							VL	(2)	1	10.5	49.80	45.33	40.11	50.00	45.00	50.11	45.11	49.80	45.33	40.11
10	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			6.2	VL	(1)	1	4.5	52.71	48.24	43.01	52.90	47.90	53.01	48.01	52.71	48.24	43.01
							VL	(1)	1	7.5	52.89	48.42	43.19	53.08	48.08	53.19	48.19	52.89	48.42	43.19
							VL	(1)	1	10.5	52.81	48.33	43.11	53.00	48.00	53.11	48.11	52.81	48.33	43.11
							VL	(2)	1	4.5	52.76	48.29	43.07	52.96	47.96	53.07	48.07	52.76	48.29	43.07
							VL	(2)	1	7.5	52.75	48.28	43.06	52.95	47.95	53.06	48.06	52.75	48.28	43.06
							VL	(2)	1	10.5	52.59	48.13	42.90	52.79	47.79	52.90	47.90	52.59	48.13	42.90
11	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			7.1	VL	(1)	1	4.5	52.05	47.58	42.35	52.24	47.24	52.35	47.35	52.05	47.58	42.35

										(*) IL: inc. maatregel, VL inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag								(*) VL: ex. optrektoeslag			
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(*)	avond(*)	nacht(*)
							VL	(1)	1	7.5	52.32	47.84	42.62	52.51	47.51	52.62	47.62	52.32	47.84	42.62
							VL	(1)	1	10.5	52.24	47.77	42.54	52.43	47.43	52.54	47.54	52.24	47.77	42.54
							VL	(2)	1	4.5	52.66	48.18	42.96	52.85	47.85	52.96	47.96	52.65	48.18	42.96
							VL	(2)	1	7.5	52.66	48.20	42.97	52.86	47.86	52.97	47.97	52.66	48.20	42.97
							VL	(2)	1	10.5	52.54	48.07	42.85	52.74	47.74	52.85	47.85	52.54	48.07	42.85
12	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			7.2	VL	(1)	1	4.5	35.93	31.45	26.23	36.12	31.12	36.23	31.23	35.93	31.45	26.23
							VL	(1)	1	7.5	38.66	34.19	28.96	38.85	33.85	38.96	33.96	38.66	34.19	28.96
							VL	(1)	1	10.5	10.08	5.61	38	10.27	5.27	10.38	5.38	10.08	5.61	38
							VL	(2)	1	4.5	47.91	43.45	38.22	48.11	43.11	48.22	43.22	47.91	43.45	38.22
							VL	(2)	1	7.5	47.94	43.48	38.25	48.14	43.14	48.25	43.25	47.94	43.48	38.25
							VL	(2)	1	10.5	47.85	43.38	38.16	48.05	43.05	48.16	43.16	47.85	43.38	38.16
13	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			8.1	VL	(1)	1	4.5	35.10	30.62	25.40	35.29	30.29	35.40	30.40	35.10	30.62	25.40
							VL	(1)	1	7.5	38.56	34.09	28.86	38.75	33.75	38.86	33.86	38.56	34.09	28.86
							VL	(1)	1	10.5	9.55	5.08	- 15	9.74	4.74	9.85	4.85	9.55	5.08	- 15
							VL	(2)	1	4.5	45.23	40.76	35.54	45.43	40.43	45.54	40.54	45.23	40.76	35.54
							VL	(2)	1	7.5	45.38	40.92	35.69	45.58	40.58	45.69	40.69	45.38	40.92	35.69
							VL	(2)	1	10.5	45.34	40.88	35.65	45.54	40.54	45.65	40.65	45.34	40.88	35.65
14	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			9.1	VL	(1)	1	4.5	34.67	30.20	24.97	34.86	29.86	34.97	29.97	34.67	30.20	24.97
							VL	(1)	1	7.5	37.59	33.11	27.89	37.78	32.78	37.89	32.89	37.59	33.11	27.89
							VL	(1)	1	10.5	9.51	5.03	- 19	9.70	4.70	9.81	4.81	9.51	5.03	- 19
							VL	(2)	1	4.5	44.04	39.57	34.35	44.24	39.24	44.35	39.35	44.04	39.57	34.35
							VL	(2)	1	7.5	44.31	39.84	34.62	44.51	39.51	44.62	39.62	44.31	39.84	34.62
							VL	(2)	1	10.5	44.31	39.85	34.62	44.51	39.51	44.62	39.62	44.31	39.85	34.62
15	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			10.1	VL	(1)	1	4.5	33.93	29.46	24.23	34.12	29.12	34.23	29.23	33.93	29.46	24.23
							VL	(1)	1	7.5	36.41	31.93	26.71	36.60	31.60	36.71	31.71	36.41	31.93	26.71
							VL	(1)	1	10.5	9.79	5.31	.09	9.98	4.98	10.09	5.09	9.79	5.31	.09
							VL	(2)	1	4.5	43.03	38.56	33.34	43.23	38.23	43.34	38.34	43.03	38.56	33.34
							VL	(2)	1	7.5	43.47	39.00	33.78	43.67	38.67	43.78	38.78	43.47	39.00	33.78
							VL	(2)	1	10.5	43.40	38.93	33.71	43.60	38.60	43.71	38.71	43.40	38.93	33.71
16	0.0	0.0 Nobellaan	138-140 gevel			10.2	VL	(1)	1	4.5	39.87	35.40	30.17	40.06	35.06	40.17	35.17	39.87	35.40	30.17
							VL	(1)	1	7.5	40.89	36.41	31.19	41.08	36.08	41.19	36.19	40.89	36.41	31.19
							VL	(1)	1	10.5	41.29	36.81	31.59	41.48	36.48	41.59	36.59	41.29	36.81	31.59
							VL	(2)	1	4.5	--	--	--	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	--	--	--
							VL	(2)	1	7.5	--	--	--	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	--	--	--
							VL	(2)	1	10.5	--	--	--	-99.00	-99.00	-99.90	-99.90	--	--	--

Rijlijnen

												Intensiteiten					snelheden			
nr	z.gem	lengte	wegdek	hellingcor	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	144	01 glad asfalt/DAB		(1)	Nobellaan zuid	1.1	5	5200.0	☑	dag	7.00	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
											avond	2.50	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
											nacht	.75	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
2	0.0	42	01 glad asfalt/DAB		(1)	Nobellaan noord	1.2	5	5200.0	☑	dag	7.00	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
											avond	2.50	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
											nacht	.75	98.00	1.00	1.00		50	50	50	
3	0.0	126	01 glad asfalt/DAB		(2)	Mr. Gr. van Prinstei	2.1	5	2500.0	☑	dag	7.00	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											avond	2.50	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											nacht	.75	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
4	0.0	53	80 keperverband elementenverh	CROW316	(2)	Mr. Gr. van Prinstei	2.2	5	2500.0	☑	dag	7.00	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											avond	2.50	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											nacht	.75	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
5	0.0	68	01 glad asfalt/DAB		(1)	rotonde	1.3	5	5200.0	☑	dag	7.00	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											avond	2.50	98.00	1.00	1.00		30	30	30	
											nacht	.75	98.00	1.00	1.00		30	30	30	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	462	85.0	1
2	58	70.0	2
3	221	80.0	3
4	61	70.0	4
5	67	80.0	5
6	39	70.0	6
7	41	70.0	7
8	54	70.0	8
9	149	70.0	9
10	32	80.0	10
11	57	80.0	11
12	54	85.0	12
13	37	70.0	13
14	25	80.0	14
15	112	80.0	15
16	254	60.0	16
17	82	60.0	17
18	72	60.0	18
19	82	60.0	19
20	49	70.0	20
21	24	70.0	21
22	44	70.0	22
23	68	80.0	23
24	48	70.0	24
25	15	70.0	25
26	92	70.0	26
27	51	80.0	27
28	141	70.0	28
29	37	70.0	29
30	260	80.0	30
31	124	80.0	31
32	55	70.0	32
33	27	70.0	33
34	95	80.0	34
35	183	60.0	35
36	328	80.0	36
37	184	70.0	37
38	105	70.0	38

BIJLAGE 1 – VERKEERSGEGEVENS

Van: Alma Werkman <A.Werkman@assen.nl>
Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 16:35
Aan: Joost Huizing <J.Huizing@assen.nl>
Onderwerp: RE: Telgegevens rondom Maranathakerk

Hoi Joost,

In het najaar van 2019 zijn er tellingen geweest.

Op de Nobellaan tussen Gr. V. Prinstererlaan en Klenckestraat rijden 4600 mvt waarvan de verdeling 98/1/1% is. (licht/middelzwaar/zwaar)
En op de Groen van Prinstererlaan tussen Klenckestraat en Nobellaan rijden 2200 mvt met dezelfde verdeling 98/1/1 %.

Kun je hier wat mee?

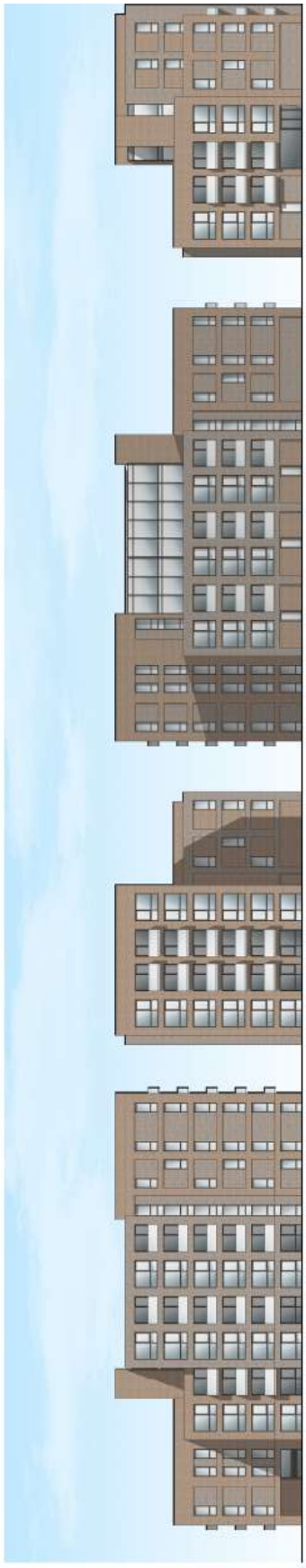
Groeten Alma

BIJLAGE 3 – PLAN









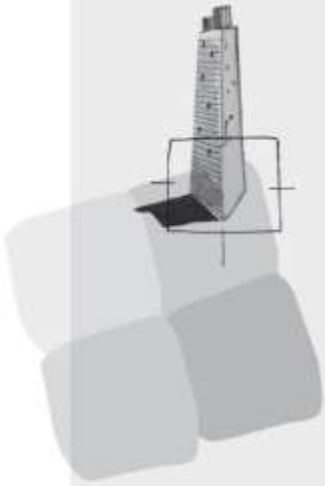
Colofon

Opdrachtgever
Actium

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
H. Kerperien

Projectnummer
P000435



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Tauw



Verkennend bodemonderzoek Nobellaan 140 te Assen

5 december 2017

Verantwoording

Titel	Verkennend bodemonderzoek Nobellaan 140 te Assen
Opdrachtgever	Buitenwonen Makelaars
Projectleider	[redacted]
Auteur(s)	[redacted]
Uitvoering meet- en inspectiewerk	[redacted]
	(certificaatnummer K54913)
Projectnummer	1261582
Aantal pagina's	24
Datum	5 december 2017
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
W.A. Scholtenstraat 3a
Postbus 722
9400 AS Assen
T +31 59 23 91 300
E info.assen@tauw.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001
- VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra
- Er zijn analyses uitgevoerd door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West
- Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018

Inhoud

1 Inleiding 4
2 Vooronderzoek 4
2.1 Algemeen 4
2.2 Toekomstige situatie 5
2.3 Verdachte locaties 5
2.4 Asbestverdachtheid van de bodem 5
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 5
2.6 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie 6
2.7 Onderzoeksvragen 7
3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde Werkzaamheden 7
3.1 Onderzoeksstrategie 7
3.2 Uitgevoerde werkzaamheden 7
3.3 Veiligheid en kwaliteit 8
4 Resultaten 8
4.1 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 8
4.2 Resultaten grond en grondwater 9
4.3 Beantwoording onderzoeksvragen 10
5 Conclusies 10
Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie 11
Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten 12
Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit 13
Bijlage 4 Boorprofielen 14
Bijlage 5 Toetsingskader 15
Bijlage 6 Getoetste analyseresultaten 20
Bijlage 7 Analysecertificaten 24

1 Inleiding

In opdracht van Buitenwonen Makelaars heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740[1] uitgevoerd aan de Nobellaan 140 in Assen.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is:
- De voorgenomen transactie van de onderzoekslocatie
- De mogelijke herontwikkeling van de locatie voor woningbouw

Het doel van het bodemonderzoek is:
- Het verkrijgen van een beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem
- Het bepalen of de (vroegere) aanwezige HBO-tank de bodemkwaliteit negatief heeft beïnvloed

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Voorafgaand aan het onderzoek is een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725[2] uitgevoerd. Een kaart met de regionale ligging van de onderzoekslocatie en een kaart met de ligging van de monsternemingspunten zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

Tabel 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Adres	Nobellaan 140 te Assen
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	Gemeente: Assen Sectie: T Nummer: 4063
X/Y coördinaat	X = 233.179, Y = 558.267
Oppervlakte (m^2)	4.901
Verharding (m^2)	800 (klinkers)
Bebouwing (m^2)	circa 1.600
Huidig gebruik	Kerk en wonen
Gebruik conform circulaire bodemsanering	Wonen met tuin
Bodemfunctieklasse (bron: Notabeheer gemeente Assen, 2014)	Wonen met tuin
Bodemkwaliteitsklasse (Bron: Notabeheer gemeente Assen, 2014)	Bovengrond: Voldoet aan achtergrondwaarde Ondergrond: Voldoet aan achtergrondwaarde

[1] NEN 5740: Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009/A1:2016
[2] NEN 5725: Bodem - Strategie bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009

Archeologie (Bron: Kaart Archeologisch beleidsadvies, Gemeente Assen)	Lage tot hoge archeologische waarde
Explosieven (Bron: T&A Survey, 2013)	Onverdacht

2.2 Toekomstige situatie

De onderzoekslocatie wordt mogelijk herontwikkeld waarbij woningen worden gerealiseerd.

2.3 Verdachte locaties

Voor het inventariseren van de verdachte locaties (voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten, dempingen, tanks, incidenten et cetera) zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Nota bodembeheer gemeente Assen
- Omgevingsdienst RUD Drenthe
- Website www.bodemloket.nl
- Website van de provincie Drenthe

Tabel 2.2 Verdachte locaties

Nummers	Activiteit/locatie	Start	Eind	Informatiebron	Status
Nobellaan 140	HBO-tank (og) 8.000 liter	Onbekend	1982	Historisch onderzoek Tauw (R001-4630276XRM-nva-V01-NL)	In 1982 gereinigd en opgevuld met zand

Uit tabel 2.2 volgt dat de locatie ter plaatse van de ondergrondse tank verdacht is op de aanwezigheid van minerale olie en vluchtige aromaten.

2.4 Asbestverdachtheid van de bodem

Op basis van het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op asbestverdachtheid van het onderzoeksgebied.

Indien er in de bodem puin wordt aangetroffen dan is het betreffende onderzoeksgebied formeel gezien asbestverdacht, tenzij er voldoende onderbouwd of gemotiveerd kan worden dat het betreffende puin niet verdacht is op asbest.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Een overzicht van de regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw is weergegeven in tabel 2.3. Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

Tabel 2.3 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw

Omschrijving	Nobellaan 140 te Assen
Onderdeel	
Grondwaterstromingsrichting *1)	Oost
Stijghoogte van het grondwater *1)	11,10 m +NAP
Ligging t.o.v. grondwater beschermingsgebied *2)	2.388 m
Maaiveldhoogte *3)	10,6 m +NAP
Diepte freatisch grondwater *4)	2,5 - 4,0 m -mv
Geologie *5)	Lemig fijn zand met keileem inschakelingen op potklei
Dikte van de deklaag *4)	30 - 50 meter
Zout of brak grondwater *6)	Nee

*1) NAGROM. NAtionaal GROndwater Model; *2) VEWIN. Provinciale overzichten win- en productiemiddelen;
*3) Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart; *4) RIVM (ed.) 1987. Kwetsbaarheid van het grondwater;
*5) Toegepaste Geologische kaart; *6) Atlas van Nederland

2.6 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie

Een overzicht van de uitgevoerde bodemonderzoeken op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is weergeven in tabel 2.4.

Tabel 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Naam onderzoek	Korte samenvatting	Onderzoeksbureau	Kenmerk	Datum
Nobellaan 140	Historisch onderzoek	Tauw	R001-4630276XRM-nva-V01-NL	01-06-2010
Arendshorst (waterbodem)	Verkennend onderzoek	Tauw	R001-3915603BLND01N	14-03-2001
Klenckestraat 2-4	Verkennend onderzoek	Tauw	4499143	26-01-2007
Klenckestraat 2-4	Verkennend onderzoek	Tauw	R3526828.N01	02-09-1996

Uit het door Tauw uitgevoerd historisch onderzoek voor de locatie Nobellaan 140 (kenmerk R001-4630276XRM-nva-V01-NL d.d. 01-06-2010) is gebleken dat op de locatie een ondergrondse HBO tank aanwezig is met een inhoud van 8.000 liter. De tank is op 12 juli 1982 gereinigd en gevuld met zand. De opdrachtgever heeft aangegeven dat de tank zich in de buurt van de schoorsteen bevindt. Er is, voor zover bekend, nog geen bodemonderzoek ter plaatse van de tank en/of het overige deel van de locatie uitgevoerd.

Ter plaatse van de watergang ten zuiden van de Nobellaan 140 (Arendshorst) is door Tauw een waterbodem/verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk R001-3915603BLND01N, d.d. 14-03-2001). In het grond en het grondwater zijn hoogstens lichte verontreinigingen met koper, lood en zink aangetroffen. Het slib ter plaatse wordt als klasse 2 slib aangemerkt en kan zonder bezwaren in de watergang blijven liggen.

Ter plaatse van de Klenckestraat 2-4 is door Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 3526828, d.d. 02-09-1996). In de puinhoudende bovengrond en de ondergrond zijn lichte verhogingen aan PAK10 en/of EOX aangetroffen. In een in 2007 door Tauw uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (kenmerk: 4499143, d.d. 26-01-2007) zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX aangetroffen. Het grondwater was niet verontreinigd met de gemeten parameters.

2.7 Onderzoeksvragen

Naar aanleiding van de resultaten van het vooronderzoek en de doelstelling van het verkennend onderzoek kunnen onderstaande onderzoeksvragen worden gesteld:

- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater)?
- Heeft de ondergrondse tank een grond- en/of grondwaterverontreiniging veroorzaakt?

3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde Werkzaamheden

3.1 Onderzoeksstrategie

Om de gestelde onderzoeksvragen te beantwoorden zijn de volgende onderzoeksstrategieën uit de NEN 5740 gehanteerd:

- Strategie voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL)
- Strategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO) ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

De grond is bemonsterd op 10 november 2017. Het grondwater is bemonsterd op 17 november 2017.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden

Veldwerk	Aantal	Monsterpuntnummers
Boring tot circa 0,5 m -mv	11	4 t/m 14
Boring tot circa 2,0 m -mv	3	1 t/m 3
Boring tot circa 2,5 m -mv	2	102 en 103
Boring met peilbuis tot circa 3,2 m -mv	1	104
Gestaakte boring	1	101
Analyses	**Aantal**	
Standaard stoffenpakket grond[1]	3	
Tankstationpakket grond (incl. org. stof)[2]	2	
Standaard stoffenpakket grondwater[3]	1	

[1)] Lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB (7), PAK (10), minerale olie (GC) en droge stof

[2)] Vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen) en minerale olie

[3)] Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), BTEXN, VOCl en minerale olie (GC)

De boringen 101 t/m 104 zijn gesitueerd nabij de ondergrondse brandstoftank.

3.3 Veiligheid en kwaliteit

Voor een overzicht van de veiligheids- en kwaliteitsaspecten wordt verwezen naar bijlage 3. Er is op het volgende punt afgeweken van de vigerende protocollen:

- De peilbuis stroomde zeer slecht toe. Om beluchting tijdens de monstername te voorkomen is minder grondwater afgepompt dan de norm voorschrijft. Deze afwijking kan een verhoogde troebelheid tot gevolg hebben. Er is inderdaad een verhoogde troebelheid gemeten. Op basis van de analyseresultaten van het grondwater wordt echter geconcludeerd dat deze afwijking geen gevolgen heeft voor de conclusies van het onderzoek

4 Resultaten

4.1 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Boring 101 is gestaakt op 2,2 m -mv. In de ondergrond ter plaatse van boring 104 (0,5 - 1,0 m -mv) is een zwakke oliegeur en oliefilm in de grond aangetroffen. Van deze bodemlaag is een grondmonster genomen door middel van een steekbus. Tijdens de werkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Er heeft geen visuele inspectie van het maaiveld conform protocol 2018 plaatsgevonden. Voor details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 4. De bemonsteringsgegevens voor het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Grondwater bemonsteringsgegevens

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)		Datum	GWS (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
104	2,20	3,20	17.11.2017	1,47	6,79	1152	208

Bij het bemonsteren van de peilbuis werd geconstateerd dat er een slechte toestroming van grondwater was. Om beluchten te voorkomen is er één liter minder doorgepompt dan de norm voorschrijft alvorens het grondwater is bemonsterd (zie ook paragraaf 3.3).

De gemeten waarden voor pH en geleidbaarheid (EC) worden als normaal beschouwd. De waarde voor troebelheid wordt als verhoogd (> 10 NTU) beschouwd. De verhoogde troebelheid (>10 NTU) in de peilbuis kan een overschatting aan organische parameters veroorzaken.

4.2 Resultaten grond en grondwater

In de tabellen 4.2 en 4.3 is een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Voor een volledig toetsingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 6 en de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.2 Samenstelling mengmonsters en samenvatting getoetste analyseresultaten grond

(Meng) monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	Textuur en bijzonderheden	> AW	> T	> I	BBK# (indicatief)
2 en 7 t/m 11	2-1, 7-1, 8-1, 9-1, 10-1, 11-1, 12-1	0,0 - 0,5	Zand, humeus	Pb, PAK	-	-	Altijd toepasbaar
1, 3 t/m 6, 13 en 14	1-1, 3-1, 4-1, 5-1, 6-1, 13-1, 14-1	0,0 - 0,5	Zand, humeus	-	-	-	Altijd toepasbaar
1 t/m 3	1-3, 2-2, 3-2, 3-3	0,5 - 1,0	Zand, humeus	-	-	-	Altijd toepasbaar
104	104-3	0,8 - 1,0	Zand, humeus, oliegeur 1, oliefilm 1	-	-	-	Altijd toepasbaar
104	104-4, 104-5, 104-6	1,0 - 2,5	Zand, humeus	-	-	-	Altijd toepasbaar

Tabel 4.3 Samenvatting getoetste analyseresultaten grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	> S	> T	> I
Pb 104	220 - 320	Ba	-	-

4.3 Beantwoording onderzoeksvragen

Door middel van dit verkennend bodemonderzoek kan antwoord worden gegeven op de in paragraaf 2.7 gestelde onderzoeksvragen.

Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater)?
In de bovengrond zijn hoogstens licht verhoogde waarden met lood en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden gemeten en in het grondwater is maximaal een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten.

Heeft de ondergrondse HBO-tank een grond en/of grondwaterverontreiniging veroorzaakt?
Alhoewel er zintuiglijk een zeer lichte brandstofgeur en een oliefilm zijn waargenomen, blijkt uit de resultaten van het bodemonderzoek dat in de grond en het grondwater ter plaatse van de ondergrondse tank geen verhoogde gehalten of concentraties aan vluchtige aromaten of minerale olie zijn gemeten. Aan de hand van de resultaten kan worden gesteld dat de nog aanwezige ondergrondse HBO-tank geen grond- of grondwaterverontreiniging heeft veroorzaakt.

5 Conclusies

Door middel van het verkennend bodemonderzoek is de kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de Nobellaan 140 te Assen in beeld gebracht. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de voorgenomen transactie en herontwikkeling van de locatie.

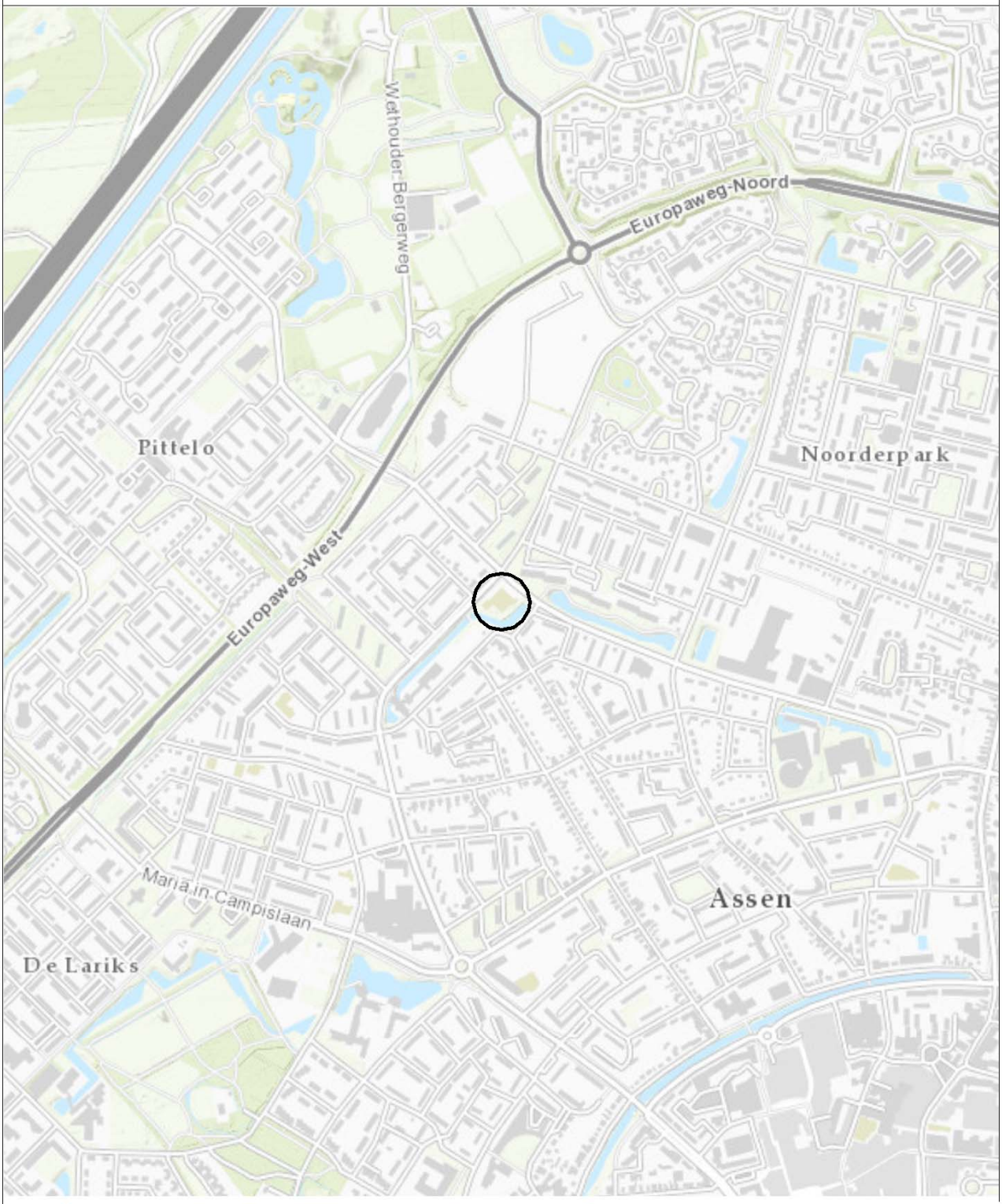
In de zintuiglijk schone bovengrond zijn hoogstens licht verhoogde gehalten met lood en PAK aangetroffen en in de ondergrond zijn geen verhoogde waarden gemeten. Ondanks de aanwezigheid van een zeer lichte oliegeur en -film zijn in de grond ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank geen verhoogde gehalten aan minerale olie of vluchtige aromaten aangetroffen.

In het grondwater is maximaal een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten.

De gemeten waarden vormen, bij zowel het huidige als toekomstige gebruik, geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie

Ligging van het onderzoeksgebied



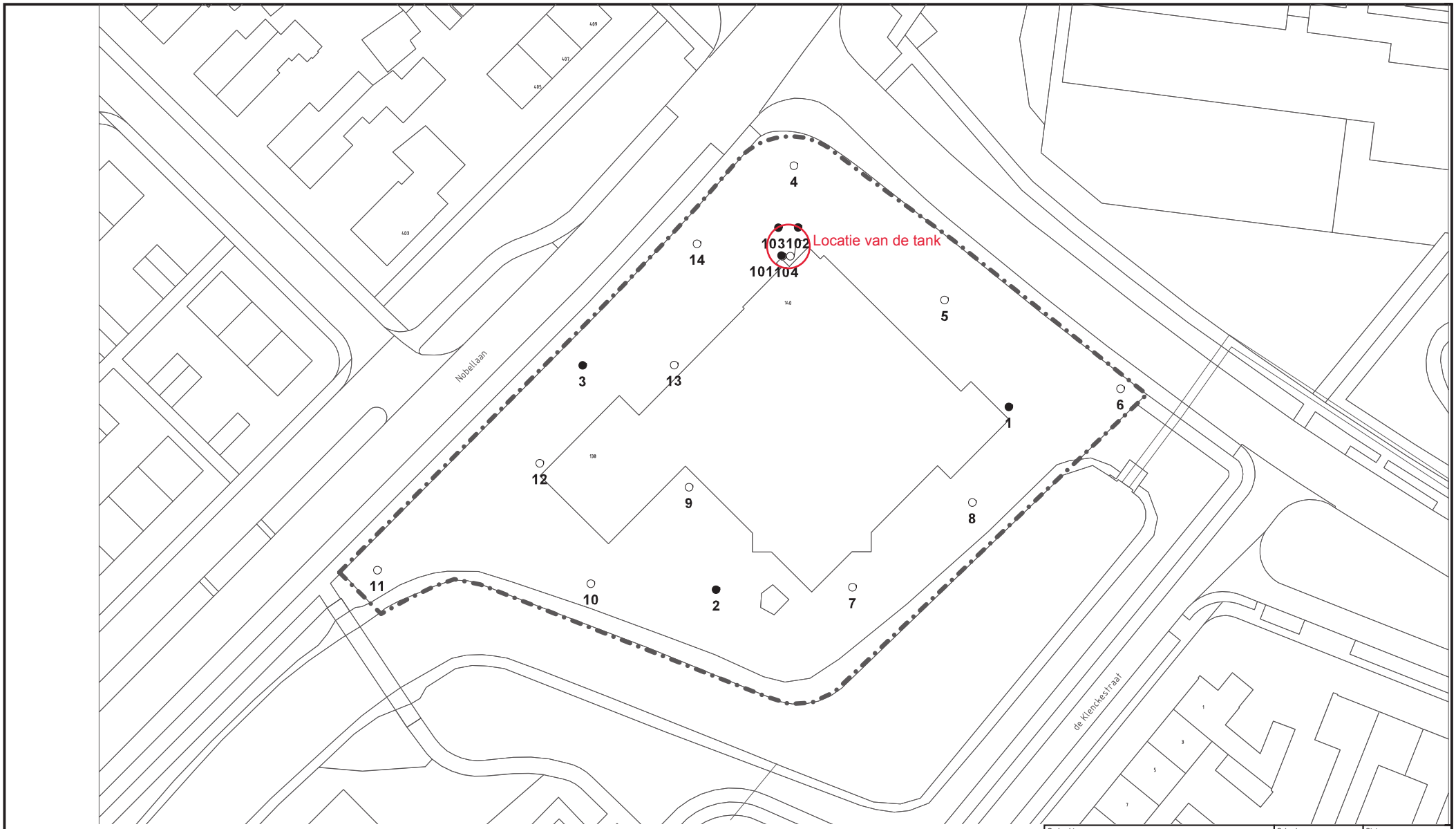
N

0 120 240 360 480 m

Opdrachtgever: Buitenwonen Makelaars	Schaal: 1:10000	Status: Definitief
Project: Assen, VBO Nobellaan 140	Formaat: A4	Projectnummer: 1261582
Onderdeel: Ligging van het onderzoeksgebied	Datum: 4-12-2017 Get.: srvoArcGisGeos Geo. #	Tekeningnummer: 1

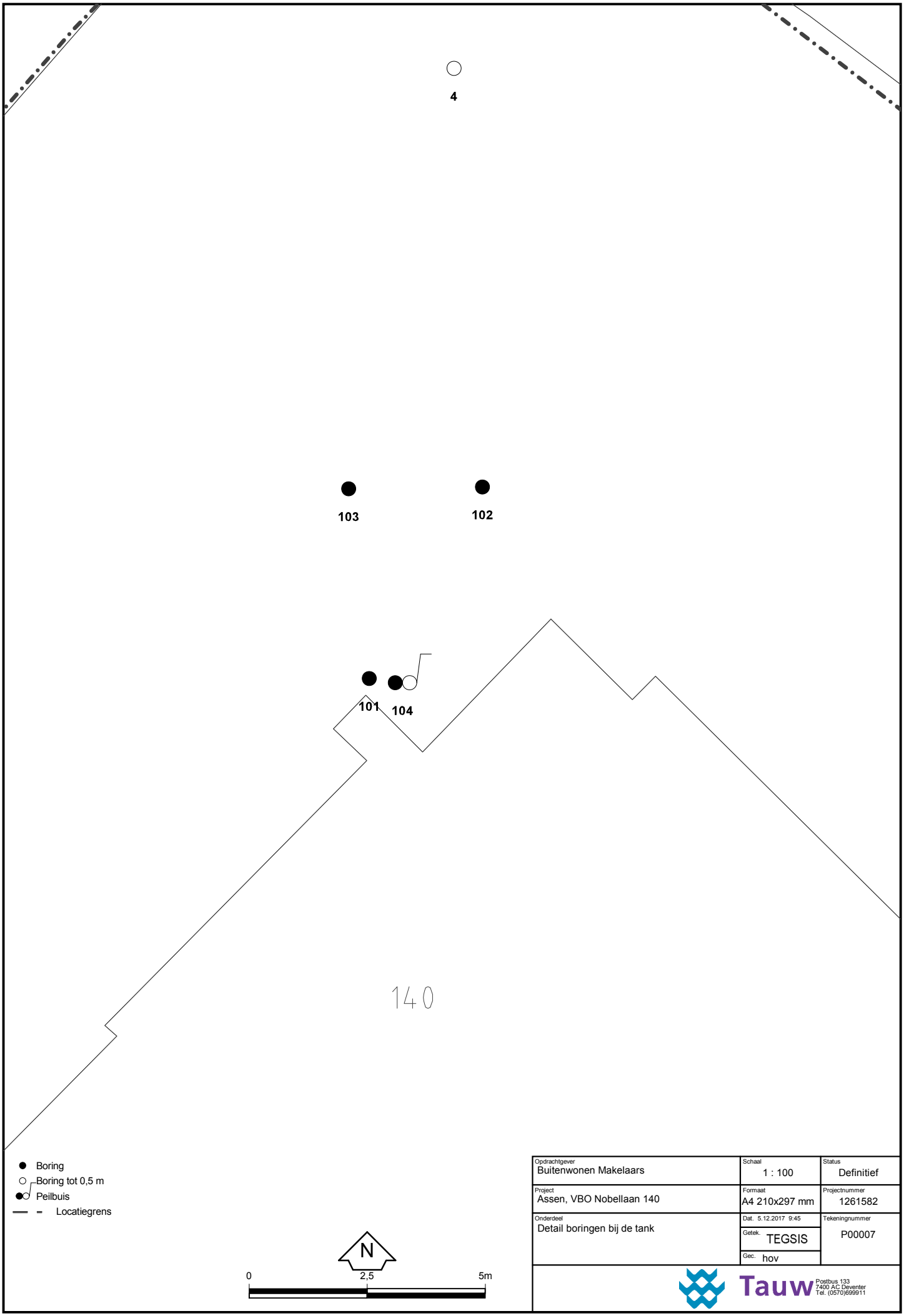
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten



Opdrachtgever: Buitenwonen Makelaars	Schaal: 1 : 750	Status: Definitief
Project: Assen, VBO Nobellaan 140	Formaat: A4 210x297 mm	Projectnummer: 1261582
Onderdeel: Situatietekening Boorpunten	Dat. 29.11.2017 15:50	Tekeningnummer: P00006
	Getek. TEGSIS	
	Gec. ebs	

Tauw
Postbus 133
7400 AC Deventer
Tel. (0570)699911



Opdrachtgever: Buitenwonen Makelaars	Schaal: 1 : 100	Status: Definitief
Project: Assen, VBO Nobellaan 140	Formaat: A4 210x297 mm	Projectnummer: 1261582
Onderdeel: Detail boringen bij de tank	Dat. 5.12.2017 9:45 Getek. TEGSIS Gec. hov	Tekeningnummer: P00007

Tauw
Postbus 133
7400 AC Deventer
Tel. (0570)699911

Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit

Het keurmerk ‘kwaliteitswaarborg Bodembeheer’ geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma’s zijn/worden uitgevoerd. Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Tauw bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is/wordt uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is/wordt gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters

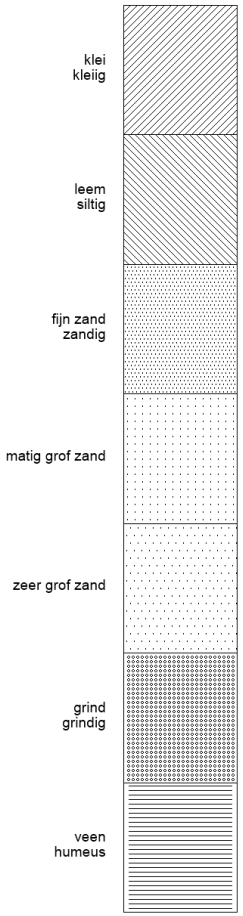
Tauw verklaart hierbij dat het een onafhankelijke positie heeft (en kan behouden) ten opzichte van de opdrachtgever. Dat wil zeggen dat er geen organisatorische relatie bestaat met de opdrachtgever (zuster- of moederbedrijf) of diens eigenaar.

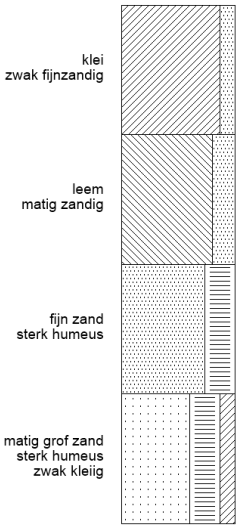
Het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West heeft de analyses uitgevoerd volgens de regeling AS 3000.

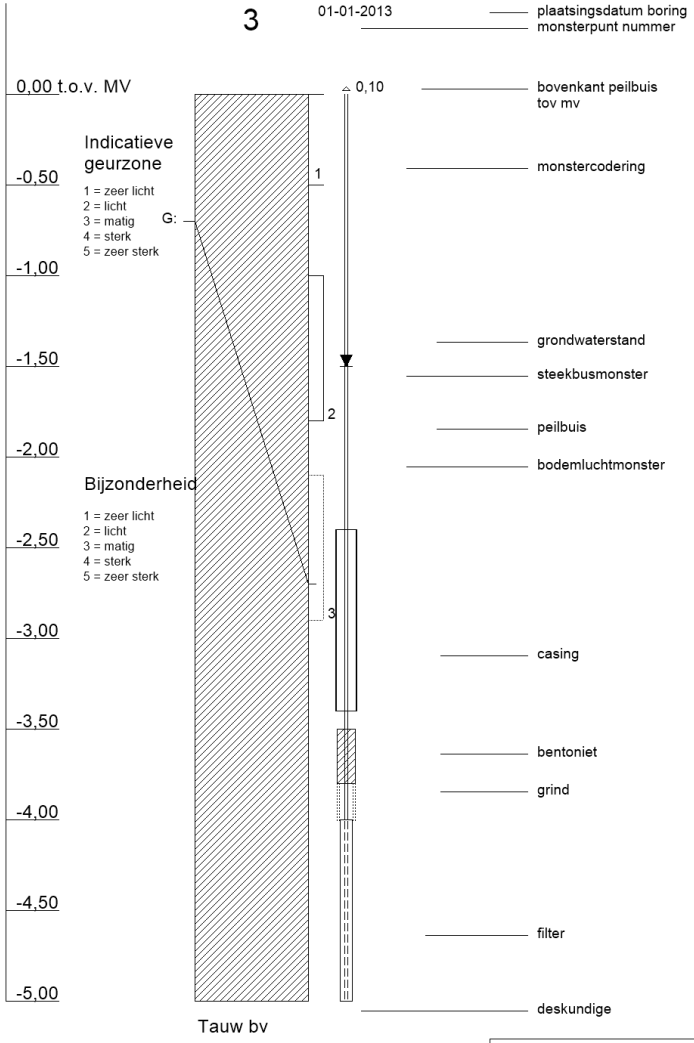
De aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen is bepaald door het doen van een klic-melding.

Bijlage 4 Boorprofielen

Legenda boorprofielen





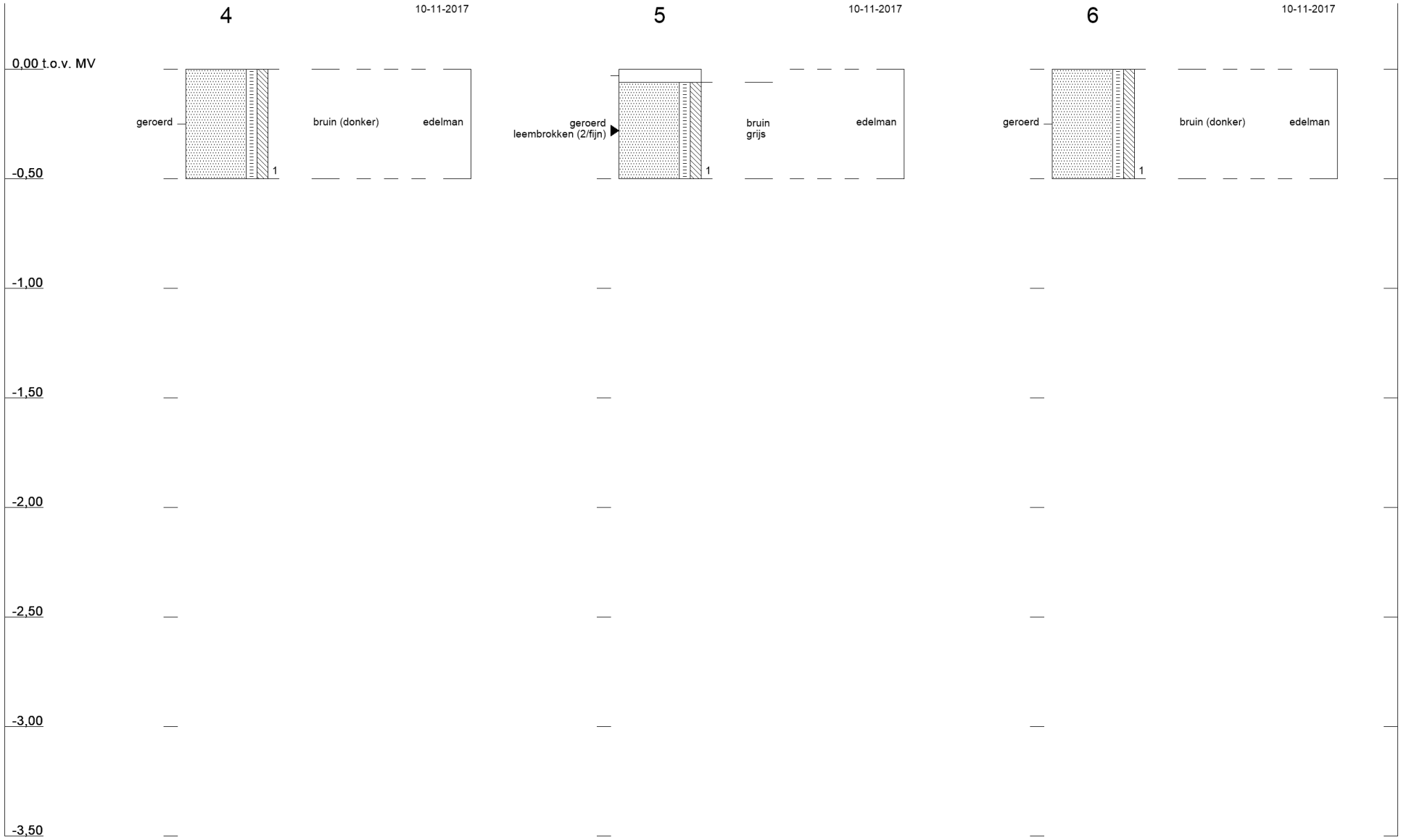


arcering conform NEN 5104

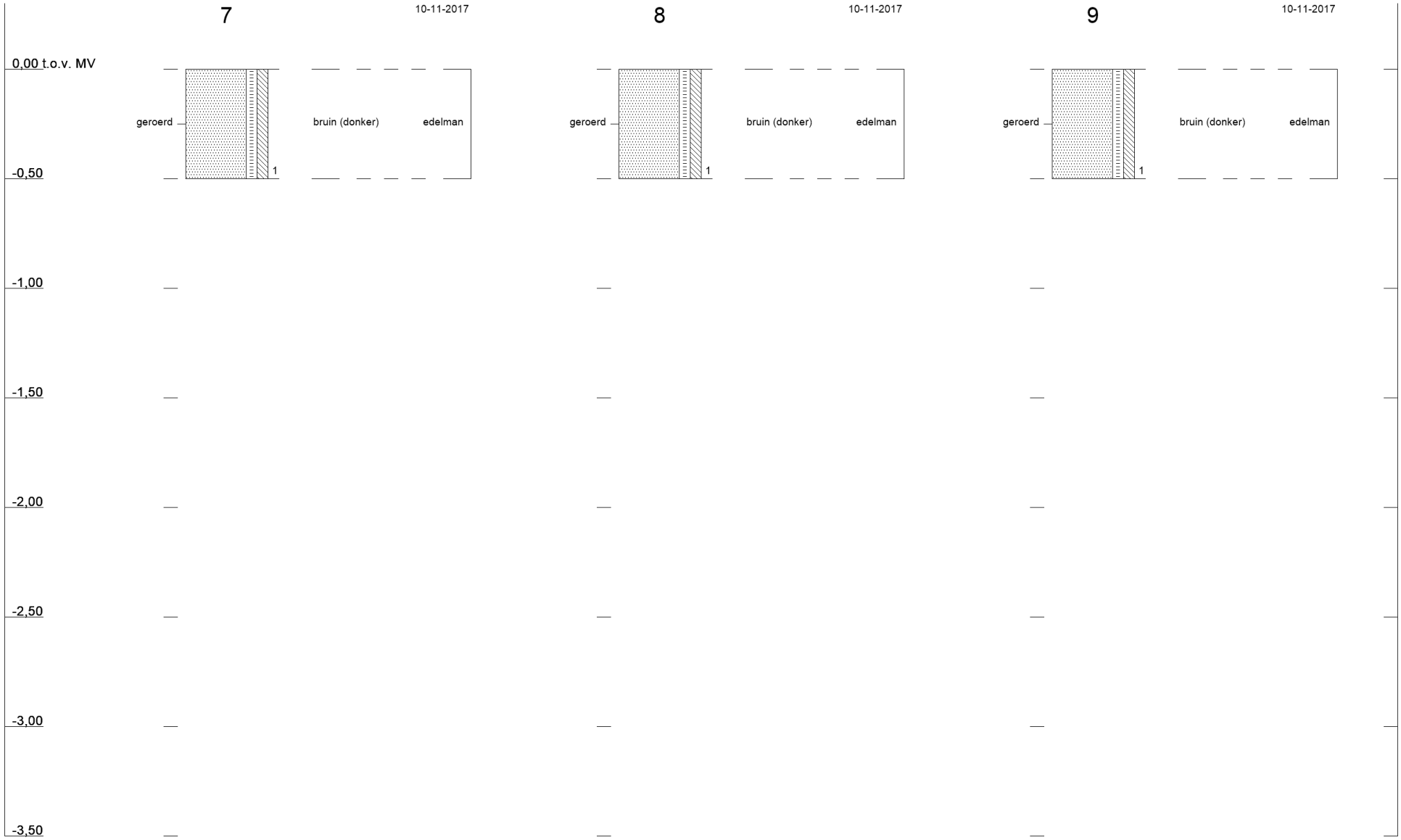
Tauw


1
10-11-2017
0,00 t.o.v. MV
geroerd
geel (licht)
1
-0,50
2
geroerd
leembrokken (1/fijn)
bruin (donker)
-1,00
3
edelman
4
bruin (licht)
-1,50
5
geel (licht)
grijs (licht)
-2,00
6
-2,50
-3,00
-3,50
2
10-11-2017
geroerd
bruin (donker)
1
2
bruin (licht)
geel (licht)
edelman
3
leembrokken (2/fijn)
geel (licht)
grijs (licht)
4
3
10-11-2017
geroerd
bruin (donker)
1
2
bruin (licht)
3
edelman
4
grijs (licht)
5

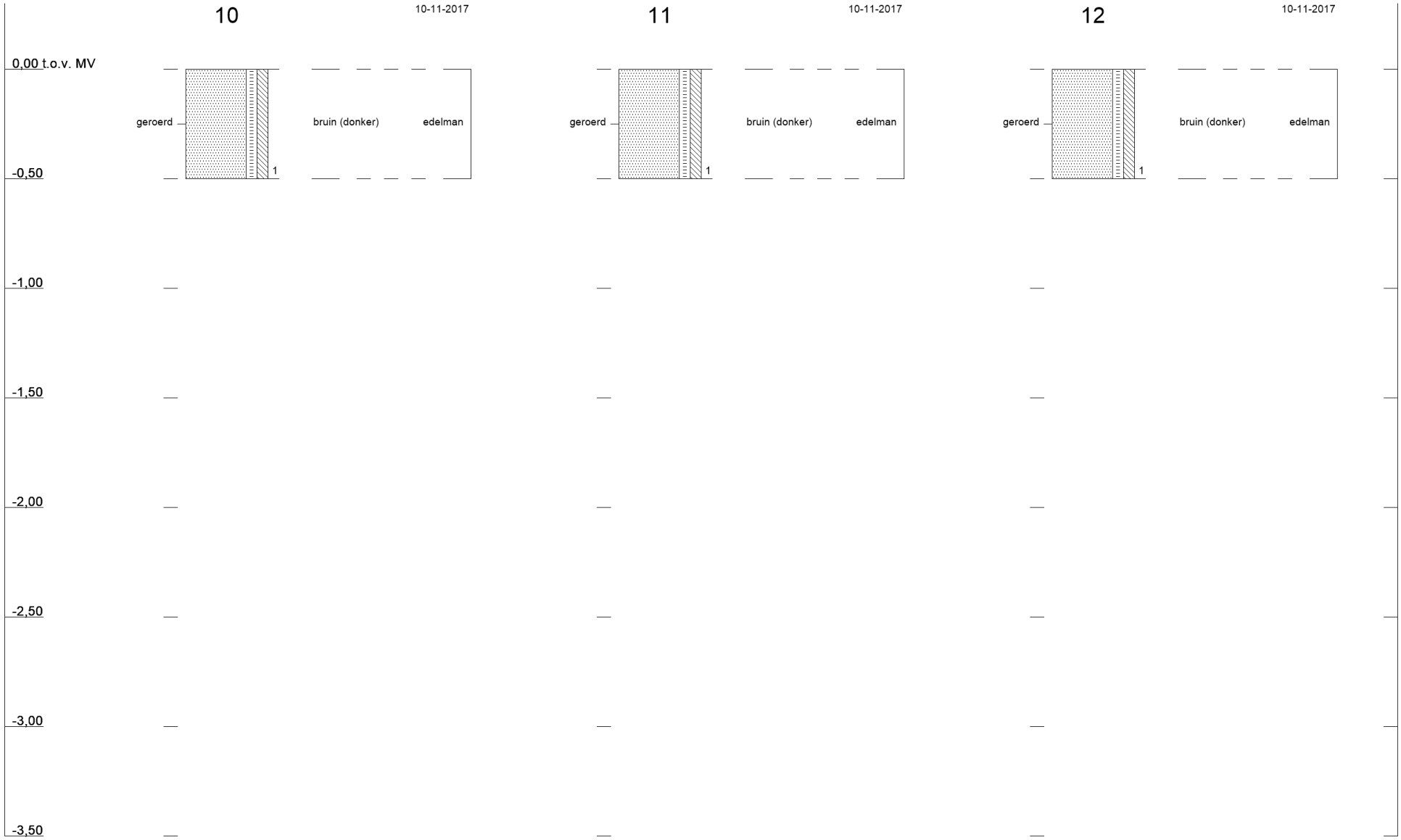
Tauw


4
10-11-2017
5
10-11-2017
6
10-11-2017
0,00 t.o.v. MV
-0,50
-1,00
-1,50
-2,00
-2,50
-3,00
-3,50
geroerd
1
bruin (donker)
edelman
geroerd
leembrokken (2/fijn)
1
bruin
grijs
edelman
geroerd
1
bruin (donker)
edelman

Tauw

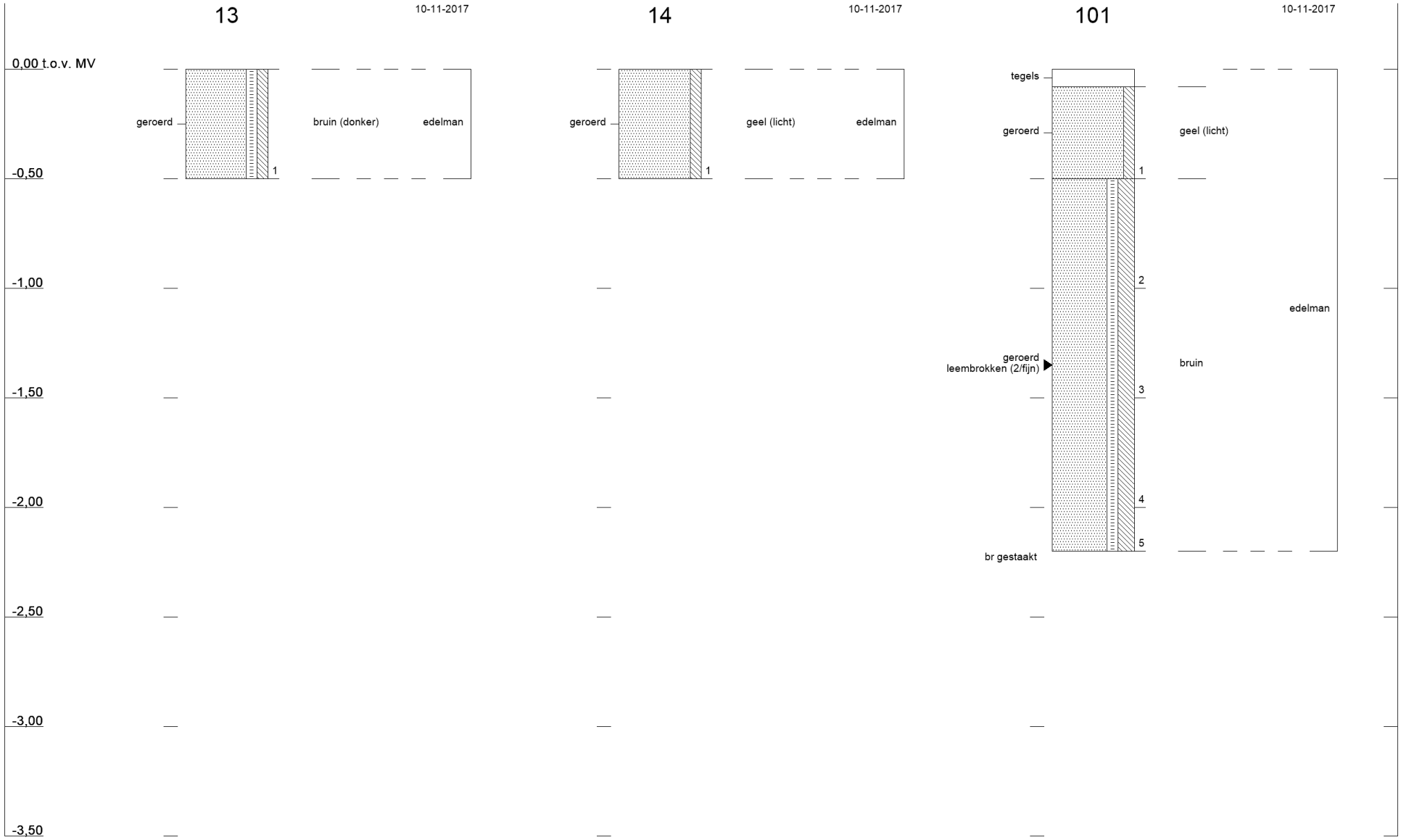

7
10-11-2017
8
10-11-2017
9
10-11-2017
0,00 t.o.v. MV
-0,50
-1,00
-1,50
-2,00
-2,50
-3,00
-3,50
geroerd
1
bruin (donker)
edelman
geroerd
1
bruin (donker)
edelman
geroerd
1
bruin (donker)
edelman

Tauw

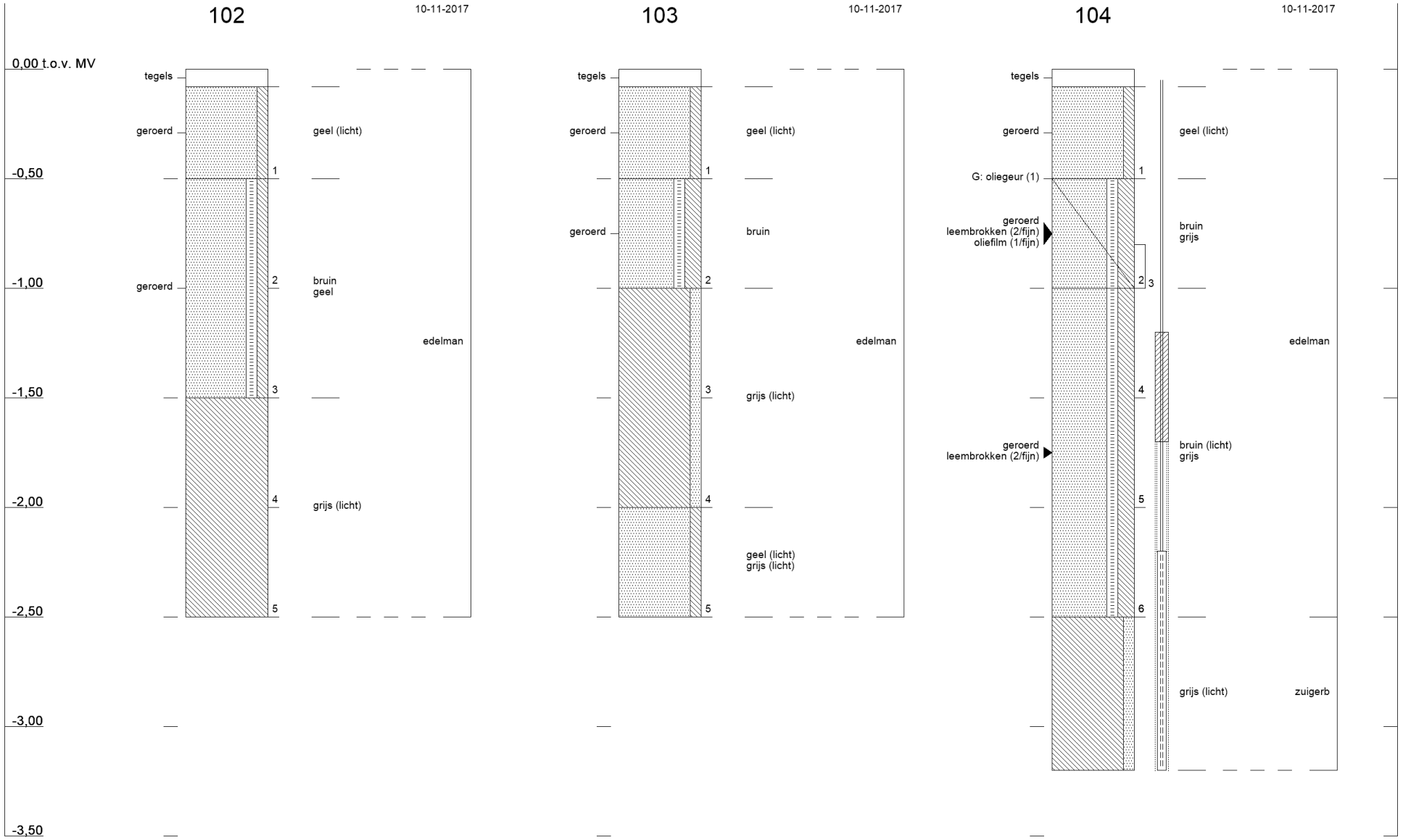


Profielen conform NEN 5104

1261582 : Assen, VBO Nobellaan 140


13
10-11-2017
14
10-11-2017
101
10-11-2017
0,00 t.o.v. MV
-0,50
-1,00
-1,50
-2,00
-2,50
-3,00
-3,50
geroerd
1
bruin (donker)
edelman
geroerd
1
geel (licht)
edelman
tegels
geroerd
1
geel (licht)
2
edelman
geroerd
leembrokken (2/fijn)
bruin
3
4
5
br gestaakt

Tauw


102
10-11-2017
0,00 t.o.v. MV
-0,50
-1,00
-1,50
-2,00
-2,50
-3,00
-3,50
tegels
geroerd
geroerd
1
2
3
4
5
geel (licht)
bruin
geel
grijs (licht)
edelman
103
10-11-2017
tegels
geroerd
geroerd
1
2
3
4
5
geel (licht)
bruin
grijs (licht)
geel (licht)
grijs (licht)
edelman
104
10-11-2017
tegels
geroerd
G: oliegeur (1)
geroerd
leembrokken (2/fijn)
oliefilm (1/fijn)
geroerd
leembrokken (2/fijn)
1
2
3
4
5
6
geel (licht)
bruin
grijs
bruin (licht)
grijs
grijs (licht)
edelman
zuigerb

Bijlage 5 Toetsingskader

B5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering 2013

De analyseresultaten zijn getoetst aan de volgende, in landelijk beleid opgenomen, toetsingswaarden (normen):

- De Streefwaarden (voor grondwater) en/of Interventiewaarden (voor grond en grondwater) uit de Circulaire Bodemsanering[3]
- De Achtergrondwaarden (voor grond) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit[4]

Daarnaast is voor grond en grondwater ook getoetst aan de **T**ussenwaarden. Deze waarde is niet opgenomen in de Circulaire Bodemsanering en/of Regeling Bodemkwaliteit maar wel in de Regeling Uniforme Saneringen (RUS) en in de NEN 5740. De Tussenwaarde is gedefinieerd als **T** = ½(**AW + I**) voor grond en **T** = ½(**S + I**) voor grondwater.

In tabel B5.1 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B5.1 Overzicht toetsingskader

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen	Omschrijving in de tekst
≤ AW/S-waarde (of < rapportagegrens)	-	-
> AW/S-waarde ≤ T-waarde	+	Licht verhoogd/verontreinigd
> T-waarde ≤ I-waarde	++	Matig verhoogd/verontreinigd
> I-waarde	+++	Sterk verhoogd/verontreinigd

<u>Bodemtypecorrectie voor grond</u>

Op basis van de (gewijzigde) bijlage G[5] onderdeel III van de Regeling bodemkwaliteit wordt vanaf 1 november 2013 bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

<u>Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa</u>

De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa[6]-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd.

[3] (gewijzigde) Circulaire Bodemsanering die op 1 juli 2013 in werking is getreden (Staatscourant 16675, d.d. 27 juni 2013
[4] (gewijzigde) Regeling bodemkwaliteit die op 1 januari 2014 in werking is getreden (laatste wijzigingen zijn opgenomen in Staatscourant 31950, d.d. 15 november 2013)
[5] Deze gewijzigde bijlage van de regelingkwaliteit is voor het eerst gepubliceerd in Staatscourant 22335, d.d. 2 november 2012)
[6] BoToVa: Bodem Toets- en Validatieservice. Voor meer informatie zie www.botova-service.nl

B5.2 Toetsingswaarden

Grond

Lutum	**25 %**		
Humus	**10 %**		
	gAW	**T**	**I**
METALEN			
barium (Ba)	-	-	-
cadmium (Cd)	0,6	6,8	13
kobalt (Co)	15	103	190
koper (Cu)	40	115	190
kwik (Hg)	0,15	18,1	36
lood (Pb)	50	290	530
molybdeen (Mo)	1,5	96	190
nikkel (Ni)	35	68	100
zink (Zn)	140	430	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
PAK (10 van VROM)	1,5	20,8	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB (som 7)	0,02	0,51	1
OVERIGE STOFFEN			
minerale olie (C10-C40)	190	2595	5000

gAW Achtergrondwaarden [mg/kg d.s.]

T Tussenwaarden grond [mg/kg d.s.]

I Interventiewaarden grond [mg/kg d.s.]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

Grondwater

	So	To	Io
METALEN			
barium (Ba)	50	338	625
cadmium (Cd)	0,4	3,2	6
kobalt (Co)	20	60	100
koper (Cu)	15	45	75
kwik (Hg)	0,05	0,175	0,3
lood (Pb)	15	45	75
molybdeen (Mo)	5	153	300
nikkel (Ni)	15	45	75
zink (Zn)	65	433	800
AROMATISCHE VERBINDINGEN			
benzeen	0,2	15,1	30
ethylbenzeen	4	77	150
tolueen	7	504	1000
xylenen (som)	0,2	35,1	70
styreen (vinylbenzeen)	6	153	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,01	35	70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
vinylchloride	0,01	2,51	5
dichloormethaan	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,2-dichloorethaan	7	204	400
1,1-dichlooretheen	0,01	5,01	10
1,2-dichl.etheen (c+t)	0,01	10	20
dichloorethenen (som)	-	-	-
dichloorpropanen (som)	0,8	40,4	80
trichloormethaan (chloroform)	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	24	262	500
tetrachloormethaan (tetra)	0,01	5,01	10
tetrachlooretheen (per)	0,01	20	40

	So	To	Io
OVERIGE STOFFEN			
minerale olie (C10-C40)	50	325	600
tribroommethaan (bromoform)	-	315	630

So Streefwaarden grondwater [µg/l]

To Tussenwaarden grondwater [µg/l]

Io Interventiewaarden grondwater [µg/l]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

Bijlage 6 Getoetste analyseresultaten

B6.1 Grond

Monsteromschrijving	2 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12		1 + 3 + 4 + 5 + 6 + 13 + 14		1 + 2 + 3		104		104	
Diepte (m -mv)	0 - 0,5		0 - 0,5		0,5 - 1		0,9 - 1		1 - 2,5	
Lutum (%)	3,1		3,5		3,1		NaN		NaN	
Organische stof (%)	5,8		3,8		4,8		1,7		5,7	
Eenheid	mg/kg d.s.		mg/kg d.s.		mg/kg d.s.		mg/kg d.s.		mg/kg d.s.	
METALEN										
barium (Ba)	28		20		< 20					
cadmium (Cd)	< 0,2	-	< 0,2	-	< 0,2	-				
kobalt (Co)	< 3	-	< 3	-	< 3	-				
koper (Cu)	11	-	12	-	6,1	-				
kwik (Hg)	0,08	-	< 0,05	-	< 0,05	-				
lood (Pb)	36	+	24	-	22	-				
molybdeen (Mo)	< 1,5	-	< 1,5	-	< 1,5	-				
nikkel (Ni)	< 4	-	5,9	-	< 4	-				
zink (Zn)	44	-	33	-	< 20	-				
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
benzeen							< 0,05	-	< 0,05	-
ethylbenzeen							< 0,05	-	< 0,05	-
tolueen							< 0,05	-	< 0,05	-
xylenen (som)							0,11	-	0,11	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
PAK (10 van VROM)	1,8	+	1	-	0,47	-				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	_		_		_					
OVERIGE STOFFEN										
minerale olie (C10-C40)	58	-	< 35	-	48	-	< 35	-	< 35	-
Conclusie Bbk partijkeuring indicatief (BoToVa)	**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**	
Conclusie STI (BoToVa)		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**

B6.2 Grondwater

Peilbuis	Pb 104	
Filterdiepte (m -mv)	2,2 - 3,2	
Eenheid	µg/l	
METALEN		
barium (Ba)	110	+
cadmium (Cd)	< 0,140	-
kobalt (Co)	4,20	-
koper (Cu)	< 1,40	-
kwik (Hg)	< 0,0350	-
lood (Pb)	< 1,40	-
molybdeen (Mo)	< 1,40	-
nikkel (Ni)	6,60	-
zink (Zn)	12,0	-
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
benzeen	< 0,140	-
ethylbenzeen	< 0,140	-
tolueen	< 0,140	-
xylenen (som)	< 0,210	-
styreen (vinylbenzeen)	< 0,140	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
naftaleen	< 0,0140	-
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
vinylchloride	< 0,140	-
dichloormethaan	< 0,140	-
1,1-dichloorethaan	< 0,140	-
1,2-dichloorethaan	< 0,140	-
1,1-dichlooretheen	< 0,0700	-
dichloorethenen (som)	< 0,140	-
dichloorpropanen (som)	< 0,420	-
trichloormethaan (chloroform)	< 0,140	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,0700	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,0700	-
trichlooretheen (tri)	< 0,140	-
tetrachloormethaan (tetra)	< 0,0700	-
tetrachlooretheen (per)	< 0,0700	-

Peilbuis	Pb 104	
Filterdiepte (m -mv)	2,2 - 3,2	
Eenheid	µg/l	
OVERIGE STOFFEN		
minerale olie (C10-C40)	< 35,0	-
tribroommethaan (bromoform)	< 0,140	(14)
Conclusie (BoToVa)		**+**

(2) Enkele parameters ontbreken in de som

(11) Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

(14) Streefwaarde ontbreekt

Bijlage 7 Analysecertificaten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
[redacted]
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	16.11.2017
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	728089

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 728089 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1261582 Assen, VBO Nobellaan 140 379260
Opdrachtacceptatie	10.11.17
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

AL-West B.V. [redacted], [redacted]
Klantenservice

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***Opdracht* 728089 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
316368	10.11.2017	2 (0-0,5) + 7 (0-0,5) + 8 (0-0,5) + 9 (0-0,5) + 10 (0-0,5) + 11 (0-0,5) + 12 (0-0,5)
316376	10.11.2017	1 (0,06-0,25) + 3 (0-0,5) + 4 (0-0,5) + 5 (0,06-0,5) + 6 (0-0,5) + 13 (0-0,5) + 14 (0-0,5)
316384	10.11.2017	1 (0,5-1,0) + 2 (0,5-0,8) + 3 (0,5-0,7) + 3 (0,7-1,0)
316389	10.11.2017	104 (0,8-1,0)
316390	10.11.2017	104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0) + 104 (2,0-2,5)

		Eenheid	316368 (2 (0-0,5) + 7 (0-0,5) + 8 (0-0,5) + 9 (0-0,5) + 10 (0-0,5) + 11 (0-0,5) + 12 (0-0,5))	316376 (1 (0,06-0,25) + 3 (0-0,5) + 4 (0-0,5) + 5 (0,06-0,5) + 6 (0-0,5) + 13 (0-0,5) + 14 (0-0,5))	316384 (1 (0,5-1,0) + 2 (0,5-0,8) + 3 (0,5-0,7) + 3 (0,7-1,0))	316389 104 (0,8-1,0)	316390 104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0) + 104 (2,0-2,5)
Algemene monstervoorbehandeling							
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	81,7	80,7	82,0	80,2	79,7
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	--	--
Fracties (sedigraaf)							
S	Fractie < 2 µm	% Ds	3,1	3,5	3,1	--	--
Klassiek Chemische Analyses							
S	Organische stof	% Ds	5,8 x)	3,8 x)	4,8 x)	--	--
Voorbehandeling metalen analyse							
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	--	--
Metalen (AS3000)							
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	28	20	<20	--	--
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	--	--
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	--	--
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	12	6,1	--	--
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,08	<0,05	<0,05	--	--
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	36	24	22	--	--
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	--	--
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	5,9	<4,0	--	--
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	44	33	<20	--	--
PAK (AS3000)							
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	--
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,22	0,11	<0,050	--	--
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,22	0,15	<0,050	--	--
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,16	0,090	<0,050	--	--
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,13	0,076	<0,050	--	--
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,24	0,14	0,066	--	--
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,12	<0,050	<0,050	--	--
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,43	0,25	0,12	--	--
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,22	0,12	<0,050	--	--
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	--
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	1,8 #)	1,0 #)	0,47 #)	--	--
Aromaten (AS3000)							
S	Benzeen	mg/kg Ds	--	--	--	<0,050	<0,050
S	Tolueen	mg/kg Ds	--	--	--	<0,050	<0,050

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **728089 Bodem / Eluaat**

		Eenheid	316368 2 (0-0,5) + 7 (0-0,5) + 8 (0-0,5) + 9 (0-0,5) + 10 (0-0,5) + 11 (0-0,5) + 12 (0-0,5)	316376 1 (0,06-0,25) + 3 (0-0,5) + 4 (0-0,5) + 5 (0,06-0,5) + 6 (0-0,5) + 13 (0-0,5) + 14 (0-0,5)	316384 1 (0,5-1,0) + 2 (0,5-0,8) + 3 (0,5-0,7) + 3 (0,7-1,0)	316389 104 (0,8-1,0)	316390 104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0) + 104 (2,0-2,5)
Aromaten (AS3000)							
S	Ethylbenzeen	mg/kg Ds	--	--	--	**<0,050**	**<0,050**
S	m,p-Xyleen	mg/kg Ds	--	--	--	**<0,10**	**<0,10**
S	o-Xyleen	mg/kg Ds	--	--	--	**<0,050**	**<0,050**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	--	--	--	**0,11** #)	**0,11** #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	**58**	**<35**	**48**	**<35**	**<35**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4 ***	**<4 ***	**<4 ***	**6 ***	**<4 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**7 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**10 ***	**8 ***	**8 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**21 ***	**15 ***	**21 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**10 ***	**9 ***	**10 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Polychloorbifenylen (AS3000)							
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**0,0013**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0055** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	--	--

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 10.11.2017
Einde van de analyses: 16.11.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-10369813-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **728089 Bodem / Eluaat**

[redacted]

AL-West B.V. [redacted]
Klantenservice

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Benzeen Tolueen Ethylbenzeen m,p-Xyleen o-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

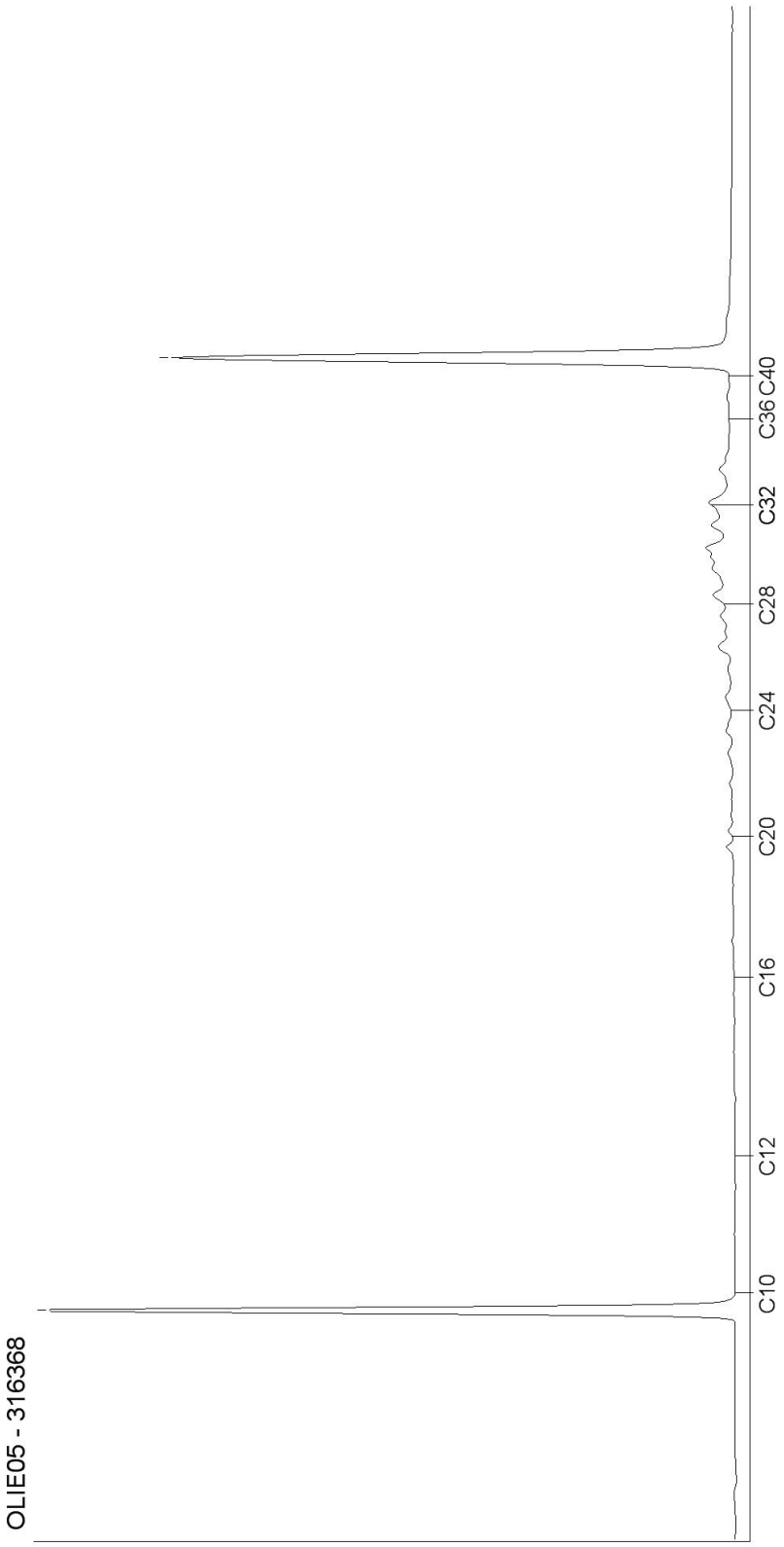
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 728089, Analysis No. 316368, created at 15.11.2017 09:41:31

Monsteromschrijving: 2 (0-0,5) + 7 (0-0,5) + 8 (0-0,5) + 9 (0-0,5) + 10 (0-0,5) + 11 (0-0,5) + 12 (0-0,5)



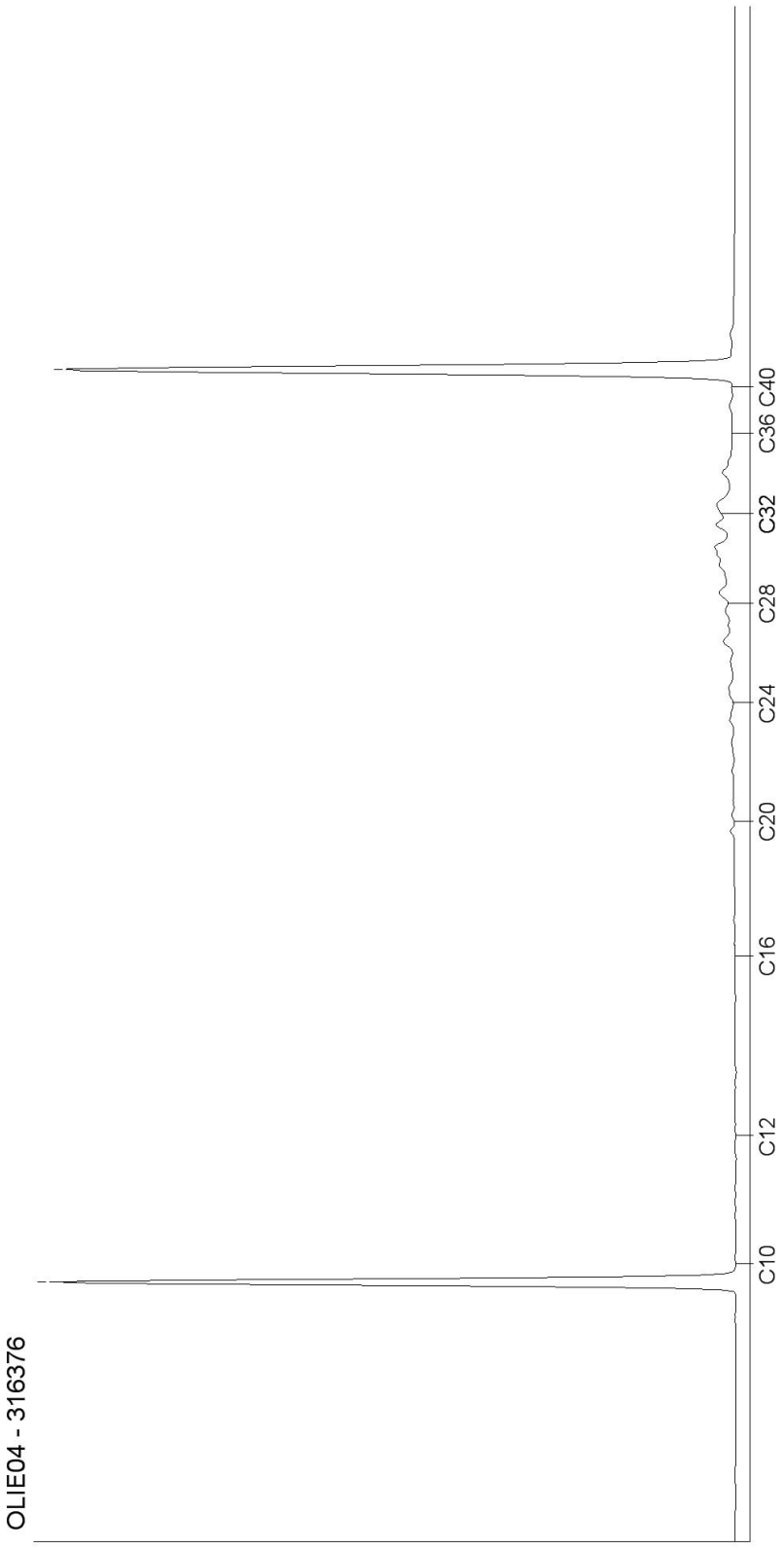
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 728089, Analysis No. 316376, created at 15.11.2017 10:42:07

Monsteromschrijving: 1 (0,06-0,25) + 3 (0-0,5) + 4 (0-0,5) + 5 (0,06-0,5) + 6 (0-0,5) + 13 (0-0,5) + 14 (0-0,5)



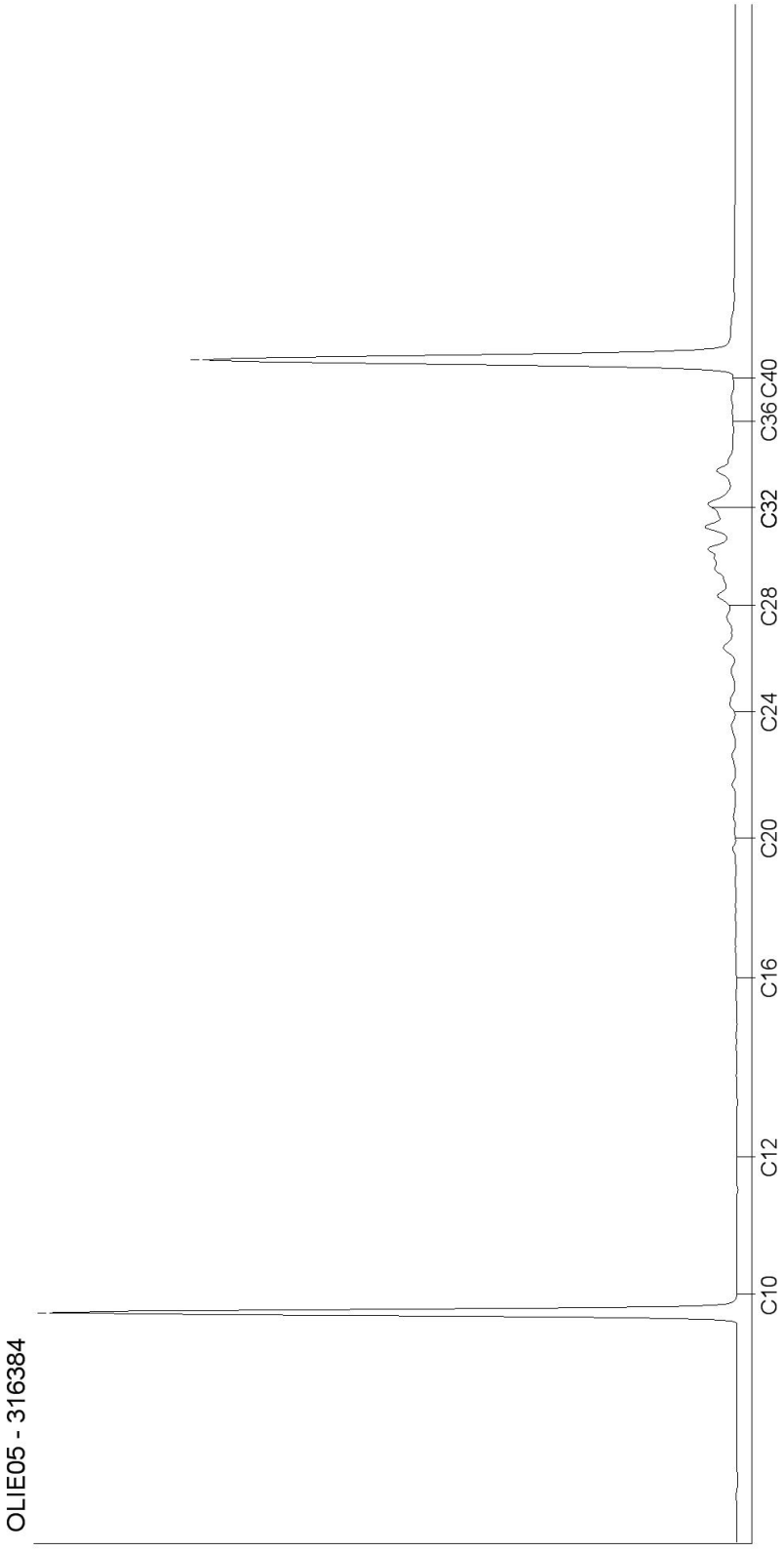
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 728089, Analysis No. 316384, created at 15.11.2017 09:41:31

Monsteromschrijving: 1 (0,5-1,0) + 2 (0,5-0,8) + 3 (0,5-0,7) + 3 (0,7-1,0)

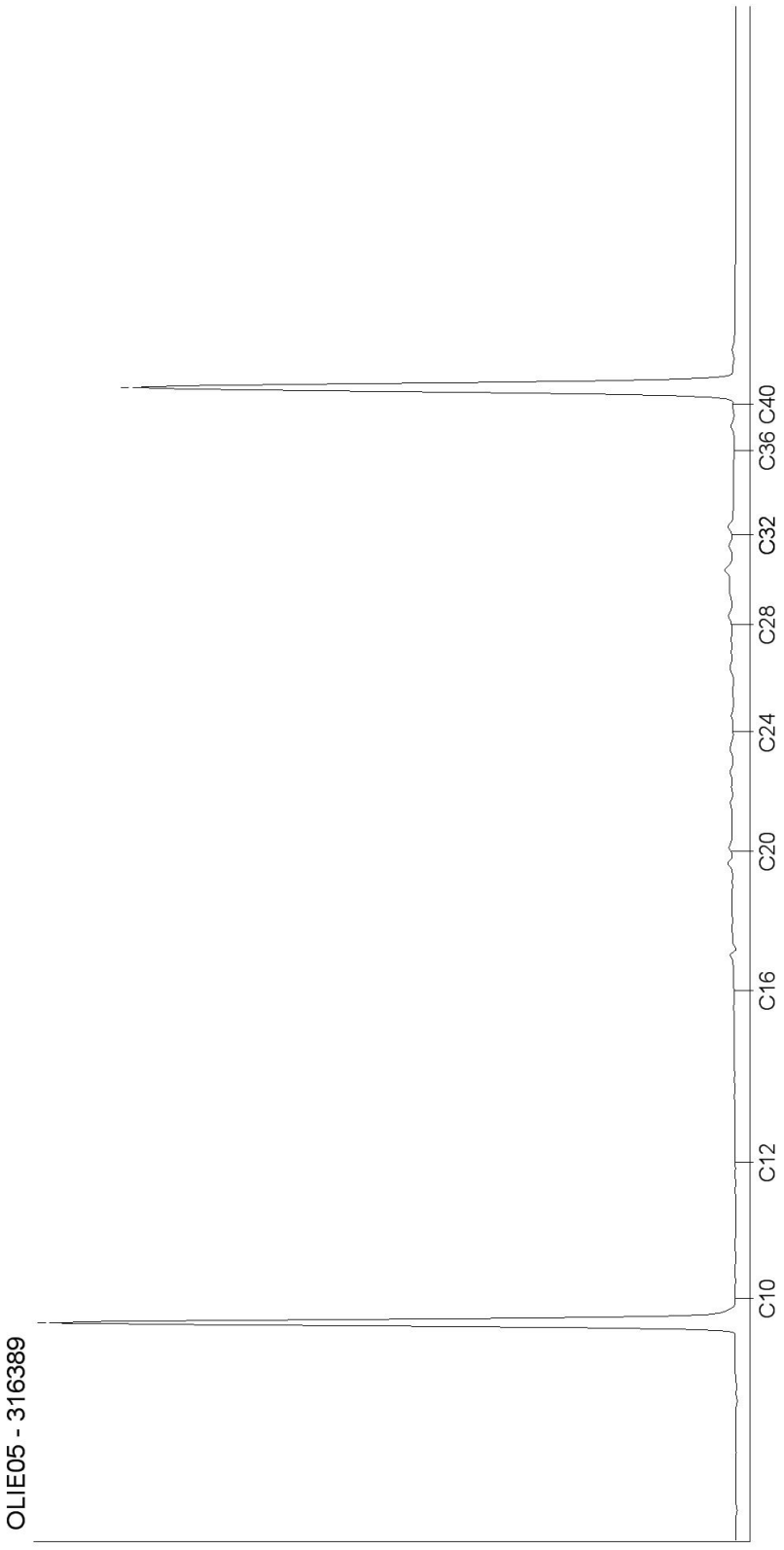


Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 728089, Analysis No. 316389, created at 15.11.2017 09:41:31

Monsteromschrijving: 104 (0,8-1,0)

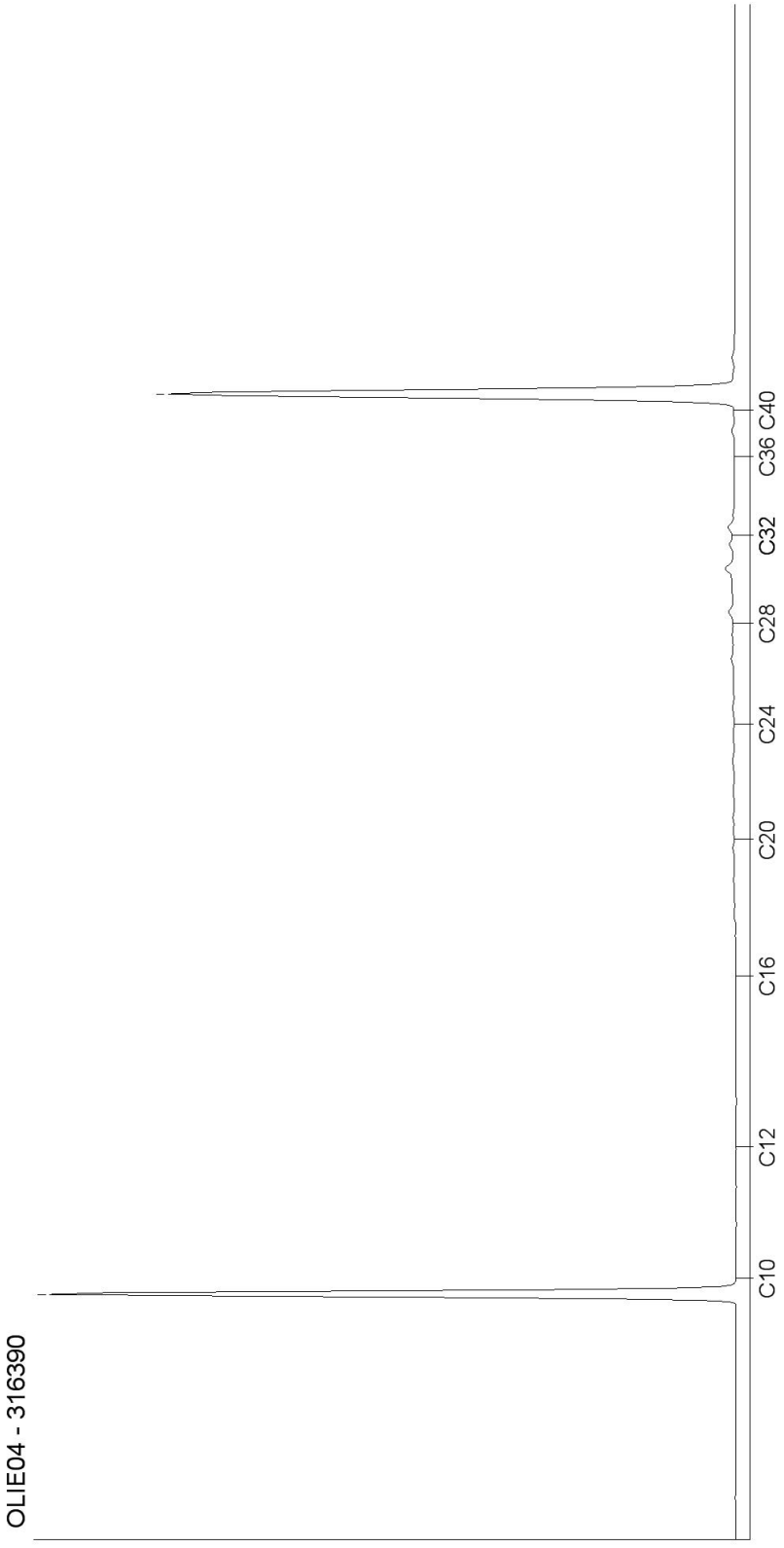


Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 728089, Analysis No. 316390, created at 15.11.2017 10:42:07

Monsteromschrijving: 104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0) + 104 (2,0-2,5)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

DOC-13-10369865-NL-P5

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
[redacted]
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	20.11.2017
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	729391 / 2

ANALYSERAPPORT

Opdracht **729391 / 2 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1261582 Assen, VBO Nobellaan 140 379557
Opdrachtacceptatie	16.11.17
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit rapport, versie 2, vervangt alle voorgaande rapportages. .

Met vriendelijke groet,

[redacted]

AL-West B.V. [redacted], Tel. +[redacted]
Klantenservice

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-10379684-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 729391 / 2 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
324127	10.11.2017	104 (0,8-1,0)
324128	10.11.2017	104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0)

		Eenheid	324127 104 (0,8-1,0)	324128 104 (1,0-1,5) + 104 (1,5-2,0)
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		**++**	**++**
S	Droge stof	%	**82,4**	**77,5**
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	**<5,0**	**<5,0**
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	**1,72** x)	**5,72** x)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 16.11.2017
Einde van de analyses: 20.11.2017 (Aangepast vanwege een aanvulling en/of een plausibiliteitscontrole)

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

[redacted]

AL-West B.V.
Klantenservice

Toegepaste methoden

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)
NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
[redacted]
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	24.11.2017
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	729718

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 729718 Water**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1261582 Assen, VBO Nobellaan 140 379363
Opdrachtacceptatie	21.11.17
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

AL-West B.V. [redacted]
Klantenservice

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-10405131-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **729718 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
326159	Pb 104 (2,2-3,2)	17.11.2017	

		Eenheid	326159 Pb 104 (2,2-3,2)
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**110**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**4,2**
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**6,6**
S	Zink (Zn)	µg/l	**12**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **729718 Water**

		Eenheid	326159 Pb 104 (2,2-3,2)
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42** #)
Broomhoudende koolwaterstoffen			
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**14 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**10 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0 ***

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 21.11.2017
Einde van de analyses: 24.11.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

[redacted]

AL-West B.V. [redacted]
Klantenservice

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01 [redacted]

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **729718 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

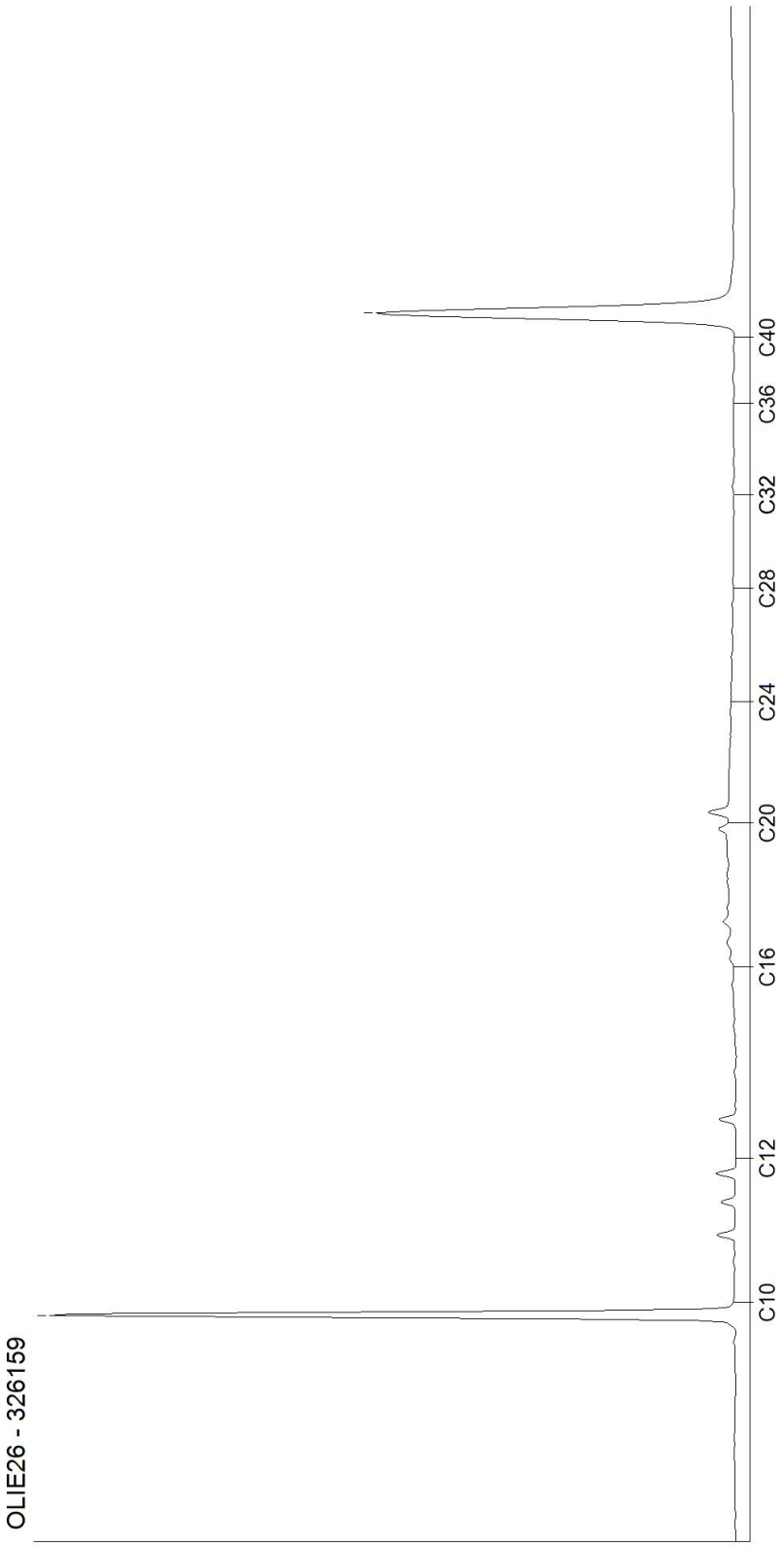
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 729718, Analysis No. 326159, created at 24.11.2017 08:21:43

Monsteromschrijving: Pb 104 (2,2-3,2)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Nobellaan 140 te Assen (gem. Assen)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)

A.M. Bakker



Salisbury
ARCHEOLOGIE B.V.

RAPPORT
302

Nobellaan 140 te Assen (gem. Assen)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)

[redacted]

Salisbury
ARCHEOLOGIE B.V.

Rapport 302

Colofon

Nobellaan
Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van MvMAdvisering

Salisbury Archeologisch Rapport 302

[redacted]

Beheer en plaats van documentatie
Salisbury Archeologie b.v.

Versie 1.1, 26 november 2019 (concept)

Autorisatie — [redacted] (senior KNA prospector)

[redacted]

Autorisatie bevoegd gezag— [redacted] (Gemeentelijk archeoloog)

SalisburyArcheologie bv
Vestiging Noord-Nederland
Vaart z.z. 7a
9401 GE Assen
085-3031540
www.salisburybv.nl
info@salisburybv.nl

ISSN 2468-4538

Inhoud

Locatie en administratieve gegevens 6
Samenvatting resultaten 7
1 Aanleiding voor het onderzoek 9
1.1 Onderzoekskader 9
1.2 Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie 10
1.3 Begrenzing onderzoeks- en plangebied 10
1.4 Doel van het onderzoek 11
1.5 Onderzoeksvragen 11
2 Bureauonderzoek 12
2.1 Gebruikte bronnen 12
2.2 Aardwetenschappelijke gegevens 12
2.3 Bodemkaart 15
2.4 Bekende archeologische waarden 16
2.5 Archeologie 21
2.6 Historische waarden / bouwhistorisch onderzoek 25
2.7 Bekende verstoringen 27
2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel en advies 27
3 Resultaten veldonderzoek 29
3.1 Beschrijving onderzoeksmethode 29
3.2 Beschrijving onderzoeksresultaten 30
4 Conclusie en aanbevelingen 31
4.1 Conclusies 31
4.2 Beantwoording onderzoeksvragen 31
4.3 Selectieadvies 32
Literatuur 33
Lijst van afbeeldingen 33
Lijst van tabellen 34
Lijst van bijlagen 34
Bijlage 1 Boorbeschrijvingen 35
Bijlage 2 Boorstaten 36

Locatie en administratieve gegevens

Projectnaam	Assen_Nobellaan 140
Projectcode	20192591
Type onderzoek	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)
OM-nummer	4747487100 (inventariserend veldonderzoek)
Projectleider	[redacted] Senior KNA Prospector
Contact	T: +31-[redacted]0 M: +31-[redacted] E: adriana.bakker@salisburybv.nl
Opdrachtgever	MVMAdvisering
Contact	[redacted] Agaatstoep 10 9403 SJ Assen E:[redacted]@gmail.com
Bevoegde overheid	Gemeente Assen [redacted] (Libau) Postbus 30018 9400 RA Assen T: [redacted] E: [redacted]@drentsplateau.nl
Plaats	Assen
Gemeente	Assen
Provincie	Drenthe
Kaartblad	12D
Kadastrale gegevens	ASN00-T-4063
CentrumCoördinaten	X: 233.179, Y: 558.269
Oppervlakte	Circa 4910 m^2
NAP-hoogte maaiveld	Circa 11,14 m+ NAP
Uitvoering onderzoek	September 2019
Beheer en locatie documentatie	Salisbury Archeologie b.v. en e-depot

Samenvatting resultaten

Vraagstelling	Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen? Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten? Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering op de archeologische resten kunnen hebben? Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?
Plangebied	Afb. 4
Geologie /Geomorfologie	De huidige vorm van het landschap vindt zijn oorsprong in het Midden en Laat-Pleistoceen. Het wordt gekenmerkt door lage heuvelruggen die in het Saalien door stuwing van landijs zijn ontstaan. In het Laat Saalien begon het ijs te smelten. Het smeltwater moest zijn weg oppervlakkig zoeken via de randen van het Drents Plateau, omdat de afgezette keileem niet of nauwelijks waterdoorlatend is. Door de eroderende werking van het smeltwater ontstonden dalen en laagten waarin fluvioperiglaciale zanden en soms verspoeld keileem werden afgezet. In de Weichsel-ijstijd (ca.110.000-10.000 voor Chr.) reikte het landijs niet verder dan Noord-Duitsland. Als gevolg van het koude, droge klimaat was in onze streken sprake van een poolwoestijn met een schaarse begroeiing. In het open landschap had de wind vrij spel en werden grote hoeveelheden zand verplaatst en elders afgezet. Dit zogenaamde dekzand wordt in grote delen van Noordwest-Europa aan de oppervlakte aangetroffen. Ook het Noord-Nederlandse keileemlandschap werd grotendeels met een laag dekzand bedekt. Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf ca. 10.000 v. Chr.) vond een snelle zeespiegelstijging plaats. Hierdoor steeg ook de grondwaterspiegel en werden laaggelegen delen van het pleistocene landschap zo nat dat zich hier veen kon ontwikkelen. De veengroei gaat door tot in de Middeleeuwen waarna het systematisch wordt afgegraven. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is niet gekarteerd.
Bekende archeologische waarden	Binnen het onderzoeksgebied zijn archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit de diverse bureauonderzoek komt naar voren dat in hier resten voorkomen vanaf het Laat-Paleolithicum. Ook wordt aangegeven dat binnen het onderzoeksgebied een beekdal ligt. Uit het veldonderzoek komt uiteindelijk naar voren dat de diverse plangebieden over het algemeen verstoord zijn. Ook voor het beekdal wordt over het algemeen geen vervolgonderzoek geadviseerd. Binnen het onderzoeksgebied is één vondstmelding aangegeven. Het betreft een crematiefraf met urne en scherven uit de periode Neolithicum – IJzertijd.
Historische waarden	Op de kadastrale minuut van 1811 – 1832 bestaat het plangebied uit gras/akkerland. Er is nog geen bebouwing aanwezig maar het gebied is al wel ontgonnen. Pas in de jaren 1964 van de vorige eeuw raakt het plangebied bebouwd. In het plangebied wordt de Maranathakerk gebouwd. Bij de bouw van deze kerk is de bodem mogelijk verstoord. Voor het plangebied is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. De kerk bestaan uit een hoofdgebouw de kerk zelf met aan weerszijden van de kerk een woning. Uit de bouwtekeningen kan opgemaakt worden dat de ten behoeve van het plaatsen van de fundering een bouwkuip tot 1 m -mv. is gegraven. Daarnaast zijn 42 funderingspalen geslagen tot 4 m -mv. Het dekzand waarin de archeologische resten verwacht worden komt voor vanaf het maaiveld. De top van het dekzand is door het graven van de bouwkuip tot 1m -mv. verdwenen of verstoord. Archeologische resten worden hier niet meer verwacht.
Verwachting	Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van de bestaande bebouwing de bodem is verstoord tot circa 1 m -mv. Hier worden dan ook geen archeologische resten meer verwacht. Rondom de bebouwing is de bodem mogelijk nog wel intact. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Paleolithicum tot

	en met de Nieuwe tijd. Op basis van het bureauonderzoek is een middelhoge verwachting voor deze perioden vastgesteld.
Methode veldonderzoek	In het plangebied is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn 7 boringen gezet om een betere verdeling van de boringen over het plangebied te verkrijgen. De boringen zijn regelmatig over het perceel verdeeld. Bij het booronderzoek is gebruik gemaakt van Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn tot maximaal 1,4 m -mv gezet. De boringen zijn doorgezet tot circa 30 cm in de C-horizont van het dekzand of keileem. De grond uit de boringen is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen en aardewerk. De positie van de boringen is ingemeten met behulp van GPS. De nauwkeurigheid is 1 cm. De hoogte van het maaiveld is eveneens ingemeten met GPS. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De boringen zijn digitaal beschreven.
Resultaten veldonderzoek	De bodemopbouw in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit een bouwvoor op een verstoorde laag op dekzand op keileem. De top van het dekzand ligt op 0,45 – 1,1 m -mv (12,61 – 11,94 m +NAP). In het dekzand is geen podzolprofiel waargenomen. In het plangebied zijn eveneens geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een beekdal. Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Ter hoogte van de bebouwing worden geen archeologische resten meer verwacht omdat de bodem hier verstoord is tot 1 m -mv. Indien de bodem buiten de bebouwing intact is werden hier nog wel archeologische resten verwacht. Uit het booronderzoek komt naar voren dat de bodem binnen het plangebied grotendeels verstoord is en dat alleen dekzand zonder een podzolprofiel op keileem is waargenomen. In het plangebied is eveneens geen beekdal herkend. Het plangebied lijkt op basis van het veldonderzoek eerder in een dekzandvlakte te liggen dan in een gebied met een dekzandopduiking of -rug of een beekdal. De uitvoering van het plan zal dan ook geen consequenties hebben.
Selectieadvies en aanbevelingen	Op basis van de resultaten van het veldonderzoek, kan worden geconcludeerd dat de middelhoge verwachting van het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats wordt hier klein ingeschat.

1 Aanleiding voor het onderzoek

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van MvMAdvisering heeft Salisbury Archeologie b.v. een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd met betrekking tot het plangebied Nobellaan 140 te Assen (afb.1). Het archeologisch onderzoek diende te worden uitgevoerd in verband met een bestemmingsplanwijziging van bestemming maatschappelijk naar bestemming wonen.

Het plangebied ligt op de hoek van Meester Groen van Prinstererlaan en de Nobellaan, aan de noordkant en binnen de ringweg van Assen (zie verder hieronder).

Op de beleidskaart van de gemeente Assen valt het plangebied geheel binnen een zone met een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologie. Bij bodemingrepen groter dan 1000 m2 en dieper dan 30 cm dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.[1] Het plangebied is 4910 m^2 groot. Archeologisch onderzoek is daarom nodig. In de bestemmingsplannen van de gemeente Assen heeft het plangebied geen zone met een dubbelbestemming voor archeologische waarden verkregen.[2] In het plangebied dient in verband met de bestemmingsplan wijziging archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA-versie 4.1), het archeologiebeleid van de gemeente Assen en aanvullende eisen en richtlijnen zoals geformuleerd in het voor dit onderzoek opgestelde PvA.[3] Het onderzoek is uitgevoerd in oktober van 2019.

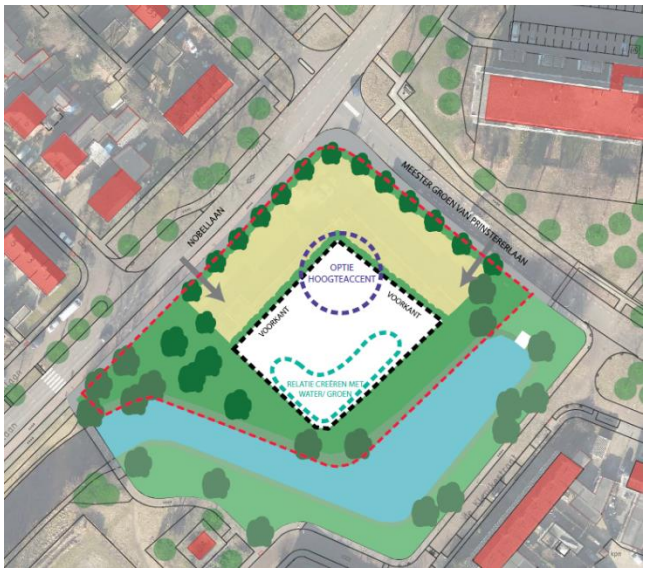


Afb. 1. Ligging plangebied en globale begrenzing onderzoeksgebied (bron: www.pdok.nl).

[1] https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=77bd38298f31448ead72168742b5db7a
[2] www.ruimtelijkeplannen.nl
[3] Bakker 2019

1.2 Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie

Op dit moment is het plangebied in gebruik als kerk. De opdrachtgever is voornemens in het plangebied nieuwbouw te realiseren ter plaatse van de huidige kerk, daarbij rekening houdend met de bestaande watergang en groen(Afb. 2). De huidige kerk wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt een appartementencomplex. De verstoringsdiepte is nog niet bekend maar zal aanzienlijk zijn omdat de nieuwbouw zal bestaan uit een appartementencomplex waarbij de bodem tot grote diepte geroerd zal worden om het complex te funderen (Afb. 3). Eventueel aanwezige archeologische resten zullen worden verstoord bij de bouw van het appartementencomplex.



Afb. 2. Inrichtingsplan perceel (bron: opdrachtgever).[4]



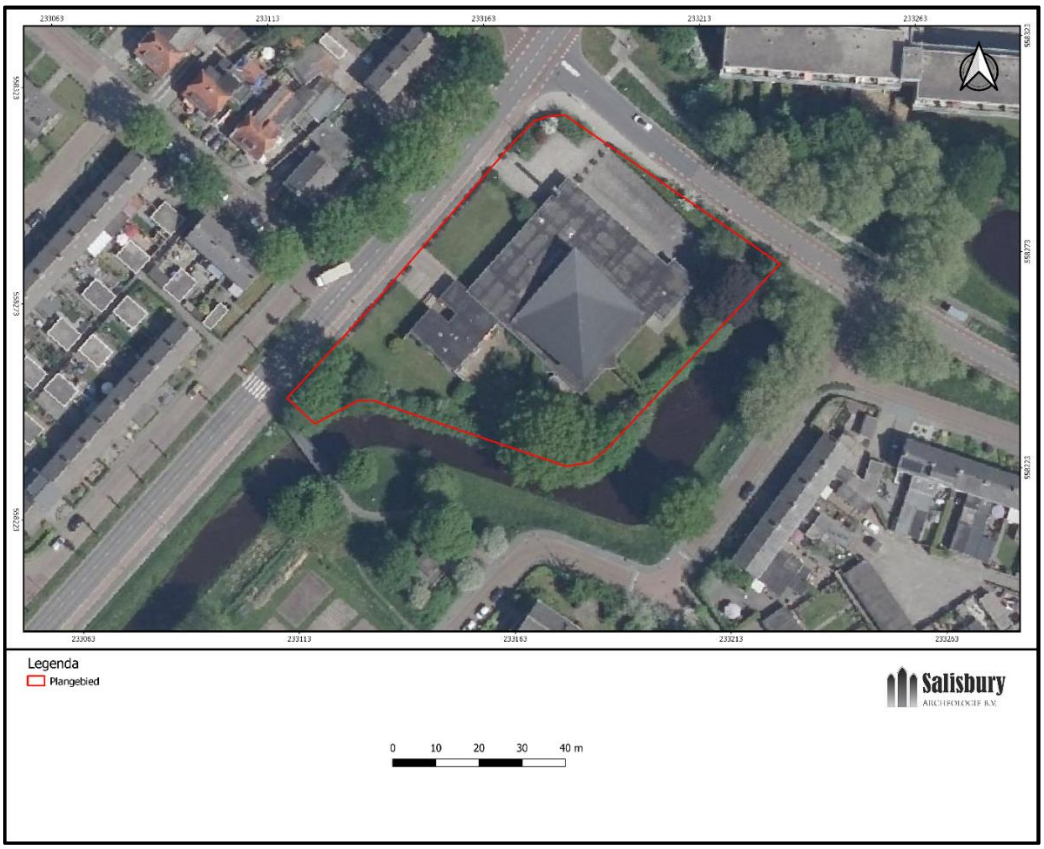
Afb. 3. Inrichtingsplan perceel volumemodel (bron: opdrachtgever).[5]

1.3 Begrenzing onderzoeks- en plangebied

In dit rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen het plangebied (Afb. 4) en het onderzoeksgebied (Afb. 1). Met het plangebied wordt het gebied bedoeld waarop de plannen van de opdrachtgever betrekking hebben. Binnen dit gebied kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden verstoord door de voorgenomen ingrepen.
Het onderzoeksgebied omvat het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te verkrijgen van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoeksgebied is veelal groter dan het plangebied en verschilt al naar gelang het te onderzoeken aspect.

[4] Kavelpaspoort nieuwbouw locatie Maranathakerk
[5] VolkerWessels, 2019-04-10

Voor dit bureauonderzoek is gekozen om de kadastrale grenzen van het perceel waarop de huidige bebouwing ligt aan te houden als plangebied (Afb. 4). Het onderzoeksgebied is een cirkel met een straal van 2,5 km rond Assen. Afhankelijk van de vraag wordt het onderzoeksgebied echter vergroot om de het plangebied in de context van een bredere landschappelijke ontwikkelingen te kunnen plaatsen.



Afb. 4. Ligging plangebied (bron: https://www.pdok.nl).

1.4 Doel van het onderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden om en in de omgeving (onderzoeksgebied) van het plangebied. Op basis van de verkregen informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.
Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde verwachting

1.5 Onderzoeksvragen

Voor het bureau- en inventariserend onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
- Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
- Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?
- In welke mate stemmen de resultaten van het booronderzoek overeen met de verwachtingen uit het bureauonderzoek?
- Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

2 Bureauonderzoek

2.1 Gebruikte bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

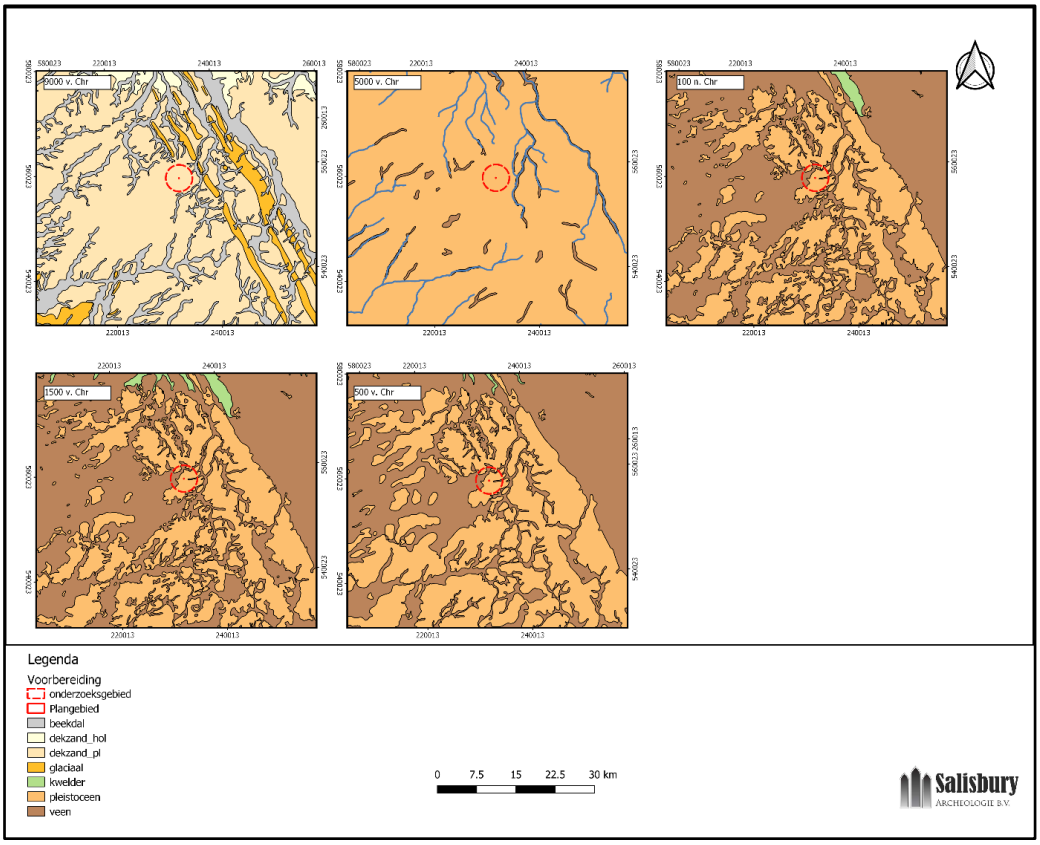
- Actueel hoogtebestand Nederland (AHN, http://www.ahn.nl)
- De bodemkaart van Nederland (https://zoeken.cultuureelerfgoed.nl)
- De geomorfologische kaart van Nederland (https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- De archeologische monumentenkaart (AMK: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Provinciaal en/of landelijk beleid
- Gemeentelijk beleid
- Bonneblad 1900 (https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Historisch kaartmateriaal (http://www.topotijdreis.nl)
- Google Earth (https://www.google.nl/intl/nl/earth/)
- Ondergrondgegevens (https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens)
- Verstoringen (http://www.bodemloket.nl)
- Kadastrale Minuut (http://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Kadastrale gegevens (https://www.kadaster.nl)

2.2 Aardwetenschappelijke gegevens

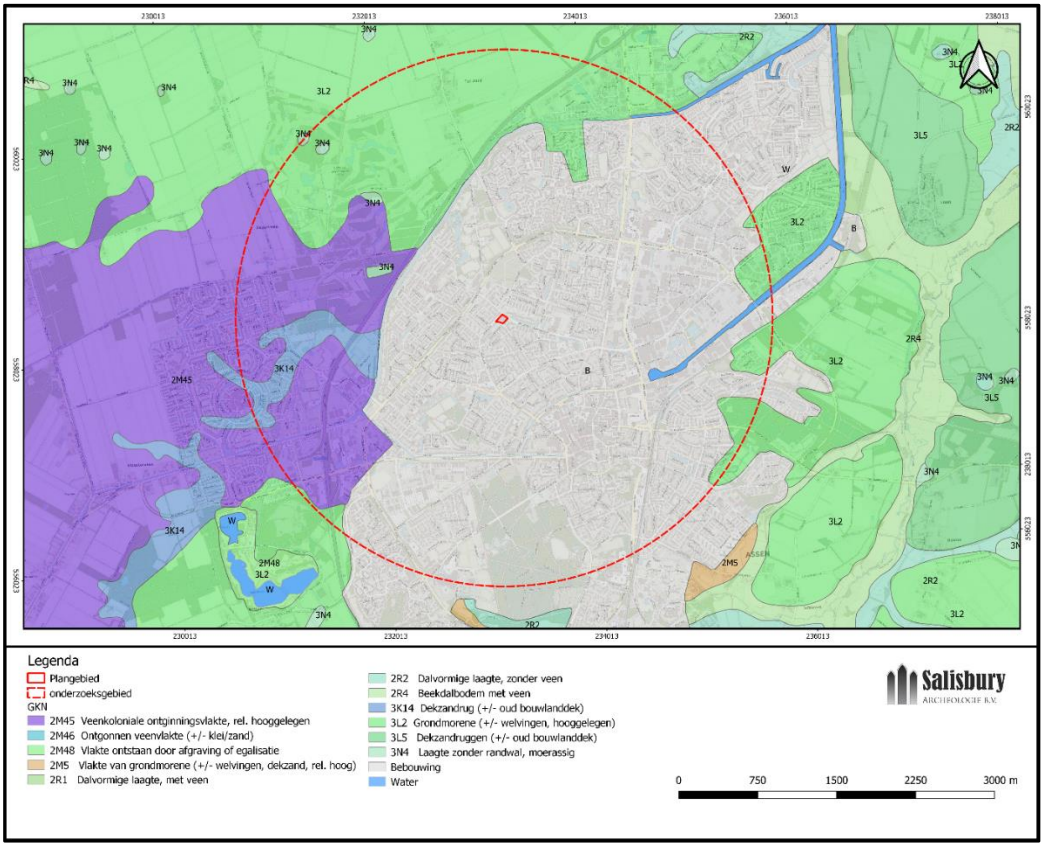
De huidige vorm van het landschap vindt zijn oorsprong in het Midden en Laat-Pleistoceen. Het wordt gekenmerkt door lage heuvelruggen die in het Saalien door stuwing van landijs zijn ontstaan. De kernen van deze ruggen bestaan uit dikke pakketten keileem (Formatie van Drenthe). In deze periode bereikte het landijs Noord-Nederland wel, maar bedekte het nog niet. Tijdens het Midden Saalien (omstreeks 200.000 jaar geleden) werd Noord-Nederland geheel bedekt met ijs. Deze ijsmassa voerde allerlei materialen en grondsoorten (o.a. rotsblokken, grind, zand en kleideeltjes) voor zich uit en met zich mee. Deze materialen werden vermalen tot keileem. Door de stuwing van het ijs ontstonden keileemruggen en is het Drents Plateau gevormd, waarop zich ook het plangebied bevindt.

In het Laat Saalien begon het ijs te smelten. Het smeltwater moest zijn weg oppervlakkig zoeken via de randen van het Drents Plateau, omdat de afgezette keileem niet of nauwelijks waterdoorlatend is. Door de eroderende werking van het smeltwater ontstonden dalen en laagten waarin fluvioperiglaciale zanden en soms verspoeld keileem werden afgezet. Ten oosten van het plangebied ligt een dergelijke dalvormige laagte (code 2R4: beekdal met veenvulling). In de Weichsel-ijstijd (ca.110.000-10.000 voor Chr.) reikte het landijs niet verder dan Noord-Duitsland. Als gevolg van het koude, droge klimaat was in onze streken sprake van een poolwoestijn met een schaarse begroeiing. In het open landschap had de wind vrij spel en werden grote hoeveelheden zand verplaatst en elders afgezet. Dit zogenaamde dekzand wordt in grote delen van Noordwest-Europa aan de oppervlakte aangetroffen. Ook het Noord-Nederlandse keileemlandschap werd grotendeels met een laag dekzand bedekt.

Vanaf het begin van het Holoceen (vanaf ca. 10.000 v. Chr.) vond een snelle zeespiegelstijging plaats. Hierdoor steeg ook de grondwaterspiegel en werden laaggelegen delen van het pleistocene landschap zo nat dat zich hier veen kon ontwikkelen. Dat is ook het geval geweest in de laaggelegen delen van de onderzoeksgebieden (Afb. 5, circa 1500 c. Chr). Assen lijkt echter niet overdekt te zijn geraakt met veen. De veengroei gaat door tot in de Middeleeuwen waarna het systematisch wordt afgegraven. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is niet gekarteerd. Extrapoleren we de omgeving van het plangebied dat wel is gekarteerd naar het plangebied dan lijkt deze te liggen op een dekzandrug (3K14) in een veenkoloniaal ontginningsvlakte (code 2M 45) of op grondmorene welvingen die hoger zijn gelegen (code 3L2).

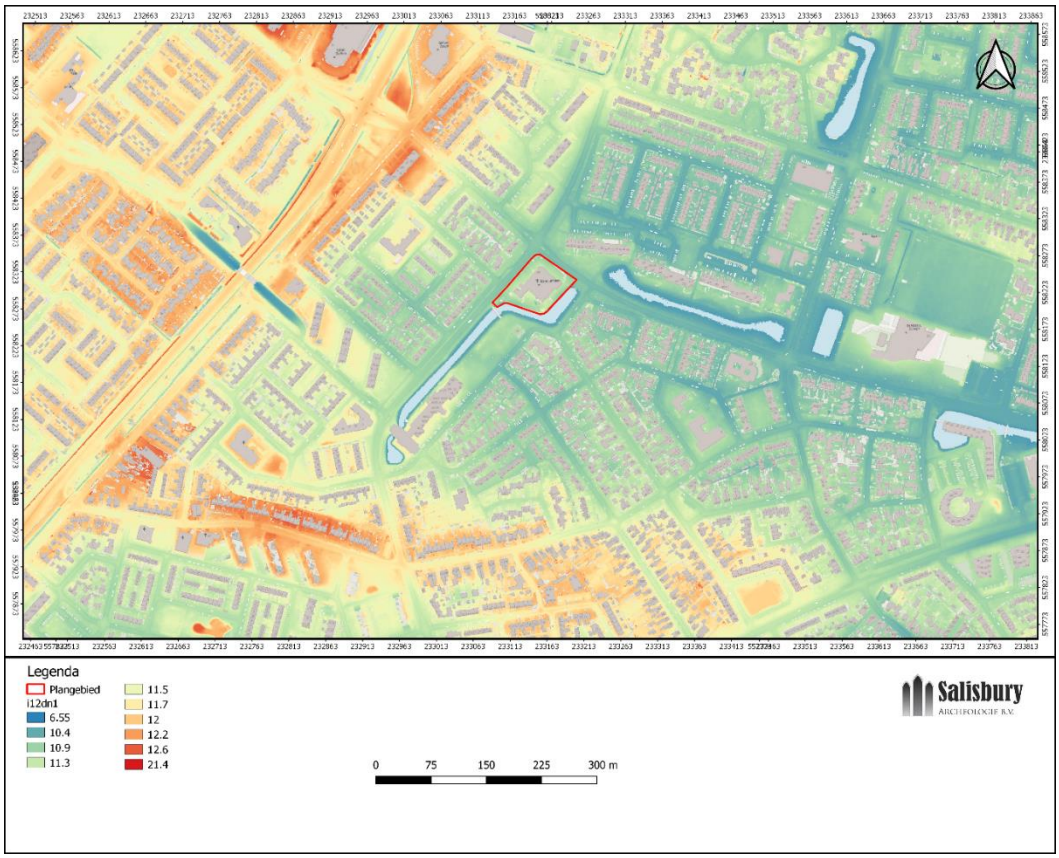


Afb. 5. De landschappelijke ontwikkeling rond Assen op de paleogeografische kaarten van Vos en de Vries (2013).

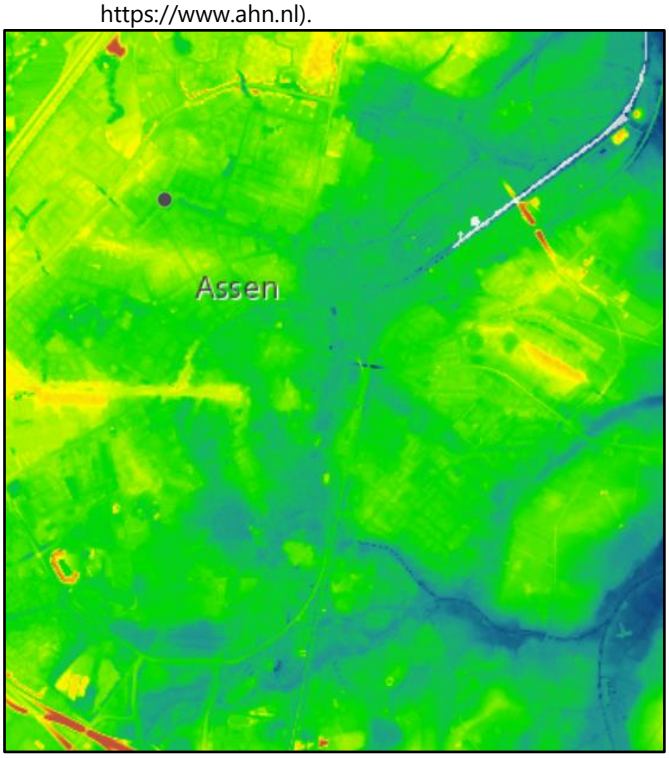


Afb. 6. Uitsnede van de geomorfologische kaart met het plangebied en de directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

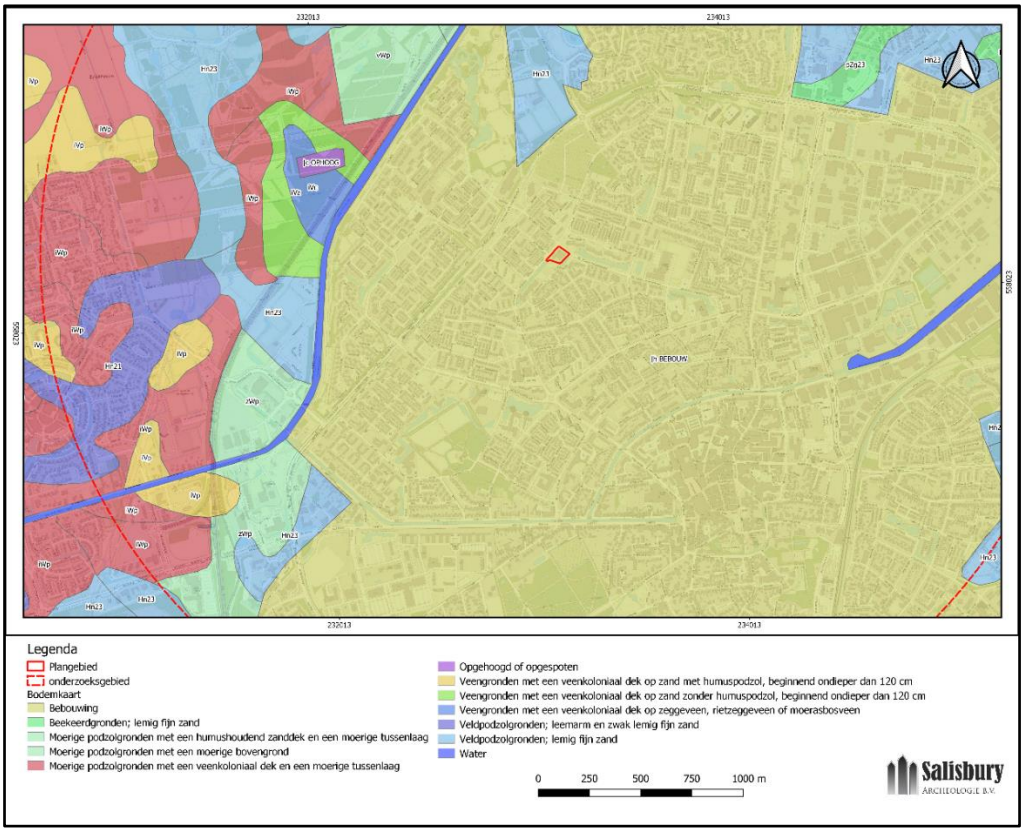
Op de AHN lijkt het plangebied lager te liggen dan zijn omgeving op de uitloper van een beekdal die ten oosten van het plangebied is gesitueerd op de overgang naar een hoger gelegen gebied. Dit zou een grondmorene of dekzandrug kunnen zijn (Afb. 7 en Afb. 8).



Afb. 7. Het plangebied en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN#, gefilterd; bron: https://www.ahn.nl).



Afb. 8. Het plangebied (stip) en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/).



Afb. 9. Uitsnede van de bodemkaart met het plangebied en directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

2.3 Bodemkaart

Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een zone met bebouwing (Afb. 9). Op basis van de bodemkaart kan dan ook niet worden vastgesteld wat voor type bodem in het plangebied ligt. De bodemopbouw in de verdere omgeving van het plangebied is zo divers dat hier niet uit opgemaakt kan worden welk bodemtype in het plangebied kan voorkomen. Ook over de grondwatertrap van het plangebied kan geen uitspraak worden gedaan. Uit gegevens van het Dinoloket komt naar voren dat direct ten westen van het plangebied een boring is gezet tot 15 m -mv. De bodemopbouw bestaat hier uit een 0,65 m dikke antropogene omgewerkte laag (bouwvoor) op fijn zand (dekzand, Formatie van Boxtel) op keileem op 2,8 m -mv (Formatie van Drenthe). Aan de noordzijde van het plangebied is eveneens een boring gezet. Hier bestaat de bodemopbouw uit dekzand op keileem op 0,6 m -mv. De omgeving van het plangebied lijkt dan ook te bestaan uit dekzand op keileem. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beekdalafzettingen.[6]

In het dekzand kan een podzolprofiel voorkomen. Een niet verstoord podzolprofiel bestaat uit een humusrijke bovengrond (de A-horizont). Door uitspoeling van humuszuren uit deze A-horizont is het onderliggende zand verarmd aan ijzer en aluminium. Hierdoor is een bleke uitspoelingslaag ontstaan (de E-horizont). Het van boven uitgespoelde materiaal is onder de E-horizont weer neergeslagen in een donkergekleurde B-horizont. Naar beneden toe neemt de donkerkleuring geleidelijk af tot aan het niet door bodemvorming beïnvloedde zand (de C-horizont). De laag waarin de geleidelijke overgang van B- naar C-horizont te zien is, wordt de B/C-horizont genoemd. Podzolbodems ontstaan op relatief hooggelegen locaties met een goede verticale drainage. Dergelijke locaties waren met name in de prehistorie geschikt voor bewoning. Voor gebieden met een intact podzolprofiel geldt over het algemeen een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten/nederzettingen vanaf het Paleolithicum. Omdat dekzand hier direct voorkomt vanaf de bouwvoor is het podzolprofiel over het algemeen niet meer intact.

[6] https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens

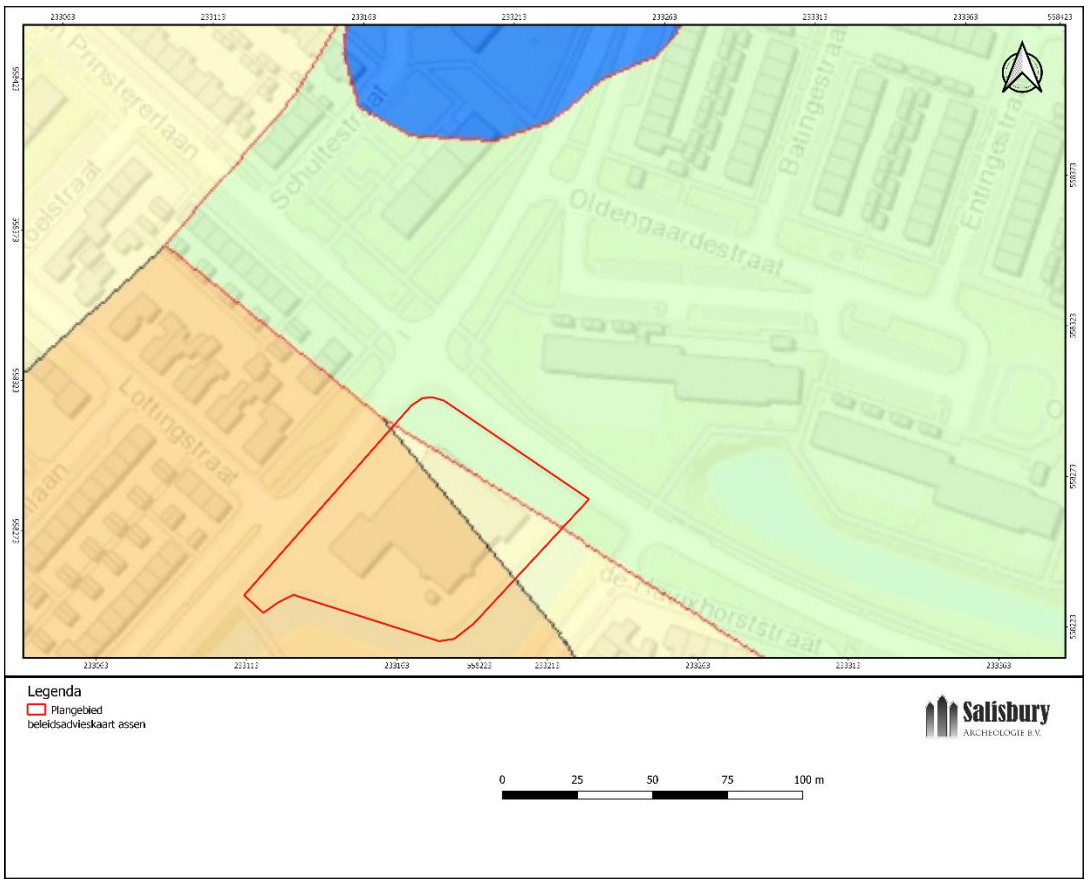
2.4 Bekende archeologische waarden

Gemeentelijke beleidskaart

Op de beleidskaart van de gemeente Assen valt het plangebied grotendeels binnen een zone met een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologie (lichtbruin Afb. 10).[7] Aan de noordkant valt het plangebied deels binnen een zone met een lage verwachting (geel) en deels binnen een beekdal met een middelhoge verwachting (groen). Het lichtbruine gebied heeft waarschijnlijk een hoge tot middelhoge verwachting gekregen omdat het hier lijkt te gaan om een hoger gelegen dekzandopduiking op de overgang naar het ten oosten van het plangebied gelegen beekdal.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Assen heeft het plangebied geen zone met een dubbelbestemming voor archeologische waarden verkregen.[8] In het plangebied dient in verband met de bestemmingsplan wijziging archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Daarnaast heeft de provincie een Provinciaal Omgevingsverordening (POV), waarin de geolandschappelijke en aardkundige waarden worden beschreven. [9] Hieruit komt naar voren dat aan beekdalen een hoge aardkundige waarde is toegekend. Beekdalen zijn aangemerkt als elementen van provinciaal belang archeologie. In beekdalen dient volgens de provincie een opgraving (variant archeologische begeleiding) uitgevoerd te worden. Op de beleidskaart van de gemeente Assen wordt aangegeven dat in het plangebied een beekdal ligt. Op de geomorfologische kaart en de bodemkaart komt dit niet naar voren omdat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt (Afb. 6 en Afb. 9). De AHN laat wel een laagte zien. Het zou hier kunnen gaan om een beekdal (Afb. 7).



Afb. 10. Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Assen (bron: https://www.arcgis.com/home).

[7] https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=77bd38298f31448ead72168742b5db7a
[8] www.ruimtelijkeplannen.nl
[9] https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=portaal&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL

Archeologische waarden

Tijdens het bureauonderzoek zijn de AMK (archeologische monumentenkaart)-terreinen, archeologische waarnemingen en eerder uitgevoerd onderzoek (onderzoeksmeldingen) in het onderzoeksgebied geïnventariseerd (Afb. 11 en Afb. 12). De AMK-terreinen, de bekende archeologische waarnemingen en de onderzoeksmeldingen zijn geraadpleegd via ARCHIS 3 (https://archis.cultureelerfgoed.nl).

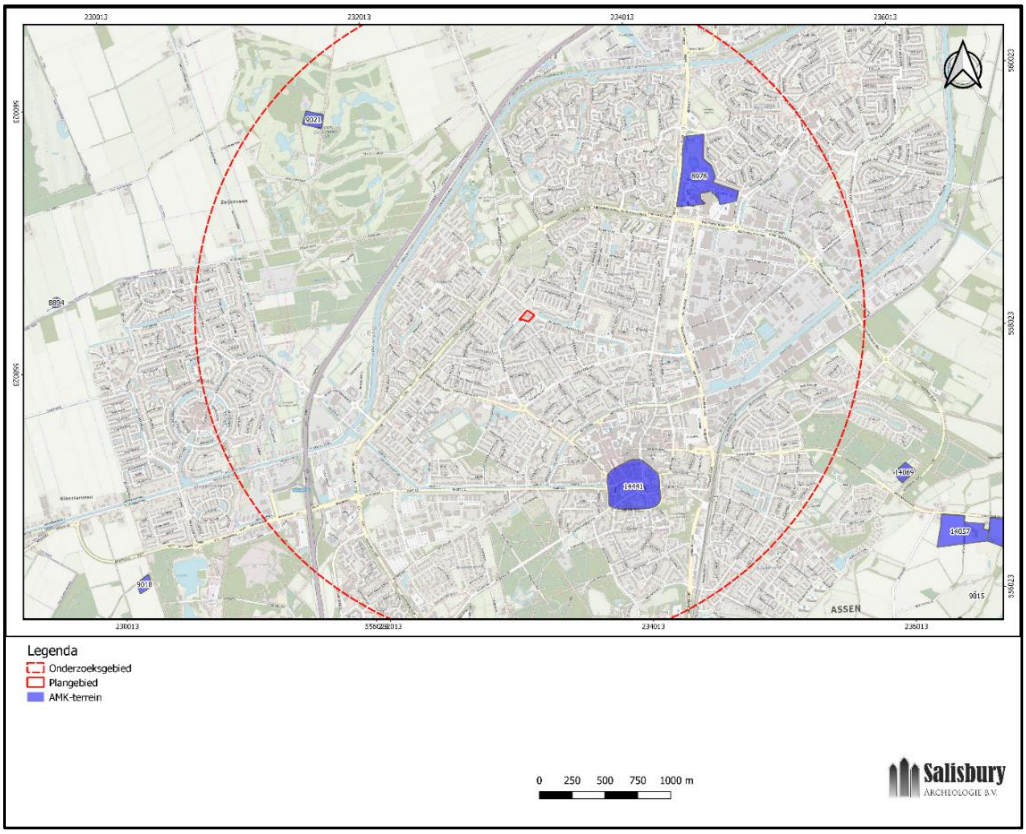
Archeologische monumenten (AMK-terreinen)

In het plangebied zijn geen AMK-terreinen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied zijn drie AMK-terreinen aangewezen (Afb. 11).

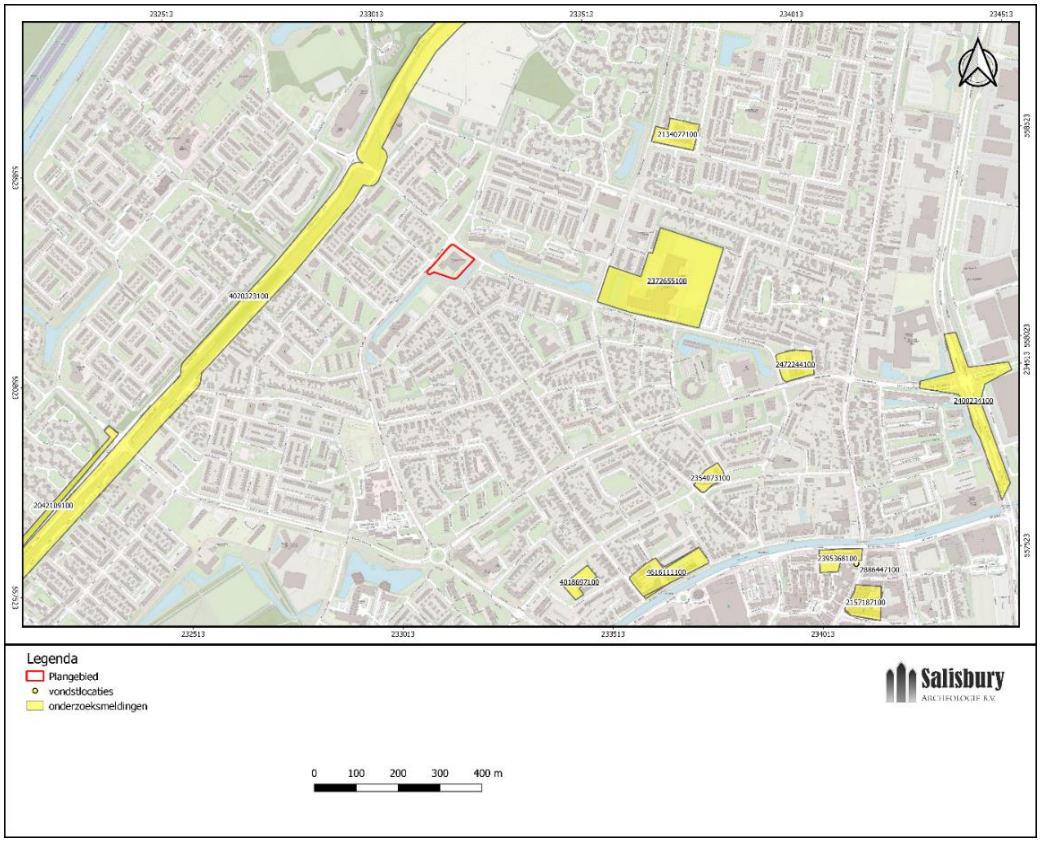
AMK-terrein 8978 betreft een terrein van hoge archeologische waarde. Op het terrein zijn talrijke sporen van bewoning en/of begraving uit alle perioden vanaf het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen, en een borgterrein uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. In een deel van het terrein zijn opgravingen verricht door het BAI in 1980, 1981 en 1987; daarnaast zijn in 1966 losse vondsten gedaan van Middeleeuws aardewerk en een Vroeg Middeleeuwse glazen kraal. In de onmiddellijke omgeving van het terrein, op plaatsen die nu grotendeels zijn overbouwd door de nieuwbouw van Peelo, zijn ook vanaf 1977 door het BAI diverse opgravingen gedaan. Ook Van Giffen heeft in de omgeving opgegraven, in 1925-1926 en 1936-1937. Bij al deze opgravingen zijn eveneens sporen van bewoning en begraving vanaf het Neolithicum gevonden, en nederzettingen vanaf de IJzertijd tot de Nieuwe Tijd. Daarnaast werden sporen van Mesolithische activiteiten aangetroffen. In het terrein van de "burcht van Peelo" vond het BAI in 1980 de burchtheuvel zelf (nu grotendeels afgegraven), met het stelsel van grachten en singels, en sporen van de bijbehorende tuin. Op het burchtterrein was al in 1926 door Van Giffen onderzoek gedaan door middel van enkele proefsleuven.

AMK-terrein 14441 betreft een terrein van hoge archeologische waarde. Het terrein betreft de kern van Assen, zoals weergegeven op de topografische militaire kaart van 1853. Tussen 1250 en 1260 werd hier een klooster gebouwd, Maria in Campis; oorspronkelijk gevestigd bij Coevorden. Er omheen ontstond een kleine nederzetting. Pas na de opheffing van het klooster in 1602, toen de gebouwen dienst gingen doen als zetel voor het gewestelijk bestuur, won deze nederzetting aan betekenis. Stadrechten werden echter pas in 1809 verkregen. Op het terrein van het klooster en de directe omgeving zijn door de jaren heen bij graafwerkzaamheden diverse malen waarnemingen gedaan. Een kleine opgraving werd uitgevoerd in 1995 (BAI).

AMK-terrein 9021 betreft een terrein van archeologische waarde. Het betreft een terrein met daarin een mesolithische vuursteenvindplaats en sporen van bewoning. Bij een veldverkenning in 1991 werd vastgesteld dat de bovengrond ter plaatse ca. 30 cm is verploegd. Daaronder bevindt zich de nog grotendeels intacte B-horizont. De amateur Vermaning heeft hier een veertigtal vuurstenen artefacten gevonden.



Afb. 11. AMK-terreinen (bron: ARCHIS 3).



Afb. 12. Onderzoeksmeldingen en vondstlocaties (bron: ARCHIS 3).

Onderzoekslocaties en waarnemingen

Binnen het plangebied liggen geen eerdere onderzoeksmeldingen en waarnemingen (Afb. 12). Het plangebied ligt volgens de beleidskaart (Afb. 10) op een dekzandopduiking naast een beekdal. In de omgeving van het plangebied zijn tien onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd in het beekdal of op een dekzandopduiking overeenkomstig het plangebied en geven daarmee een goed beeld van wat verwacht zou kunnen worden in het plangebied. In het onderzoeksgebied is één vondstmelding waargenomen.

Tabel 1. Onderzoeksmeldingen (ARCHIS 3)

zaakidentificatie	toponiem	uitvoerder	meldingsdatum	type onderzoek
2042109100	Kloosterveen	De Steekproef	31-08-2003	Bureau- en booronderzoek
4020323100	Assen	RAAP Archeologisch Adviesbureau	04-11-2016	Bureauonderzoek
2134077100	Assen	De Steekproef	23-10-2006	Bureau- en booronderzoek
2372655100	Assen	De Steekproef	28-06-2012	Bureau- en booronderzoek
2472244100	Assen	De Steekproef	05-03-2015	Bureau- en booronderzoek
2354073100	Assen	De Steekproef	10-10-2012	Bureau- en booronderzoek
4018697100	Assen	De Steekproef	24-10-2016	Bureau- en booronderzoek
4616111100	Assen	MUG Ingenieursbureau	28-06-2018	Proefsleuven en -putten
2395368100	Assen	MUG Ingenieursbureau	28-06-2018	Bureau- en booronderzoek
2048671100	Assen	RAAP Archeologisch Adviesbureau	01-06-2004	Proefsleuven en -putten

Tabel 2. Archeologische vondsten (ARCHIS 3)

zaakidentificatie	materiaal	complex	datering
2886447100	Urn en scherven	Crematiegraf	Neolithicum - IJzertijd

Zaakindentificatie 2042109100 betreft een onderzoek waarbij in de boringen en aan het oppervlak geen archeologische vondsten zijn gedaan. Het bodemprofiel is op de meeste boorlocaties verstoord. Het is wel mogelijk dat er ergens onverstoorde archeologische sporen aanwezig zijn. Daarom wordt een archeologische begeleiding geadviseerd

Zaakindentificatie 4020323100 betreft een bureauonderzoek waarbij de verwachtingen op basis van het bureauonderzoek naar laag zijn bijgesteld omdat uit eerder onderzoek vermeld onder zaakidentificatie 2042109100 geen intacte bodem is waargenomen. Een groot deel van het plangebied heeft daarnaast een lage archeologische verwachting volgens de beleidskaart van de gemeente Assen. Het plangebied is gesitueerd op een hooggelegen veenkoloniale ontginningsvlak waarbinnen een dekzandrug met een bouwlanddek ligt. In de omgeving zijn wel vuursteenartefacten aangetroffen uit het Paleolithicum – Neolithicum.

Zaakindentificatie 2134077100 betreft een bureau- en booronderzoek. De verwachting op het aantreffen van archeologische resten is klein omdat het plangebied in een drassige laagte ligt. Ook de bodemkaart geeft een lagergelegen gebied aan. Uit het booronderzoek komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het plangebied verstoord is en dat eventuele archeologische resten daarmee ook verstoord zijn.

Zaakindentificatie 2372655100 betreft een onderzoek uitgevoerd aan de Groen van Prinstererlaan 98 te Assen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied oorspronkelijk in een beekdal ligt. Het laagste deel van het dal lag bij de zuidelijke rand van het terrein. Binnen een halve kilometer omtrek zijn geen archeologische waarden gemeld. Uit het veldonderzoek blijkt dat in het zuidelijke deel van het plangebied een veenlaag bewaard is gebleven waar een bescheiden beek doorheen heeft gelopen. In het veen kunnen resten bewaard gebleven zijn zoals van bijvoorbeeld houtenconstructies of slachtafval. Dergelijke materialen zijn echter lastig op te sporen. In het westelijke deel is een zandkop vastgesteld die langdurig droog geweest is in het verleden. Op dit deel zijn echter ook sterke bodemverstoringen vastgesteld, waardoor de zandkop zal zijn aangetast. Ten noorden van het plangebied is uitsluitend een sterk verstoorde bodem aangetroffen, waardoor eventueel aanwezige archeologische grondsporen verloren zullen zijn. Het onderzoek heeft geen eenduidig archeologische vondsten of indicator opgeleverd. Vervolgonderzoek is niet nodig.

Zaakindentificatie 2472244100 betreft een onderzoek dat bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek verkennende fase. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een voormalig beekdal ligt. De dichtstbij gemelde archeologische waarde is van een crematiegraf met urnen uit de periode neolithicum - ijzertijd. Tijdens de eerste helft van de 19e eeuw werd het gebied in cultuur gebracht. Tijdens de jaren '60 van de 20e eeuw is er een school gebouwd op het terrein. Uit het veldonderzoek blijkt dat het hele terrein een veenbedekking heeft gehad. Op ongeveer de helft van het plangebied zijn de onderste decimeters veen bewaard gebleven op een diepte tussen 1,5 en 2,5 meter beneden maaiveld. Het onderliggende pleistocene zand heeft niet of nauwelijks bodemvorming gekend. In het veen kunnen zich archeologische resten bevinden van onder meer jacht, visvangst, rituele dumps en houten constructies zoals bruggen. Het advies is om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen, omdat relatief weinig veen bewaard is gebleven en omdat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten.

Zaakindentificatie 2354073100 betreft een inventariserend archeologisch veldonderzoek aan de Troelstralaante Assen. Voor de bouw zijn bodemingrepen nodig. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door deze bodemingrepen bedreigd worden. Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een west-oost georiënteerde dekzandrug in het landschap ligt. Binnen driehonderd meter afstand zijn geen archeologische waarden gemeld. Uit het veldonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem op het terrein slecht is. Daardoor zullen eventuele archeologische grondsporen sterk zijn aangetast. Het veldonderzoek heeft geen aanwijzingen gevonden voor een vindplaats, zoals bewerkt vuursteen of scherven aardewerk. Het advies luidt om geen nader archeologisch onderzoekt uit te voeren.

Zaakindentificatie 4018697100 In een plangebied aan de Nansenstraat te Assen is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat het plangebied ligt op de overgang tussen veen, en een hoger gelegen vlakte en een beekdal. Uit verschillende perioden worden vondsten verwacht indien de bodem intact is. De bodem blijkt te bestaan uit een verstoorde bovenlaag. De podzolbodem begint – daar waar deze nog aanwezig is (in drie van de zes boringen) – tussen minimaal 70 en maximaal 90 centimeter onder het maaiveld. De aanwezigheid van intacte archeologische grondsporen is niet uit te sluiten, maar er zijn tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het advies luidt om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Zaakindentificatie 4616111100 het betreft hier een vervolgonderzoek uitgevoerd op basis van een bureauonderzoek en booronderzoek uitgevoerd in een eerder stadium. Uit het onderzoek komt naar voren dat in het onderzoeksgebied geen relevante archeologische resten aanwezig zijn. Het gebied ligt in een voormalig dal en lijkt te nat te zijn geweest om in de prehistorie (en later) geschikt te zijn geweest voor bewoning. De aangetroffen sporen en vondsten hebben te maken met het gebruik van het gebied in de (late) nieuwe tijd, eerst als akker-en weiland en vanaf het begin van de 20^{e} eeuw als woongrond. De oudste sporen die zijn aangetroffen zijn de oude akkerlaag en een sloot. Deze dateren uit de (late) nieuwe tijd. De overige sporen dateren uit de19e en 20^{e} eeuw en bestaan uit perceelsloten, greppels, een kuil en een funderings-of uitbraaksleuf.

Zaakindentificatie 2395368100 betreft een booronderzoek. Uit het onderzoek komt naar voren dat de bodemopbouw in het onderzoeksgebied bestaat uit een verstoorde bovenlaag van 0,8 tot 1,10m op beekafzettingen. De beekafzettingen bestaan voornamelijk kuit lemig zand en zandige leem. In twee boringen is daarnaast veen aangetroffen. De boringen zijn tot maximaal 4 m-mv doorgezet (de maximaal handmatig te boren

diepte voor deze locatie). Op deze diepte zijn nog beekafzettingen aanwezig. Het pleistocene dekzand is niet aangeboord. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Alle beekdalen op de archeologische beleidskaart van de gemeente Assen zijn aangemerkt als provinciaal belang archeologie. Hiervoor wordt vermeld dat een archeologische begeleiding noodzakelijk is. Het gaat hierbij om een archeologische begeleiding conform KNA-protocol opgraven.

Zaakindentificatie 2048671100 Op de hoek van de Groningerstraat en de Kloekhorststraat te Assen heeft een archeologische opgraving plaatsgevonden. Het 1400 m3 grote plangebied betreft een galgenveld uit de 17e/18e eeuw. Tijdens de opgraving zijn 7 paalkuilen met paalgat en/of paal en 4 grafkisten opgegraven. Voorts zijn er middels een metaaldetector enkele voorwerpen gevonden.

Binnen het onderzoeksgebied zijn archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit de diverse bureauonderzoek komt naar voren dat in hier resten voorkomen vanaf het Laat-Paleolithicum. Ook wordt aangegeven dat binnen het onderzoeksgebied een beekdal ligt. Uit het veldonderzoek komt uiteindelijk naar voren dat de diverse plangebieden over het algemeen verstoord zijn. Ook voor het beekdal wordt over het algemeen geen vervolgonderzoek geadviseerd. Binnen het onderzoeksgebied is één vondstmelding aangegeven. Het betreft een crematiefraf met urne en scherven uit de periode Neolithicum – IJzertijd.

2.5 Archeologie

Zoals uit de beschrijving van de landschappelijke ontwikkeling naar voren komt, maakt het plangebied deel uit van het Drents Keileemplateau. Op de paleografische kaart lijkt het gebied niet overdekt geraakt met veen waardoor vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd bewoning in het plangebied plaatsgevonden kan hebben. Op de historische kaarten lijkt het gebied wel overdekt met veen. Op een bepaald moment is het gebied dan niet meer bewoonbaar. Het plangebied lijkt te liggen op de overgang van een dekzandopduiking naar een lagergelegen beekdal. Dit maakt het gebied in de prehistorie extra aantrekkelijk voor bewoning.

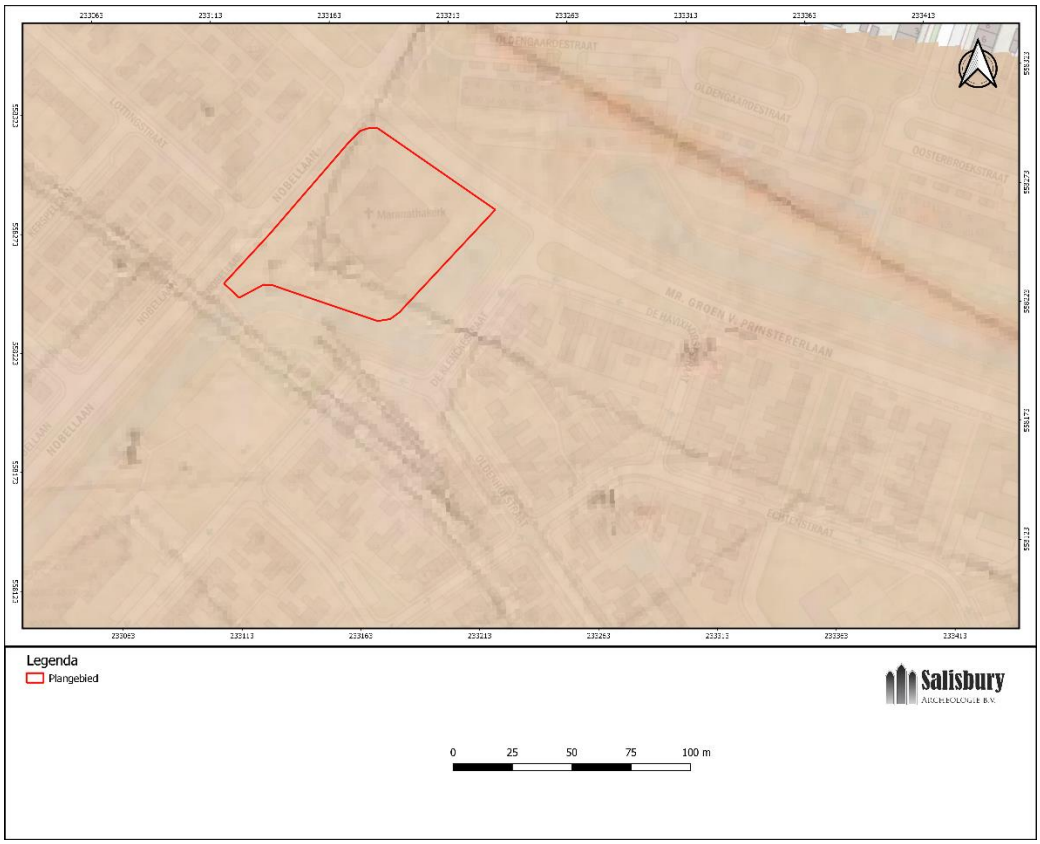
De bodem in het plangebied is niet gekarteerd maar op basis van de bodemkaart kan geconcludeerd worden dat in het plangebied waarschijnlijk een podzolbodem voorkomt die niet is afgedekt door veen. In de diepere ondergrondl ligt keileem. Het gebied is voor zover bekend vanaf het Paleolithicum bewoonbaar geweest vanwege de hoge ligging. Al in het Paleolithicum bezochten jagers/verzamelaars het gebied. De meest voorkomende locaties zijn dekzandruggen langs dalranden en dekzandopduikingen in de nabijheid van water, o. a. pingoruïnes. In het Mesolithicum maakte men gebruik van de grote verscheidenheid aan voedsel in de bossen en meren die het landschap van die tijd kenmerken. Vanaf het Laat-Mesolithicum trad er een verschuiving van bewoning op in de richting van de beekdalen. In het hele onderzoeksgebied kunnen laat-paleolithische en mesolithische vindplaatsen voorkomen. In het Neolithicum schakelde men over naar een volledig agrarische manier van leven. Deze verandering ging gepaard met een aantal technische en sociale vernieuwingen, zoals bewoning op een vaste standplaats, de bouw van huizen en het gebruik van aardewerk. Sporen van neolithische culturen kunnen worden aangetroffen op het Drents Plateau.

Het grootste deel van de vindplaatsen uit de Vroege- en Midden Bronstijd ligt op de arme dekzandgronden, op dezelfde plaatsen als in het Neolithicum. Een andere factor die meetelt bij de bewoningskeuze is een goede ontwatering. Verder is sprake van de uitbreiding van de bewoningsgebieden naar plekken waar tot dan toe nauwelijks bewoning was, onder meer die aan de natte randen van het Drents Plateau. De IJzertijd is de periode dat de landbouw voor het eerst zeer herkenbare structuren achterlaat in het landschap, die wij kennen als *Celtic Fields*. Ze komen voor vanaf de Late Bronstijd tot de Vroeg-Romeinse tijd. Ook ziet men in deze tijd een sterke toename van het aantal offers en votiefgaven (in hoogveengebieden, vennen en moerassen). In de Romeinse tijd breidde het veen zich nog steeds uit. Er ontwikkelden zich zelfstandige erven, gehuchten en kleine dorpen. De bijbehorende territoria vertoonden hoogstwaarschijnlijk al enige overeenkomst met de latere marken. In de vierde en vijfde eeuw is, als gevolg van waarschijnlijk verschillende oorzaken, in grote delen van Nederland sprake van een migratiestromingen. Ook op het Drents Plateau lijken in de loop van de vijfde eeuw veel nederzettingsterreinen te zijn verlaten.

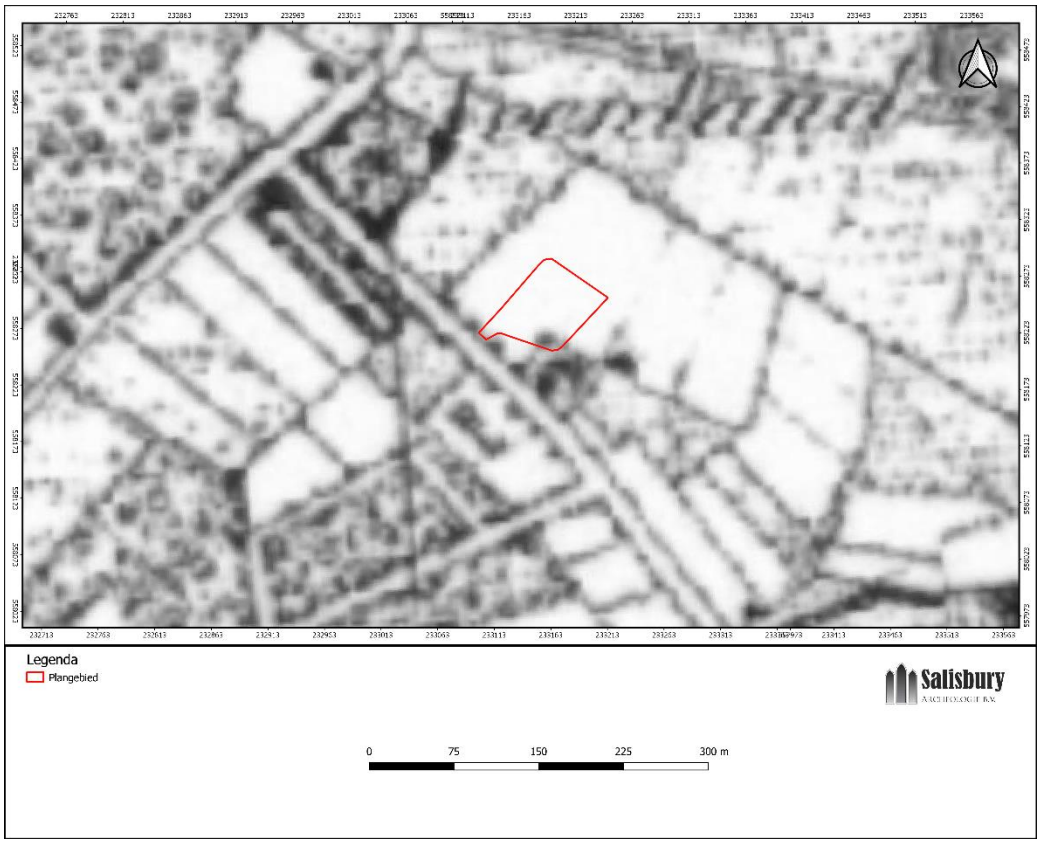
In de Middeleeuwen, in de Karolingische tijd, hadden de venen hun grootste uitbreiding. De bewoonbare plekken op het zand tussen de venen waren meer met elkaar verbonden eilanden, dan dat er sprake is van één groot bewoningsareaal op het Drents Plateau. De hooggelegen dekzand- en keileemruggen van het Drents Plateau waren wel bijna het hele jaar goed begaanbaar en vormden de basis voor de belangrijkste verbindingsroutes over

land. Er zijn uit deze tijd meerdere routes bekend. Anders dan voorheen bleven de Drentse dorpen vanaf circa 1200 na Chr. min of meer op dezelfde plaats, dat wil zeggen op de plaats van de huidige dorpen.

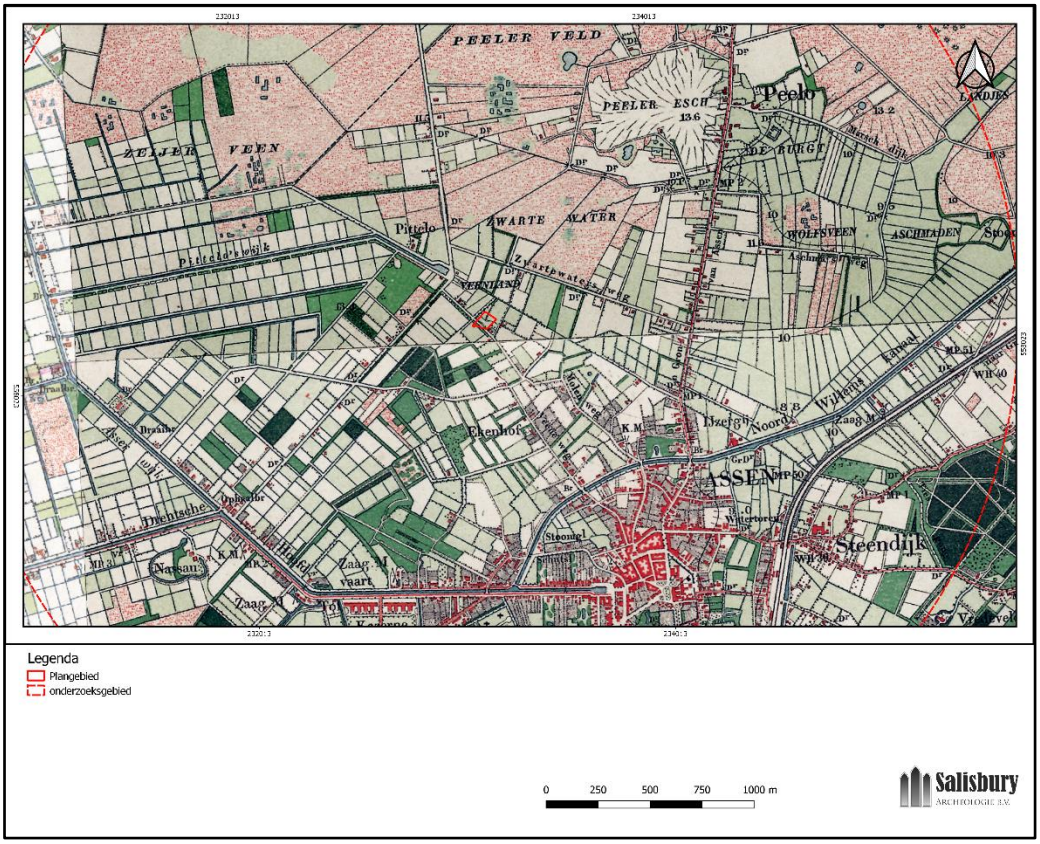
Assen lijkt altijd geschikt te zijn geweest voor bewoning. Op de paleografische kaarten (Afb. 5) is te zien dat het oprukkende veen Assen niet bereikt heeft. Waarschijnlijk bestond Assen in de Middeleeuwen slechts uit enkele boerderijen met bouwland (de essen) radiaal om de kern en een brink. Het plangebied lag in de Middeleeuwen nog buiten Assen. Het gebied was vermoedelijk nog overdekt met veen. Het gebied waarbinnen het plangebied is gesitueerd wordt veenland genoemd (Afb. 14). Op de paleografische kaart is dit echter niet het geval.



Afb. 13. Het plangebied bij benadering op de kadastrale minuut 1811-1832 (bron: http://zoeken.cultureelerfgoed.nl).



Afb. 14. Het plangebied op de topografische kaart uit ca. 1850 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



Afb. 15. Het plangebied op topografische kaart uit ca. 1900 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



Afb. 16. Het plangebied op een topografische kaart uit 1950(bron: http://www.topotijdreis.nl).



Afb. 17. Het plangebied op een topografische kaart uit 1970(bron: http://www.topotijdreis.nl).

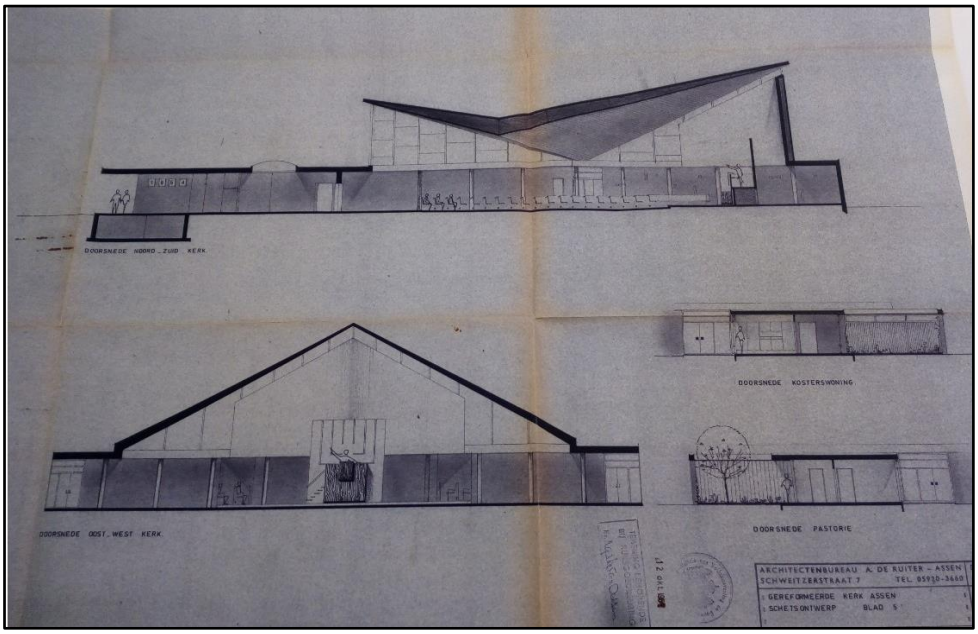
2.6 Historische waarden / bouwhistorisch onderzoek

In 1259 werd het nonnenklooster Maria in Campis of Mariënkamp verplaatst van Coevorden naar een dekzandrug op de plek waar nu het centrum van Assen ligt. Het grootste deel van de toen gegraven singels is later gedempt, maar de huidige straatnamen (Gedempte Singel, Noordersingel, Oostersingel en Zuidersingel) herinneren er nog aan. Het klooster werd in 1602 opgeheven, waarna het hoofdgebouw in gebruik werd genomen als vergaderplaats voor onder meer het College van Gedeputeerden. Later in de 17e eeuw ontstond er een echte nederzetting binnen de singels, ongeveer een cirkel met een diameter van 300 meter. Pas laat in de 18e eeuw werd Assen uitgebreid tot buiten dit gebied. Het voorheen vrij onaanzienlijke Assen werd pas rond die tijd een aantrekkelijke woonplaats voor de welgestelden in de provincie. Voorbeelden van opmerkelijke woonhuizen zijn Huize Overcingel en het Witte Huis. In opdracht van Lodewijk Napoleon, die Assen als zomerresidentie koos, werd het in 1807 een zelfstandige gemeente en in 1809 een stad. Daarmee is het een van de jongste steden met stadsrechten in Nederland. Het grootse stedenbouwkundige plan dat hij liet maken door de Italiaanse architect Carlo Giovanni Francesco Giudici bleef nagenoeg onuitgevoerd. In 1814 werd Assen hoofdstad van Drenthe.[10]

De betekenis van de naam Assen is niet duidelijk. Het meest waarschijnlijk slaat de naam op 'essen', in de betekenis van de boomsoort es. Er is ook verband gelegd met de Friese mansnaam Hasse. De oudste akte waarin Assen wordt vermeld, dateert uit 1270. Assen heet dan Hassen.[11]

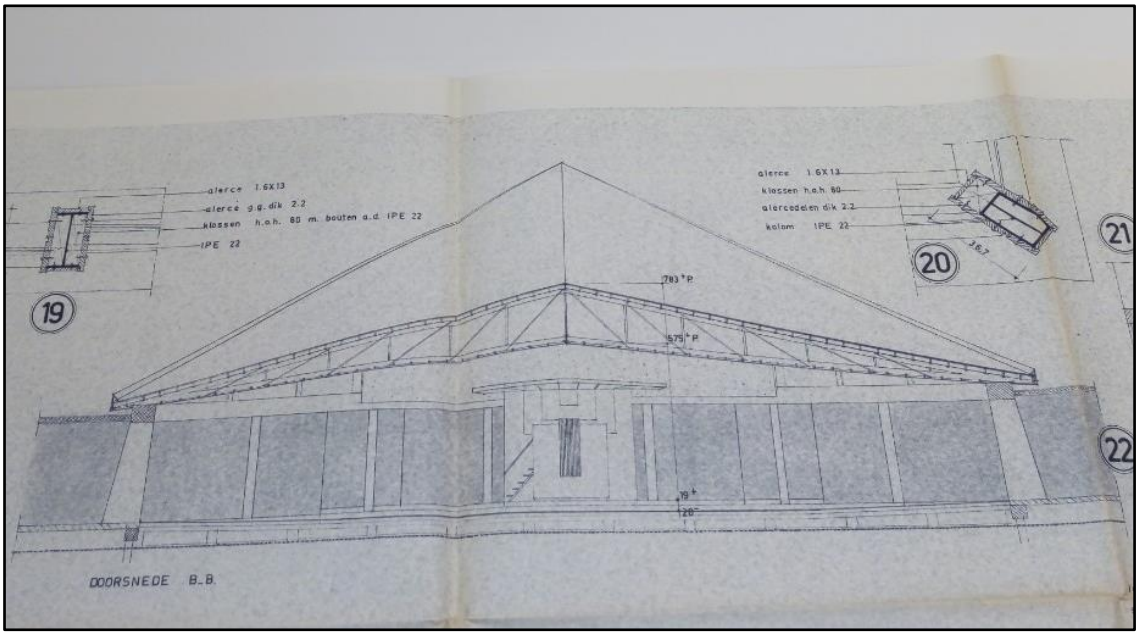
Op de kadastrale minuut van 1811 – 1832 (Afb. 13) bestaat het plangebied uit gras/akkerland. Er is nog geen bebouwing aanwezig maar het gebied is al wel ontgonnen. Langs de zuidkant van het plangebied ligt een weg. Rond 1900 is het plangebied nog niet bebouwd. Direct ten oosten van het plangebied ligt al wel bebouwing langs de weg (Afb. 15 en Afb. 16). Pas in de jaren 1964 van de vorige eeuw raakt het plangebied bebouwd (Afb. 17). In het plangebied wordt de Maranathakerk gebouwd. Bij de bouw van deze kerk is de bodem mogelijk verstoord.

Voor het plangebied is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de kerk gebouwd is in 1964 en het eerste pand binnen het plangebied betreft. De kerk bestaan uit een hoofdgebouw de kerk zelf met aan weerszijden van de kerk een woning. Aan de ene kant de kosterswoning en aan de andere zijde de pastorie. De kerk is in zijn geheel weergegeven op Afb. 18. De doorsnedes van het gebouw zijn zichtbaar in Afb. 19, Afb. 20 en Afb. 21. Uit bijgevoegde tekeningen kan opgemaakt worden dat de ten behoeve van het plaatsen van de fundering een bouwkuip tot 1 m -mv. is gegraven. Daarnaast zijn 42 funderingspalen geslagen tot 4 m -mv. Het dekzand waarin de archeologische resten verwacht worden komt voor vanaf het maaiveld. De top van het dekzand is door het graven van de bouwkuip tot 1m -mv. verdwenen of verstoord. Archeologische resten worden hier niet meer verwacht.

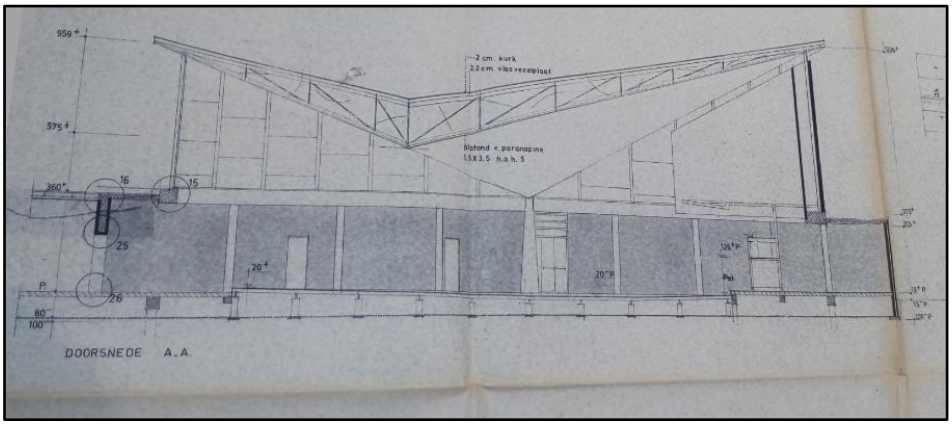


Afb. 18. Vooraanzicht van de kerk met kosterswoning en pastorie (bron: www.drentsarchief.nl).

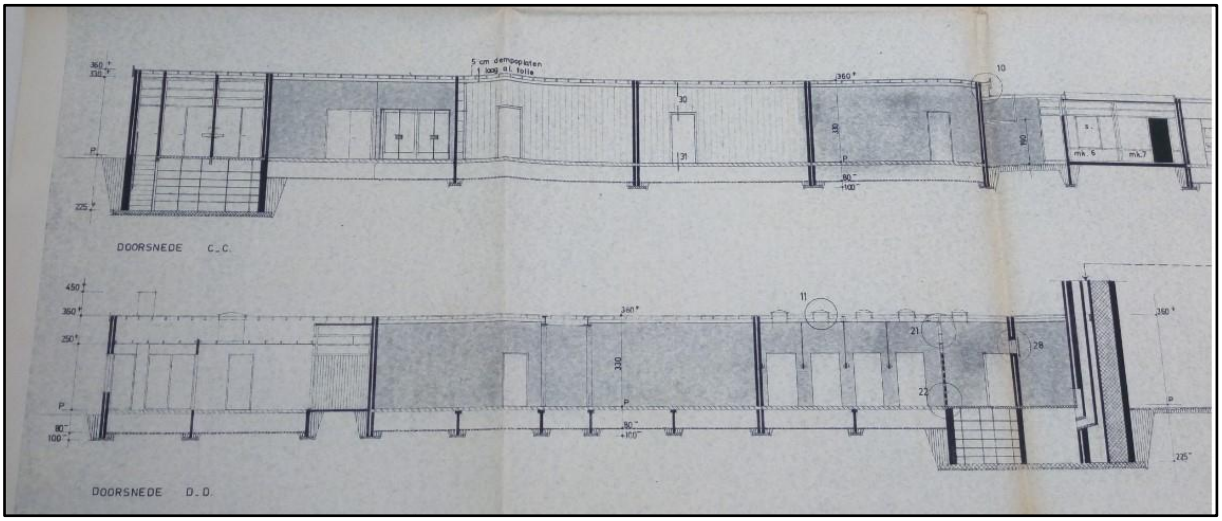
[10] https://nl.wikipedia.org/wiki/Assen
[11] https://www.assen.nl/vrije-tijd/kunst-en-cultuur



Afb. 19. Doorsnede kerk met fundering B-B' (bron: www.drentsarchief.nl).



Afb. 20. Doorsnede kerk met fundering A-A' (bron: www.drentsarchief.nl).



Afb. 21. Doorsnede kerk met fundering C-C' en D-D'(bron: www.drentsarchief.nl).

2.7 Bekende verstoringen

Binnen het plangebied zijn geen saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan. Het plangebied is onderzocht en gesaneerd.[12]

2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel en advies

Op basis van de beleidskaart van de gemeente Assen geldt voor het overgrote deel van het plangebied een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. De verwachting heeft te maken met de aanwezigheid van dekzand in de nabijheid van een beekdal. Mogelijk ligt een restant van het beekdal nog in het plangebied. Het plangebied ligt op het Drents keileemplateau. Het plangebied is niet gekarteerd maar in het plangebied wordt dekzand met een podzolbodem verwacht (mogelijk) afgedekt door veen en in de diepere ondergrond keileem. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied archeologische resten zijn aangetroffen vanaf het Paleolithicum tot in de Nieuwe tijd. Uit de historische kaarten blijkt dat in het onderzoeksgebied veengroei heeft plaatsgevonden. Op de historische kaarten wordt het onderzoeksgebied namelijk aangeduid als veenland. Dit zou betekenen dat op een bepaald moment bewoning in het plangebied niet meer mogelijk is omdat het gebied daar dan te nat voor is. Op de paleografische kaarten lijkt het onderzoeksgebied echter altijd bewoonbaar te zijn geweest omdat het niet is afgedekt door veen. In boringen gezet in de omgeving is geen afdekkende veenlaag aangetroffen. Door ontginning van het gebied kan het veen echter zijn verdwenen. Nader onderzoek zou dit moeten uitwijzen. Het terrein is grotendeels bebouwd eventuele vondsten kunnen voorkomen vanaf het maaiveld. Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van de bestaande bebouwing de bodem is verstoord tot circa 1 m -mv. Hier worden dan ook geen archeologische resten meer verwacht. Rondom de bebouwing is de bodem mogelijk nog wel intact.

Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. De vondsten uit het Paleolithicum – Mesolithicum zijn echter zeldzaam. Jager-verzamelaars uit het Paleolithicum - Mesolithicum kozen als woon- en verblijfplaats vaak voor de hoger liggende terreingedeelten in het landschap, bij voorkeur in de buurt van open water. Het plangebied betreft een hogere locatie in de nabijheid van een beekdal. Hoger gelegen zones in het landschap op de overgang naar een lager gebied met een beekdal waren onder meer in de prehistorie locaties waar veelal menselijke activiteiten plaatsvonden. Deze gebieden boden een gevarieerde biotoop met een rijke flora en fauna en daardoor veel mogelijkheden voor jacht, visvangst en het verzamelen van voedsel. Indien de bodem intact is kunnen resten uit deze periode in het plangebied voorkomen. De meeste vindplaatsen bestaan uit concentraties van bewerkt vuursteen en/of houtskool op zandopduikingen in beekdalen of in de nabijheid van beekdalen. Indien het plangebied niet meer afgedekt is door veen zijn deze vindplaatsen over het algemeen verstoord. Op basis hiervan is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum - Mesolithicum.[13] Uit deze perioden kunnen vooral resten worden verwacht die samenhangen met een mobiele leefwijze, zoals kort bewoonde kampjes. De vondsten behorende bij het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum bestaan over het algemeen uit één of meerdere concentraties van vuursteen, indicaties voor bewerking van vuursteen, halffabricaten, productieafval, productiegereedschap o.a. geweiknoppen en klopstenen, haardkuilen en/of verbrand vuursteen.

Indien het plangebied niet is afgedekt door veen dan kunnen onderstaande vindplaatsen in het plangebied verwacht worden.

Vanaf het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen komen de eerste landbouwers in het gebied voor. Deze landbouwers worden gekenmerkt door sedentaire nederzettingen. De nederzettingen werden vooral op hoge droge locaties in de nabijheid van water ontwikkeld. Het onderzoeksgebied is dan ook een geschikte locatie voor nederzettingen vanaf het Neolithicum. In de omgeving van het plangebied zijn archeologische resten vanaf het Neolithicum aangetroffen. De vondsten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht als deze zijn opgeploegd. In situ vondsten en sporen kunnen onder het eventueel nog aanwezige veendek worden aangetroffen vanaf de top van een eventueel aanwezige podzolbodem dan wel in de C-horizont, in de oorspronkelijke (onverstoorde) top van de pleistocene afzettingen. De bodem is waarschijnlijk verstoord door bebouwing vanaf 1977. Het plangebied heeft daarom een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten en

[12] https://www.bodemloket.nl/kaart#233111,558190,233242,558305
[13] Uit Bakker 2019

begravingen uit het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. De resten die worden verwacht hebben vooral te maken met een sedentaire leefwijze, bijvoorbeeld nederzettingen, resten van agrarische activiteit, grafvelden en grafheuvels. De omvang van de mogelijk aanwezige archeologisch resten varieert sterk: kampementen hebben over het algemeen een geringe omvang. Nederzettingen bestaan vaak uit één of meerdere huizen. Binnen het gehele plangebied kunnen deze archeologische resten worden aangetroffen. Aanwijzingen voor nederzettingen bestaan uit paalgaten (huizen, spiekers, opstallen, schuren), greppels, waterputten met houten beschoeiingen, afvalkuilen en erfafscheidingen. De vondsten bij deze nederzettingen bestaan over het algemeen uit aardewerk, verbrand bot en metaal. Daarnaast kunnen resten worden aangetroffen van begravingen of crematies, zoals vlakgraven onder of in een grafheuvel of in een urnenveld.

Vanaf de Late Middeleeuwen verandert het bewoningspatroon. Bewoning concentreert zich in dorpen, steden en bewoningsclusters. Rondom deze dorpen ligt het landbouwareaal dat gebruikt wordt voor de voedselvoorziening van de inwoners. In deze periode is de landschappelijke ligging van het gebied niet meer doorslaggevend voor de locatiekeuze. Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied onderdeel is geweest van het landbouwareaal rondom Assen en dat het langs een oude historische weg is gelegen. Gezien de ligging langs de oude weg en het gebruik als akkerland kunnen in het plangebied sporen van een middeleeuwse boerderij aanwezig zijn. Resten vanaf de Late Middeleeuwen worden vanaf het maaiveld verwacht. De resten kunnen zijn verstoord door de huidige bebouwing. Op basis van deze informatie is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor nederzettingssporen uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd.
Eventueel nog aanwezige archeologische resten worden alleen in het dekzand verwacht. In de mogelijk nog aanwezige (deels) intacte, E-, en/of B-horizont en de (top van de) C-horizont kunnen (deels) intacte archeologische resten worden aangetroffen, zoals archeologische lagen en/of nederzettingssporen.

Indien in het plangebied een beekdal voorkomt kunnen hier eveneens archeologische resten verwacht worden. Het gaat dan vooral om rituele deposities en toevalvondsten. Deze zijn over het algemeen goed bewaard indien in het beekdal nog veenlagen aanwezig zijn. Hier wordt een middelhoge verwachting aan toegekend.

Alleen door een veldonderzoek kan worden vastgesteld welk bodemtype in het plangebied aanwezig is en in hoeverre er nog sprake is van een intact bodemprofiel. Op basis van de middelhoge verwachting voor de periode Paleolithicum – Nieuwe tijd wordt dan ook geadviseerd in eerste instantie een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO-O) door middel van verkennende boringen, uit te voeren binnen het plangebied. Dit om de in het archeologisch bureauonderzoek opgestelde verwachting te toetsen. Op basis van het verkennend booronderzoek kan dan bepaald worden of de middelhoge verwachting blijft staan of dat deze naar beneden kan worden bijgesteld. Indien een intacte podzolbodem wordt aangetroffen, is het noodzakelijk extra boringen met een 15 cm Edelmanboor te zetten. De opgeboorde grond dient gezeefd te worden over een zeef met een maaswijdte van 3 mm. Op deze manier kunnen eventueel aanwezige archeologische vondsten worden opgespoord en kan een beter advies gegevens worden over een eventueel noodzakelijk vervolgonderzoek. Vanwege de onbekende verstoringsdiepte worden de boringen gezet tot 30 cm in de C-horizont van de pleistocene afzettingen.

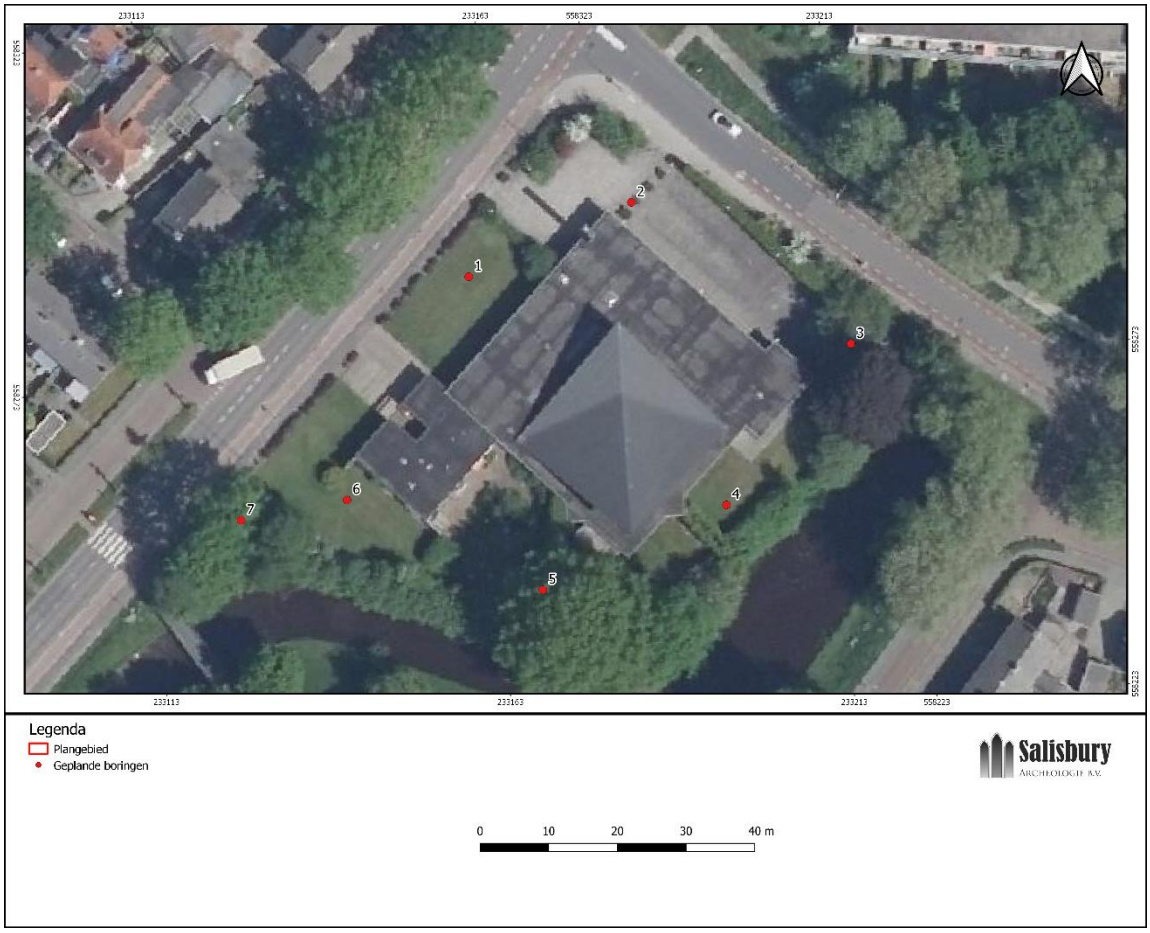
Op basis van de resultaten van het zowel het bureau- als verkennend booronderzoek kan vervolgens worden geconcludeerd of vervolgonderzoek nodig is of dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

3 Resultaten veldonderzoek

3.1 Beschrijving onderzoeksmethode

In het plangebied is een verkennend booronderzoek uitgevoerd met een minimale boordichtheid van 6 boringen per hectare. Aangezien het plangebied een omvang heeft van circa 4910 m^2 is het minimumaantal van 6 boringen gezet (Afb. 22). Uiteindelijk zijn 7 boringen gezet om een betere verdeling van de boringen over het plangebied te verkrijgen. De boringen zijn regelmatig over het perceel verdeeld conform het Plan van Aanpak.[14] Bij het verkennend booronderzoek is gebruik gemaakt van Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn tot maximaal 1,4 m -mv gezet. De boringen zijn doorgezet tot circa 30 cm in de C-horizont van het dekzand of keileem. De grond uit de boringen is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen en aardewerk.

De positie van de boringen is ingemeten met behulp van GPS. De nauwkeurigheid is 1 cm. De hoogte van het maaiveld is eveneens ingemeten met GPS. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode.[15] De boringen zijn digitaal beschreven. De locatie van de boorpunten is weergegeven in Afb. 22 en de resultaten van het booronderzoek zijn weergegeven in bijlagen 1 en 2.



Afb. 22. Het plangebied met de gezette boringen (bron: www.pdok.nl))

[14] Bakker, 2019.
[15] ASB 2.0; Bosch 2008

3.2 Beschrijving onderzoeksresultaten

De laagopeenvolging in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit een 0,1 – 0,65 m dikke bouwvoor (matig siltig, zeer fijn tot matig fijn, matig humeus zand soms met puin en/of zandbrokken). Onder de bouwvoor of daar waar deze ontbreekt direct aan het maaiveld ligt een 0,3 – 1,1 m dikke verstoorde of opgebrachte laag zand (zeer fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltige zand, soms zwak humeus met zandbrokken en/of keileembrokken en/of puin). De verstoorde laag bestaat soms uit verstoord dekzand of een sterk verstoorde bouwvoor. Onder de verstoorde/opgebrachte laag of onder de bouwvoor ligt dekzand. Het dekzand bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De top van het dekzand ligt op 0,45 – 1,1 m -mv (12,61 – 11,94 m +NAP). In het dekzand is geen podzolprofiel waargenomen. Onder het dekzand ligt keileem. Het keileem is lichtgeelgrijs en bestaat hier uit sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand met een grindigheid.

De bouwvoor is grotendeels verstoord en ook het onderliggende dekzand is deels verstoord. Aanwijzingen voor een restant van een beekdal die ter hoogte van de boringen 2 en 3 werd vermoed is tijdens het veldonderzoek niet waargenomen. Beekdalen ontstaan op het keileemplateau en doorsnijden deze. In beekdalen ontbreekt dan ook de keileem. In het plangebied is in bijna alle boringen keileem aangetroffen. Beekdalen zijn vervolgens opgevuld met dekzand. In het Holoceen krijg je vervolgens veenvorming dat het dekzand in het beekdal afdekt. Dit is tijdens het veldonderzoek eveneens niet herkend. In het waargenomen dekzand is geen podzolprofiel herkend. Hoger gelegen dekzandopduikingen of dekzandruggen met daarin een podzolprofiel, die in het plangebied werden vermoed ter hoogte van de boringen 1 en 4 t/m 7 zijn tijdens het veldonderzoek niet waargenomen. Ook podzolbrokken in het verstoorde dekzand zijn niet herkend. Het plangebied lijkt op basis van het veldonderzoek eerder in een dekzandvlakte te liggen dan in een gebied met een dekzandopduiking of -rug of een beekdal.

Archeologie

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen duiden op een archeologische vindplaats.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied keileem afgedekt door dekzand en veen kan voorkomen. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is niet gekarteerd. Extrapoleren we de omgeving van het plangebied dat wel is gekarteerd naar het plangebied dan lijkt deze volgens de geomorfologische kaart te liggen op een dekzandrug (3K14) in een veenkoloniaal ontginningsvlakte (code 2M 45) of op grondmorene welvingen die hoger zijn gelegen (code 3L2). Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een zone met bebouwing. Op basis van de bodemkaart kan dan ook niet worden vastgesteld wat voor type bodem in het plangebied ligt. De bodemopbouw in de verdere omgeving van het plangebied is zo divers dat hier niet uit opgemaakt kan worden welk bodemtype in het plangebied kan voorkomen. Op basis van de beleidskaart van de gemeente Assen geldt voor het overgrote deel van het plangebied een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. De verwachting heeft te maken met de aanwezigheid van dekzand in de nabijheid van een beekdal. Mogelijk ligt een restant van het beekdal nog in het plangebied. Het plangebied ligt op het Drents keileemplateau. Het plangebied is niet gekarteerd maar in het plangebied wordt dekzand met een podzolbodem verwacht (mogelijk) afgedekt door veen en in de diepere ondergrond keileem. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied archeologische resten zijn aangetroffen vanaf het Paleolithicum tot in de Nieuwe tijd. Uit de historische kaarten blijkt dat in het onderzoeksgebied veengroei heeft plaatsgevonden. Op de historische kaarten wordt het onderzoeksgebied namelijk aangeduid als veenland. Dit zou betekenen dat op een bepaald moment bewoning in plangebied niet meer mogelijk is omdat het gebied daar dan te nat voor is. Op de paleografische kaarten lijkt het onderzoeksgebied echter altijd bewoonbaar te zijn geweest omdat het niet is afgedekt door veen. In boringen gezet in de omgeving is geen afdekkende veenlaag aangetroffen. Door ontginning van het gebied kan het veen echter zijn verdwenen. Nader onderzoek zou dit moeten uitwijzen. Het terrein is grotendeels bebouwd eventuele vondsten kunnen voorkomen vanaf het maaiveld. Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van de bestaande bebouwing de bodem is verstoord tot circa 1 m -mv. Hier worden dan ook geen archeologische resten meer verwacht. Rondom de bebouwing is de bodem mogelijk nog wel intact.

Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Op basis van het bureauonderzoek is een middelhoge verwachting voor deze perioden vastgesteld.

4.2 Beantwoording onderzoeksvragen

Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
De bodemopbouw in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit een bouwvoor op een verstoorde laag op dekzand op keileem. De top van het dekzand ligt op 0,45 – 1,1 m -mv (12,61 – 11,94 m +NAP). In het dekzand is geen podzolprofiel waargenomen. In het plangebied zijn eveneens geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een beekdal.

Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten.

Welke consequenties zal de uitvoering van het plan hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?
Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Ter hoogte van de bebouwing worden geen archeologische resten meer verwacht omdat de bodem hier verstoord is tot 1 m -mv. Indien de bodem buiten de bebouwing intact is werden hier nog wel archeologische resten verwacht. Uit het booronderzoek komt naar voren dat de bodem binnen het plangebied grotendeels verstoord is en dat alleen dekzand zonder een podzolprofiel op keileem is waargenomen. In het plangebied is eveneens geen beekdal herkend. Het plangebied lijkt op basis van het veldonderzoek eerder in een dekzandvlakte te liggen dan in een gebied met een dekzandopduiking of -rug of een beekdal. De uitvoering van het plan zal dan ook geen consequenties hebben.

Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?
Voor de aanbevelingen zie hieronder.

4.3 Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek, kan worden geconcludeerd dat de middelhoge verwachting van het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats wordt hier klein ingeschat. Archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig.
Met het oog op voorgaande adviseert Salisbury Archeologie b.v. het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
Met betrekking tot de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Assen.

Literatuur

Bakker, A.M. 2019: P.R. Roelfsema Rzn-weg 6 te Hoogersmilde (gem. Midden-Drenthe). Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O). Salisbury Archeologische rapporten 304.

Bosch, J.H.A. 2005: Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1 Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport | 2008-U-R0881/A. Deltares, Utrecht.

Vos, P.L. & S. de Vries, 2013: 2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0). Deltares, Utrecht.

Geraadpleegde websites

webadres	laatst bezocht op
https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl	29-10-2019
https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens	29-10-2019
https://www.dinoloket.nl/nomenclator-ondiep	29-10-2019
https://www.google.com/intl/nl/earth/	29-10-2019
https://zoeken.cultureelerfgoed.nl	29-10-2019
http://www.ahn.nl	29-10-2019
http://www.pdok.nl	29-10-2019
http://www.topotijdreis.nl	29-10-2019

Lijst van afbeeldingen

Afb. 1. Ligging plangebied en globale begrenzing onderzoeksgebied (bron: www.pdok.nl). 9
Afb. 2. Inrichtingsplan perceel (bron: opdrachtgever). 10
Afb. 3. Inrichtingsplan perceel volumemodel (bron: opdrachtgever). 10
Afb. 4. Ligging plangebied (bron: https://www.pdok.nl). 11
Afb. 5. De landschappelijke ontwikkeling rond Assen op de paleogeografische kaarten van Vos en de Vries (2013). 13
Afb. 6. Uitsnede van de geomorfologische kaart met het plangebied en de directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 13
Afb. 7. Het plangebied en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN#, gefilterd; bron: https://www.ahn.nl). 14
Afb. 8. Het plangebied (stip) en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/). 14
Afb. 9. Uitsnede van de bodemkaart met het plangebied en directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 15
Afb. 10. Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Assen (bron: https://www.arcgis.com/home). 16
Afb. 11. AMK-terreinen (bron: ARCHIS 3). 18
Afb. 12. Onderzoeksmeldingen en vondstlocaties (bron: ARCHIS 3). 18
Afb. 13. Het plangebied bij benadering op de kadastrale minuut 1811-1832 (bron: http://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 22
Afb. 14. Het plangebied op de topografische kaart uit ca. 1850 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 23
Afb. 15. Het plangebied op topografische kaart uit ca. 1900 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 23
Afb. 16. Het plangebied op een topografische kaart uit 1950(bron: http://www.topotijdreis.nl). 24
Afb. 17. Het plangebied op een topografische kaart uit 1970(bron: http://www.topotijdreis.nl). 24
Afb. 18. Vooraanzicht van de kerk met kosterswoning en pastorie (bron: www.drentsarchief.nl). 25
Afb. 19. Doorsnede kerk met fundering B-B' (bron: www.drentsarchief.nl). 26
Afb. 20. Doorsnede kerk met fundering A-A' (bron: www.drentsarchief.nl). 26
Afb. 21. Doorsnede kerk met fundering C-C' en D-D'(bron: www.drentsarchief.nl). 26
Afb. 22. Het plangebied met de gezette boringen (bron: www.pdok.nl)) 29

Lijst van tabellen

Tabel 1. Onderzoeksmeldingen (ARCHIS 3) 19
Tabel 2. Archeologische vondsten (ARCHIS 3) 19

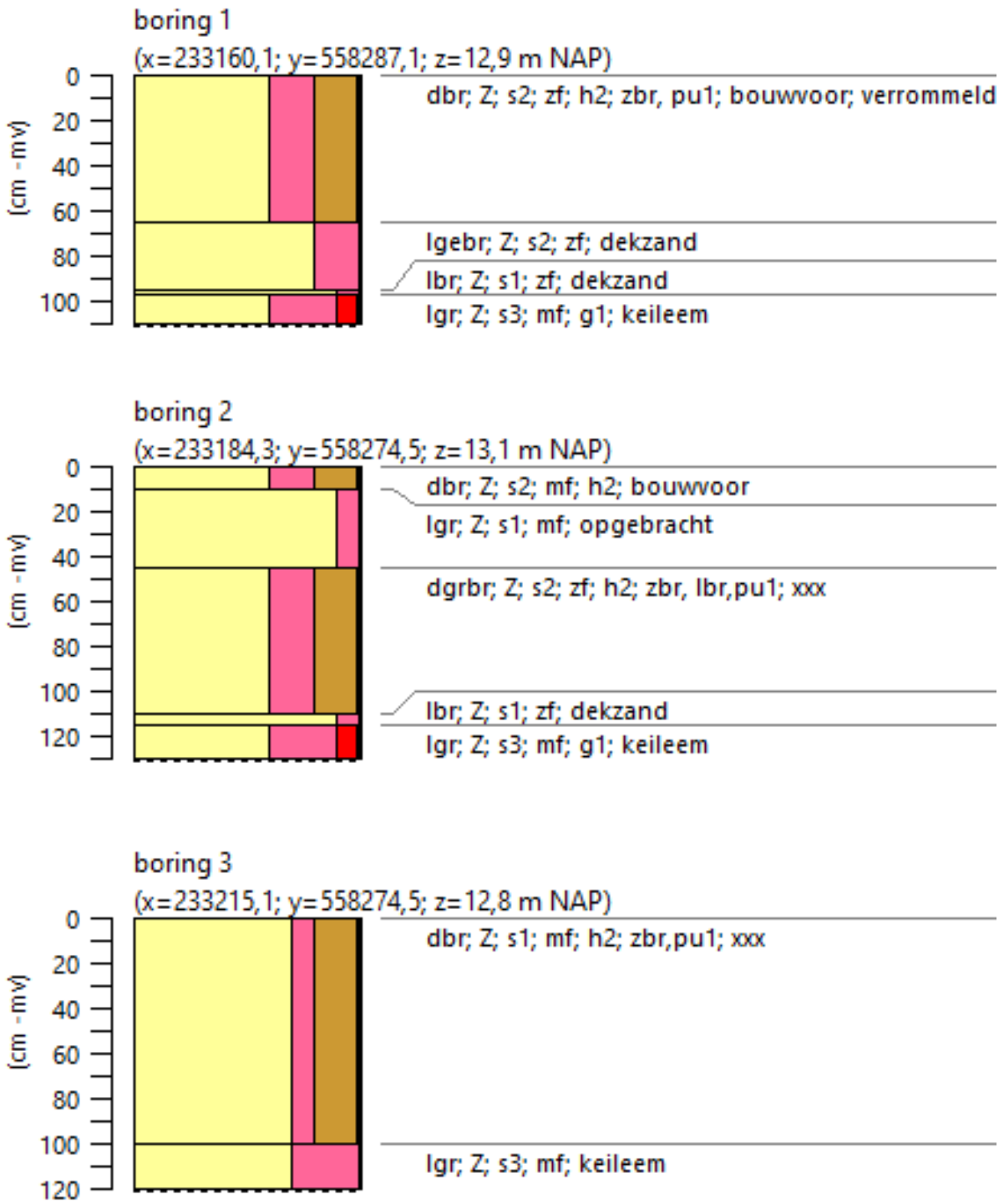
Lijst van bijlagen

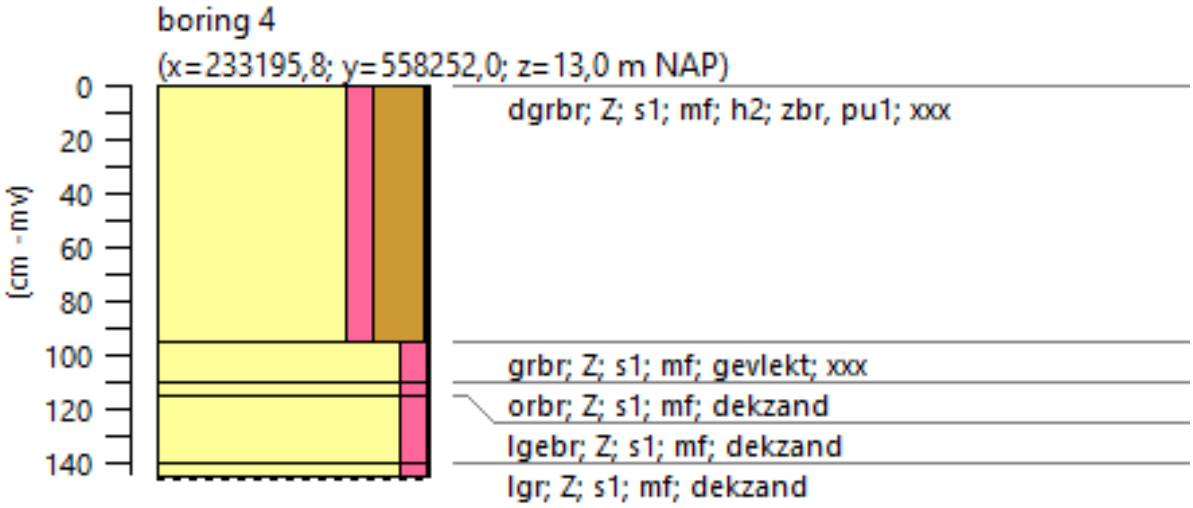
Bijlage 1 Boorbeschrijvingen
Bijlage 1 Boorstaten

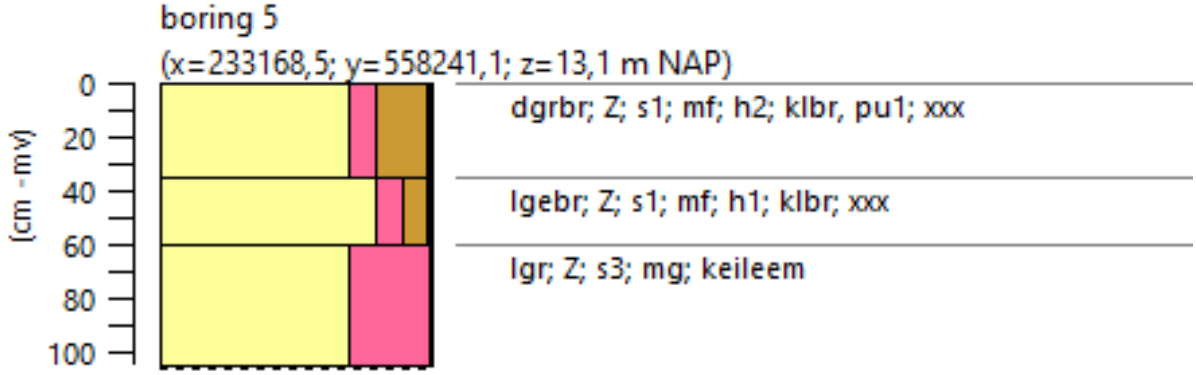
Bijlage 1 Boorbeschrijvingen

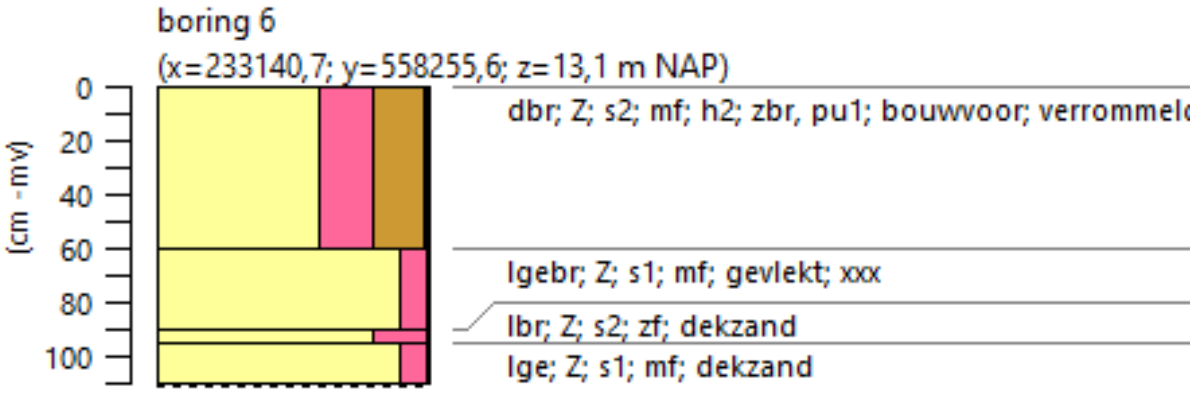
Project		20192591 Assen Nobellaan			Precisie locatie	1 cm nauwkeurig								
Datum		12-nov-19			Boortype & diameter (mm)	Edelman								
Beschrijver		AMB			Vondstzichtbaarheid	slecht								
Landgebruik		bewoning			Locatie en plaatsbepaling	gps								
Type grond		zand			Type onderzoek	booronderzoek								
Boornr.	diepte oz	aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humus/grindgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
1	65	sa	dbr	zs2	zf	h2	zbr, pu1		bouwvoor	verrommeld	233.160,10	558.287,15	12,94	7cm Edelman
	95	sa	lgebr	zs2	zf				dekzand					
	97	ge	lbr	zs1	zf				dekzand					
	110		lgr	zs3	mf	g1			keileem					
Boornr.		aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humusgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	**x-coordinaten**	**y-coordinaten**	**hoogte**	boortype
2	10	sa	dbr	zs2	mf	h2			bouwvoor		233.184,28	558.274,49	13,06	7cm Edelman
	45	sa	lgr	zs1	mf				opgebracht					
	110	sa	dgrbr	zs2	zf	h2	zbr, lbr,pu1		xxx					
	115	ge	lbr	zs1	zf				dekzand					
	130		lgr	zs3	mf	g1			keileem					
Boornr.		aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humusgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
3	100	sa	dbr	zs1	mf	h2	zbr,pu1		xxx		233.215,14	558.274,49	12,84	7cm Edelman
	120		lgr	zs3	mf				keileem					
Boornr.		aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humusgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
4	95	sa	dgrbr	zs1	mf	h2	zbr, pu1		xxx		233.195,82	558.252,03	13,04	7cm Edelman
	110	sa	grbr	zs1	mf		gevlekt		xxx					
	115	ge	orbr	zs1	mg				dekzand					
	140	ge	lgebr	zs1	mf				dekzand					
	145		lgr	zs1	mf				dekzand					
Boornr.		aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humusgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
5	35	sa	dgrbr	zs1	mf	h2	klbr, pu1		xxx		233.168,49	558.241,10	13,05	7cm Edelman
	60	sa	lgebr	zs1	mf	h1	klbr		xxx, op					
	105		lgr	zs3	mg				keileem					
Boornr.		aard grens	kleur	lithologie	mediaan/zandfractie	humusgehalte	overige bestanddelen	Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
6	60	sa	dbr	zs2	mf	h2	zbr, pu1		bouwvoor	verrommeld	233.140,71	558.255,65	13,12	7cm Edelman
	90	sa	lgebr	zs1	mf		gevlekt		xxx					
	95	ge	lbr	zs2	zf				dekzand					
	110		lge	zs1	mf				dekzand					
Boornr.	Diepte	Textuur		humus/grin	Kleur	Bijzondere bestanddelen		Horizont	Interpretatie	Opmerkingen	x-coordinaten	y-coordinaten	hoogte	boortype
7	55	sa	dgrbr	zs2	mf	h2			bouwvoor		233.125,16	558.253,51	12,94	7cm Edelman
	95	sa	lbr	zs2	mf	h1	zbr		xxxx					
	120	ge	lgr	zs1	mf				dekzand					
	140		lbrgr	zs2	zf	g2			keileem					

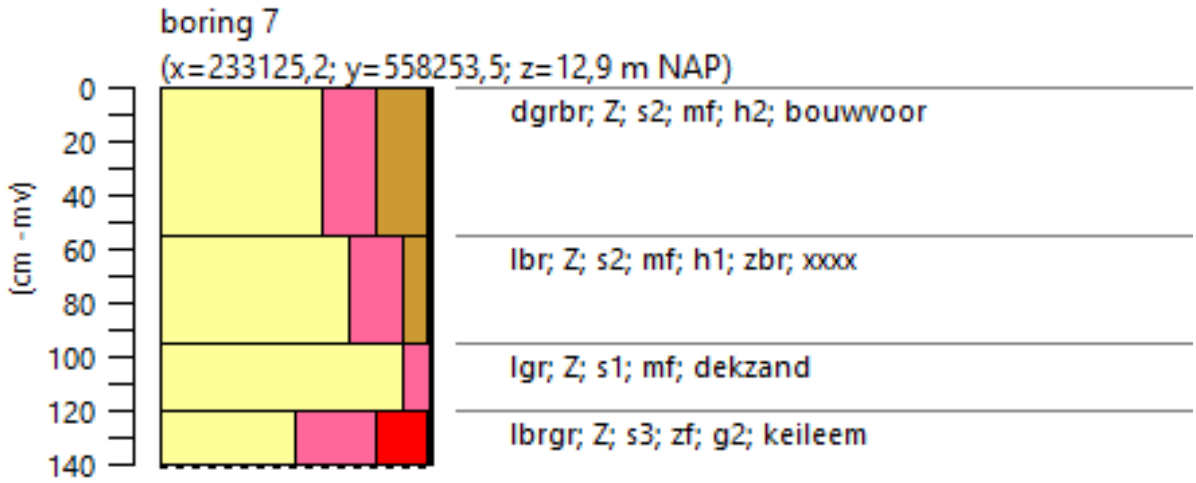
Bijlage 2 Boorstaten




boring 4
(x=233195,8; y=558252,0; z=13,0 m NAP)
(cm - mv)
0
20
40
60
80
100
120
140
dgrbr; Z; s1; mf; h2; zbr, pu1; xxx
grbr; Z; s1; mf; gevlekt; xxx
orbr; Z; s1; mf; dekzand
lgebr; Z; s1; mf; dekzand
lgr; Z; s1; mf; dekzand


boring 5
(x=233168,5; y=558241,1; z=13,1 m NAP)
(cm - mv)
0
20
40
60
80
100
dgrbr; Z; s1; mf; h2; klbr, pu1; xxx
lgebr; Z; s1; mf; h1; klbr; xxx
lgr; Z; s3; mg; keileem


boring 6
(x=233140,7; y=558255,6; z=13,1 m NAP)
(cm - mv)
0
20
40
60
80
100
dbr; Z; s2; mf; h2; zbr, pu1; bouwvoor; verrommel
lgebr; Z; s1; mf; gevlekt; xxx
lbr; Z; s2; zf; dekzand
lge; Z; s1; mf; dekzand



lithologie/main lithology

- klei
- zand
- grind
- organisch materiaal
- geen sediment opgeboord

bijmengingen/admixtures

- licht humeus/slightly humic
- matig humeus/moderately humic
- sterk humeus/strongly humic
- licht kleiig/slightly clayey
- sterk kleiig/strongly clayey
- licht siltig/slightly silty
- matig siltig/moderately siltly
- sterk siltig/strongly silty
- uiterst siltig/very silty
- licht zandig/slightly sandy
- matig zandig/moderately sandy
- sterk zandig/strongly sandy
- licht grindig/slightly gravelly
- matig grindig/moderately gravelly
- sterk grindig/strongly gravelly

Bijlage 6 Ecologisch activiteitenplan incl. nader onderzoek

ACTIVITEITENPLAN VOOR DE SLOOP VAN DE MA-RANATHAKERK TE ASSEN



ATKB | buro bakker



ACTIVITEITENPLAN VOOR DE SLOOP VAN DE MARANATHAKERK TE ASSEN

Kenmerk:	20211353
Versie:	definitief
Datum:	15 oktober 2021
Auteur:	[redacted]
Projectleider:	[redacted]
Kwaliteitscontrole:	[redacted]
Opdrachtgever:	Actium
Contactpersoon:	[redacted]

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.

© ATKB voor natuur en leefomgeving. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Foto's: ATKB, R. Hanisch

ATKB ASSEN
STATIONSSTRAAT 29C
9401 KW ASSEN

ATKB MIDDELHARNIS
PRINS BERNHARDLAAN 147
3241 TA MIDDELHARNIS

ATKB WAARDENBURG
KOEWEISTRAAT 7
4181 CD WAARDENBURG

ATKB ZOETERMEER
LOUIS BRAILLELAAN 100
2719 EK ZOETERMEER

KVK 27 1 771 40
BTW NL 8076 36 757B01
IBAN NL53 RABO 0160177529

TEL. 088 11 53 200 | INFO@AT-KB.NL | AT-KB.NL

INHOUD

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opdrachtgever	1
2.	**Beschrijving voornemen**	**2**
2.1	Ligging plangebied	2
2.4	Doel werkzaamheden	8
2.5	Beschrijving activiteiten	10
2.6	Planning	10
3.	**Onderzoeksmethode**	**11**
3.1	Quickscan	11
3.2	Nader onderzoek	11
4.	**Beschermde soorten**	**13**
4.1	Vogelrichtlijnsoorten	13
4.2	Habitatrichtlijnsoorten	13
4.3	Nationaal beschermde soorten	18
4.4	Samenvatting	18
5.	**Beschrijving effecten**	**20**
5.1	Vogelrichtlijnsoorten	20
5.2	Habitatrichtlijnsoorten	20
5.3	Samenvatting	20
6.	**Maatregelen**	**21**
6.6	Ecologische plus overige soorten	27
7.	**Overtreding verbodsbepalingen**	**31**
8.	**Gunstige staat van instandhouding**	**32**
8.1	Gewone dwergvleermuis	32
8.2	Lokale staat van instandhouding	32
9.	**Alternatieven**	**34**
9.1	Nul-alternatief	34
9.2	Aanpassing voornemen	34
9.3	Alternatieve locaties	34
9.4	Alternatieve uitvoering van plan	34
10.	**Wettelijke belangen**	**36**
10.1	Overzicht wettelijke belangen	36
10.2	Volksgezondheid	36
10.3	Redenen van sociale aard	37

10.4 Ter bescherming van flora en fauna 37
11. Literatuur en bronnen 38
12. Bijlagen 39

[redacted]

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Actium is van plan de Maranathakerk in Assen te slopen. Op deze locatie wordt een appartementencomplex met 43 woningen gebouwd. ATKB | Buro Bakker heeft in 2019 middels een quickscan soorten in het kader van de Wet natuurbescherming geconcludeerd dat de kerk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen en steenmarter kan bevatten. Daarom is in 2021 een nader onderzoek naar vleermuizen en de steenmarter uitgevoerd. Hierbij zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door de sloop gaan deze verblijfplaatsen verloren. Hierdoor is sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming en moet een ontheffing worden aangevraagd voor de sloop. Dit activiteitenplan vormt de onderbouwing voor deze ontheffingsaanvraag.

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2021 tot en met 1 november 2026.

1.2 OPDRACHTGEVER

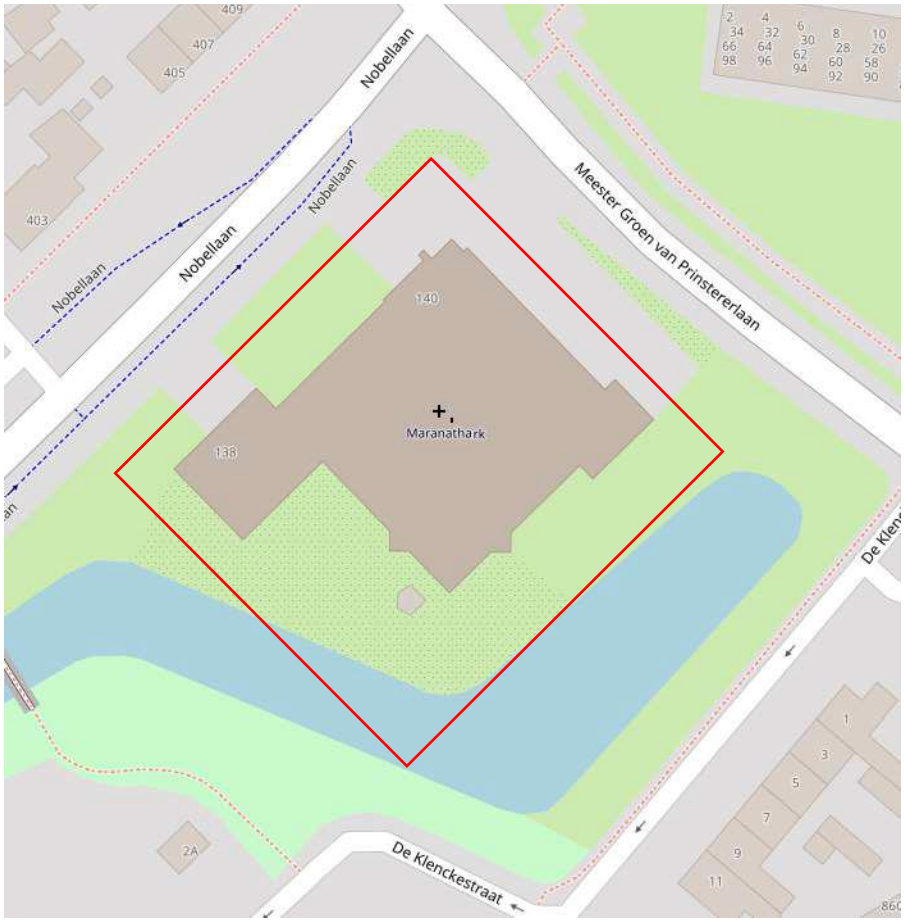
- Actium
- Contactpersoon: [redacted]
- [redacted]@actiumwonen.nl
- Portugallaan 10
- 9403 DS Assen
- KvK nr. 04017657 Kamer van Koophandel te Meppel
- Postbus 500
- 9400 AM Assen

2. BESCHRIJVING VOORNEMEN

2.1 LIGGING PLANGEBIED

- XY coördinaten: 233178, 558265

Het plangebied bevindt zich aan de Nobellaan 140 te Assen, gemeente Assen in de provincie Drenthe.



Figuur 1 *Ligging van het plangebied. Bron: Openstreetmap.org*

2.1.1 NATURA 2000

Het plangebied ligt op ruim 5 km ten oosten van Natura 2000-gebied Fochteloërveen, op ruim 3 km ten westen van Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied en op 3,5 km ten noorden van Natura 2000-gebied Witterveld. Voor de uitvoering van de sloop en de nieuwbouw wordt een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden zijn andere effecten op voorhand uit te sluiten.

2.2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied betreft de voormalige Maranathakerk aan de Nobellaan 140 in Assen. Hierbij inbegrepen is ook de aangrenzende woning van Nobellaan 138, en de tuin rondom het gebouw. Het gebouw heeft een grotendeels plat bitumen dak met enkele schuine delen, en aan de voorzijde staat een klokkentoren. In de tuin staat een houten hokje, en verder grasveld en onder meer rododendron, coniferen en wintergroene kamperfoelie. De Foto's 1 t/m 6 geven een impressie van het plangebied.



Foto 1 *Vooraanzicht met klokkentoren*



Foto 2 *Vooraanzicht met aangrenzende woning*



Foto 3 *Platte en schuine delen van het dak*



Foto 4 *Tuin achter de kerk, met houten hokje*



Foto 5 *Achtertuin met o.a. kamperfoelie en rododendron*



Foto 6 *Achteraanzicht*

Achter de kerk ligt een singel met struiken, bomen en plantsoen eromheen. Het plangebied is omgeven door de straten Nobellaan, Mr. Groen van Prinstererlaan en De Klenckestraat met pannengedekte rijtjeshuizen, enkele vierlaags-flatgebouwen en een plantsoen met water.

2.3 POTENTIES VOOR BESCHERMDE SOORTEN

2.3.1 BROEDVOGELS

De gaten en spleten in de gebouwen zijn ongeschikt voor de meeste gebouwbewonende soorten. De grote opening in de holle dakrand (zie Foto 16) zouden gebruikt kunnen worden door kauw en holenduif om te kunnen broeden. Deze opening was ten tijde van de quickscan in 2019 nog niet aanwezig. Ook de holte die is aangegeven op foto 7 en 15 lijkt groter te zijn geworden en zal nu wel gebruikt kunnen worden door kleine vogels als pimpel- of koolmees of boomkruiper.

In de tuin achter de kerk is veel groen van bomen en struiken aanwezig. Dit vormt een geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees. In het struweel van wintergroene kamperfoelie en rododendron in de achtertuin van de woning is tijdens de quickscan een lijsternest aangetroffen. Op de klokkentoren is tijdens de quickscan een kauw waargenomen.

2.3.2 VLEERMUIZEN

Het te slopen gebouw binnen het plangebied vertoont diverse openingen, waardoor vleermuizen ruimtes achter betimmering en in het dak kunnen bereiken. Dit zijn met name kieren in de betimmering op verschillende plekken rondom het gebouw, en bij de deur van het houten hokje in de tuin (Foto's 7 t/m 13 tonen voorbeelden). Het houten hok is daarmee mogelijk geschikt als verblijfplaats van grootoorvleermuizen. In de klokkentoren is mogelijk een open stootvoeg aanwezig (Foto 11), verder zijn open stootvoegen afwezig.



Foto 7 *Opening in betimmering, tuinzijde*



Foto 8 *Kier achter het hek nabij Mr. Groen Van Prinstererlaan*



Foto 9 *Kier in betimmering in de punt van het dak*



Foto 10 *Kieren naar de dakruimtes*



Foto 11 *Mogelijk open stootvoeg in de klokkentoren*



Foto 12 *Voorbeelden van kieren in betimmering*



Foto 13 *Hokje in de tuin, met kieren waardoor vleermuizen mogelijk naar binnen kunnen*

2.3.3 STEENMARTER

Enkele jaren geleden zijn verschillende openingen in het dak met gaas afgedekt om een aanwezige steenmarter buiten te sluiten (Foto 14). Het plafond is hol, voor steenmarter geschikte openingen aan de buitenzijde van het gebouw zijn tijdens het veldbezoek van de quickscan echter niet waargenomen. Veeg- of krassporen of uitwerpselen van steenmarter zijn ook niet aangetroffen.



Foto 14 *Voorbeeld van met gaas dichtgemaakte openingen op het dak tegen steenmarters*

Op 20 april 2021 is de kerk nogmaals van binnen geïnspecteerd. Hierbij is in alle plafonds en indien toegankelijk kruipruimtes gekeken. Hierbij zijn alleen sporen van muizen, spinnen en wespen aangetroffen. De kelder stond onder water.
Daarnaast is het dak betreden. Hierbij bleek dat het gaas nog goed is bevestigd en dat de steenmarter hier niet binnen kan komen. Er zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen. Ook is om het gebouw heengelopen. Hierbij zijn vier potentieel geschikte openingen gezien, allemaal in de holle dakrand. Dit is een grote ruimte van zeker 50 cm breed en hoog over de gehele lengte. Ideaal voor steenmarter, maar er zijn geen sporen gevonden. Op een plek is een plaatje verwijderd door Actium, daardoor is een grote opening ontstaan (zie Foto 16). Deze opening is lastig toegankelijk voor steenmarter.



Foto 15 *Openingen in holle dakrand*



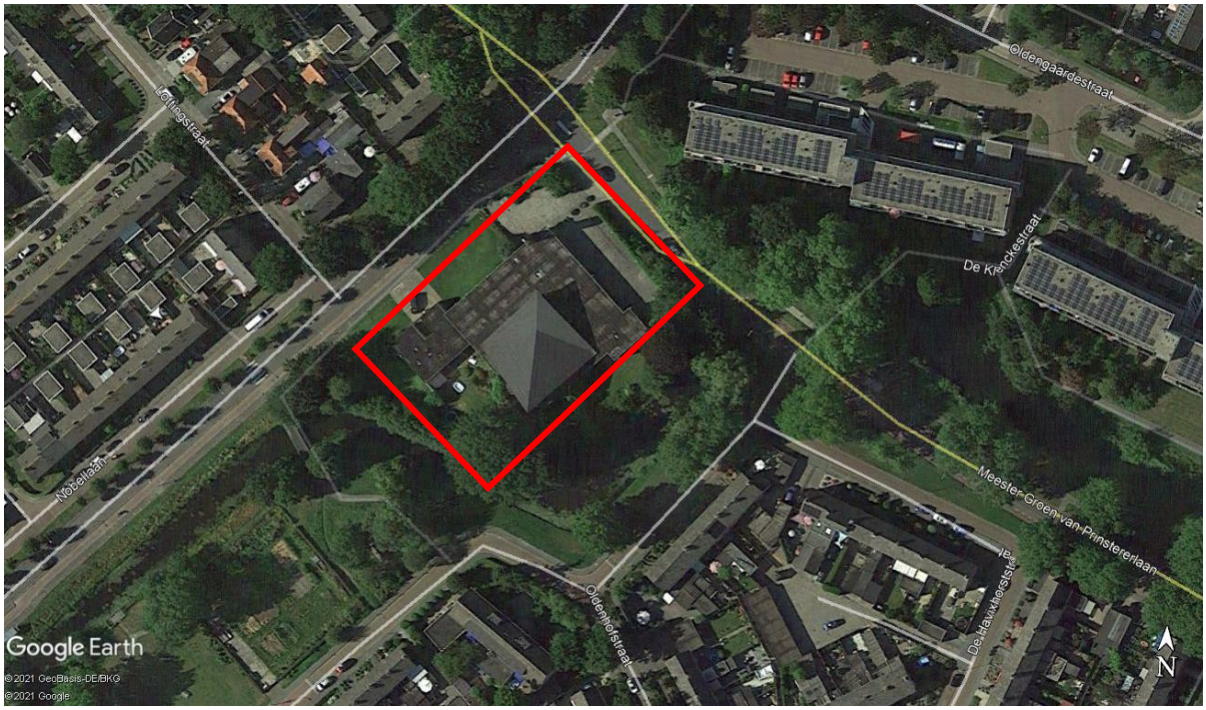
Foto 16 *Grote opening in holle dakrand waar een plaatje is verwijderd (rechts)*

2.4 DOEL WERKZAAMHEDEN

Het bestaande gebouw zal gesloopt worden ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex met 43 appartementen in het lage huursegment. Een deel van de bomen en struiken in de tuin wordt verwijderd. Het is de bedoeling om de grotere bomen (o.a. ruwe berk, esdoorn, kers) en ook de singel met groen talud te behouden. Uit de plankaart blijkt dat ten zuidoosten van het complex parkeerplaatsen worden gerealiseerd; hier zal het groen worden verwijderd.
Voor de sloop zal het asbest worden verwijderd en worden afgevoerd door een daarvoor bevoegd bedrijf.



Figuur 2 *Plankaart appartementencomplex. HJK architecten*



Figuur 3 *Luchtfoto plangebied. Google Earth Pro*



Figuur 4 *Visualisatie appartementencomplex, gezien vanaf het zuidoosten. HJK architecten*



Figuur 5 Verbeeldingen nieuw appartementencomplex. HJK architecten

Het appartementencomplex zal bestaan uit kleine 2-3 kamer appartementen en maximaal vijf verdiepingen beslaan. Het zijn allemaal sociale huurwoningen bedoeld voor huurders met een lager inkomen. De woningen zijn geschikt voor één- en tweepersoons huishoudens. Er zijn geen eisen ten aanzien van de leeftijd van huurders; er kunnen dus mensen van verschillende leeftijden wonen.
Het complex wordt zeer energiezuinig. Het energielabel is nog niet bekend.

2.5 BESCHRIJVING ACTIVITEITEN

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd in het plangebied:

- Inrichten van de bouwplaats
- Asbestsanering
- Sloop en afvoer puin
- Verwijderen van een deel van het groen in de tuin
- Nieuwbouw appartementencomplex, aanleg bestrating, plaatsen verlichting

2.6 PLANNING

Sloop van de kerk vindt rond de zomer van 2022 plaats. De bouw van het appartementencomplex start in het derde kwartaal van 2022. De nieuwbouw wordt naar verwacht in het vierde kwartaal van 2023 opgeleverd.

3. ONDERZOEKSMETHODE

3.1 QUICKSCAN

De quickscan bestond uit twee onderdelen; bronnenonderzoek en een veldbezoek. Op 25 september 2019 is door een ecoloog van Buro Bakker een verkennend onderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is een inschatting gemaakt van de (potentiële) geschiktheid van het plangebied en omgeving als verblijfplaats of leefgebied van beschermde soorten. Het onderzoek is verder gebaseerd op zichtwaarnemingen en sporen. Voor het bronnenonderzoek zijn verspreidingsatlassen voor diverse soorten geraadpleegd en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. De resultaten zijn gerapporteerd in een beknopte rapportage (Buro Bakker, 2019).
Uit deze quickscan kwam naar voren dat de kerk mogelijk geschikt is voor vleermuizen. Daarnaast kan de steenmarter mogelijk geschikte verblijfplaatsen vinden in de kerk.

3.2 NADER ONDERZOEK

Het nader onderzoek heeft zich gericht op vleermuizen en steenmarter en is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021. [redacted] gelet op aanwezigheid van broedvogels. Hieronder wordt per soort(groep) de onderzoekmethode beschreven.

3.2.1 BROEDVOGELS

Er heeft geen gericht onderzoek naar broedvogels plaatsgevonden. Tijdens de inpandige en uitwendige inspectie van de kerk op 20 april 2021 en tijdens de vleermuisronden in de voorzomer is gelet op aanwezigheid van broedvogels in het plangebied en omgeving.

3.2.2 VLEERMUIZEN

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Er zijn drie ronden uitgevoerd in de voorzomer en twee in het najaar. Het onderzoek in de voorzomer is met twee personen uitgevoerd en het onderzoek in het najaar door één persoon.

Om de aanwezigheid van vleermuizen in het onderzoeksgebied te bepalen is gebruik gemaakt van een heterodyne batdetector type Pettersson D240x. Met behulp van deze batdetector is het mogelijk om de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren, om te zetten in voor mensen hoorbare geluiden. Aan de hand van het ritme en frequentie van het geproduceerde geluid is het mogelijk om, soms in combinatie met zichtwaarnemingen, vleermuizen op naam te brengen.
Met dit type batdetector is het daarnaast mogelijk om opnames te maken die met gespecialiseerde software (Batsound) geanalyseerd kunnen worden. Met name voor determinatie van soorten van het geslacht Myotis is dit een effectief hulpmiddel.

Tabel 1 *Data en omstandigheden onderzoek vleermuizen*

Ronde	Datum	Zon op/onder	Begin	Eind	Temp	Windkracht	Neerslag	Bewolking
1	18 mei 2021	21:31	20:41	22:59	11	1	Geen	Licht bewolkt
2	11 juni 2021	05:09	03:09	05:11	13	1	Geen	Onbewolkt
3	29 juni 2021	22:04	21:21	23:34	16	2	Lichte miezer	Bewolkt
4	17 augustus 2021	20:56	20:39	23:23	16	3	Geen	Half bewolkt
5	13 september 2021	19:54	22:41	01:30	12	1	Geen	Licht bewolkt

Tijdens de derde ronde was sprake van lichte miezerregen. Ondanks deze miezer waren vleermuizen actief. De omstandigheden waren voldoende geschikt om representatief onderzoek uit te voeren.

3.2.3 STEENMARTER

Tijdens de quickscan op 25 september 2019 en op 20 april 2021 is de kerk zorgvuldig van binnen en buiten geïnspecteerd op aanwezigheid van (sporen van) steenmarters. Omdat er tijdens de twee inpandige inspecties geen sporen zijn aangetroffen van steenmarter. Omdat openingen in het dak zijn afgezet met gaas, is kans op aanwezigheid van een verblijfplaats gering. Daarom is geen nader onderzoek gedaan met behulp van cameravallen maar is volstaan met het letten op de aanwezigheid van (sporen van) steenmarters tijdens het vleermuisonderzoek. Indien er toch een steenmarter of sporen hiervan waren waargenomen, hadden we gedurende het onderzoek alsnog cameravallen ingezet.

4. BESCHERMDE SOORTEN

4.1 VOGELRICHTLIJNSOORTEN

4.1.1 BROEDVOGELS

Jaarrond beschermde nesten
Er zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied aangetroffen. Tijdens de nadere inspectie op 20 april 2021 zijn geen nesten van soorten van jaarrond beschermde nesten in de kerk waargenomen. Ook tijdens de vleermuisonderzoeken zijn geen vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied waargenomen.

Overige broedvogels
Tijdens het onderzoek zijn broedvogels in het plangebied waargenomen die in gebouwen broeden, zoals spreeuw en witte kwikstaart. Locaties van nesten zijn niet vastgesteld. In de tuin achter de kerk is veel groen van bomen en struiken aanwezig. Dit vormt een geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees.

4.2 HABITATRICHTLIJNSOORTEN

4.2.1 VLEERMUIZEN

Plangebied

Verblijfplaatsen
Er is een zomerverblijf van een gewone dwergvleermuis vastgesteld aan de zuidzijde van het dak. De vleermuis vloog uit (en later ook weer in) onder de aluminium daklijst en de witte houten betimmering.

Tijdens de laatste paarronde op 13 september is de hele avond een paarroepende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de noordoostzijde van het gebouw. Waarschijnlijk heeft hij wel een paarverblijf in de kerk, maar hij was niet roepend te horen vanuit een verblijf. De exacte locatie van het paarverblijf is dus niet bepaald, maar deze zal zich wel in de kerk bevinden.

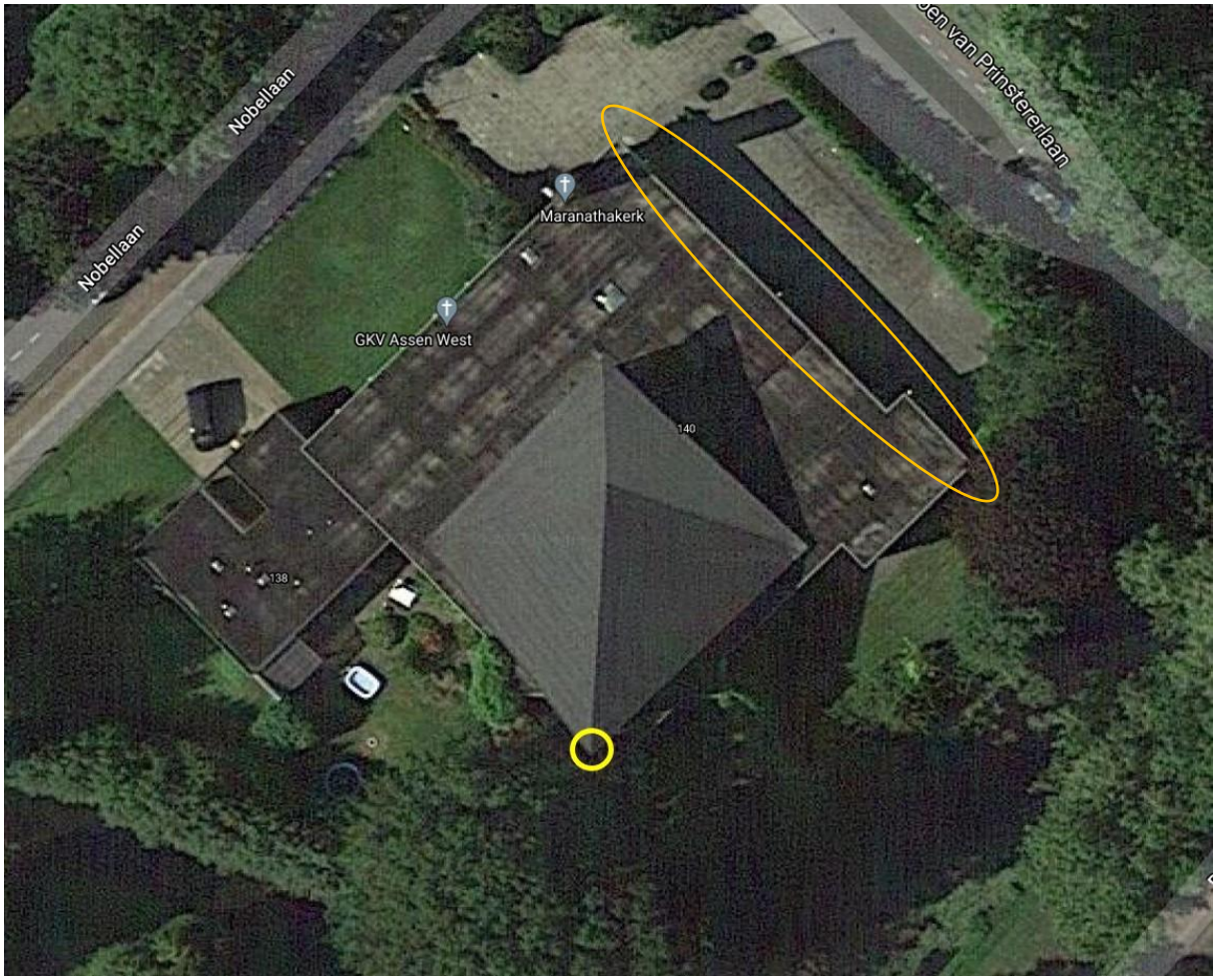
Het is niet uitgesloten dat het paarverblijf in milde winters ook als winterverblijf wordt gebruikt.



Foto 17 *Punt van de Maranathakerk (gezien vanuit de achtertuin) waar een zomerverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis is*



Foto 18 *Uitvlieg- en invliegplek van de gewone dwergvleermuis (zomerverblijf)*



Figuur 6 *Locatie zomerverblijf gewone dwergvleermuis zuidrand puntdak (29 juni 20210 (gele cirkel) en locatie paarterritorium gewone dwergvleermuis op 13 september 2021 (gele ovaal)*

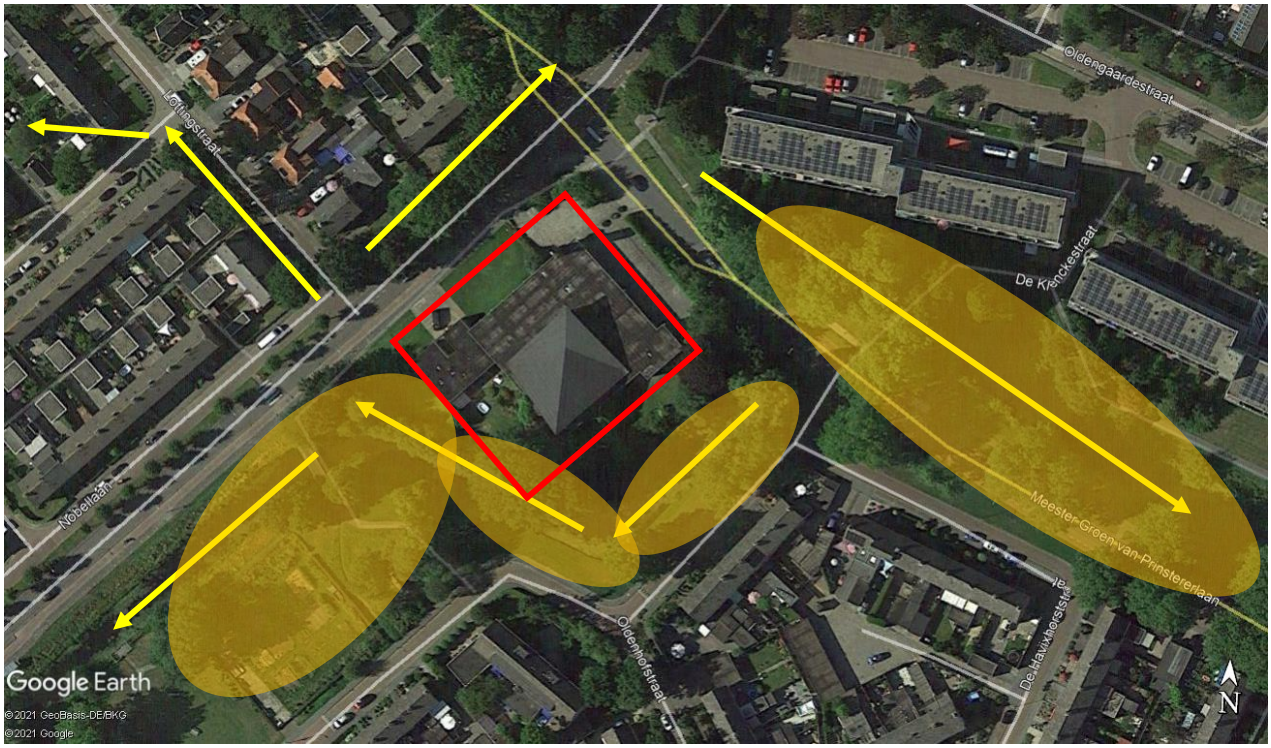
Essentiële vliegroutes

Rond zonsondergang vliegen gewone dwergvleermuizen uit om te foerageren. Ze benutten beschutte trajecten om de foerageergebieden te bereiken. Ze kiezen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en vliegen bij voorkeur uit de wind en uit het licht (straatverlichting, verlichting van gebouwen etc). Veelal wordt langs deze structuren ook gefoerageerd, het gaat dan bijvoorbeeld om bomenrijen, watergangen met opgaande begroeiing en groene erfafscheidingen (BIJ12, 2017).

Aan de vliegroutes worden door de gewone dwergvleermuis eisen gesteld ten aanzien van de beschutting en hoogte, dichtheid en structuur (enkel, dubbel, overhangend). Ook worden er eisen gesteld aan de mate van aanwezige gaten of onderbrekingen, aanwezige lichtbronnen en hoe de vliegroute ligt ten opzichte van de het landschapselement (BIJ12, 2017).

Onder verschillende weersomstandigheden, bijvoorbeeld bij verschillende windsnelheden en windrichtingen, kunnen verschillende routes worden gebruikt. Soms zijn de vliegroutes niet aan een herkenbare lijnvormige structuur te relateren. Er vindt dan een diffuse verspreiding over de woonwijk en groengebieden plaats en wordt er gefoerageerd in tuinen, bomen, bij stedelijk groen, watergangen en dergelijke (BIJ12, 2017).

Het groen en het water aan de zuidrand van het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en kan mogelijk ook dienen als vliegroute (zie Figuur 7).



Figuur 7 *Potentiële vliegroutes (gele pijlen) en geschikte foerageergebieden (oranje vlakken) in de omgeving van het plangebied. Google Earth Pro*

In de omgeving zijn alternatieven beschikbaar, dus we gaan er vanuit dat geen sprake is van een essentiële vliegroute.

Essentieel foerageergebied

Gewone dwergvleermuizen foerageren over het algemeen binnen 5 kilometer van hun verblijfplaats. Vaak foerageren gewone dwergvleermuizen op een avond/nacht in verschillende gebieden of trajecten. Die plekken worden volgens een vaste route bereikt. De gekozen jachtlocatie hangt af van het insectenaanbod en van de weersomstandigheden. Bij bijvoorbeeld harde wind kunnen alternatieve, meer beschutte plekken worden gebruikt om te foerageren (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis kent verschillende typen foerageergebieden, bijvoorbeeld:

- Open ruimten ter grootte van circa 1 – 3 volwassen bomen in dichte begroeiing zoals bossen.
- Sterk windbeschutte plaatsen langs lijnvormige hoogopgaande begroeiing of windbeschutte plaatsen langs water.
- Open gebieden zonder bomen, vooral boven oevers van donkere allerlei typen water en vaak boven rietkragen (BIJ12, 2017).

Tijdens het onderzoek zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen in de tuin en bij het water waargenomen. Het ging om minstens vijf exemplaren die uit de omringende wijken kwamen. Ook kwamen er een paar laatvliegers voorbij, maar deze bleven niet foerageren.

In de ruime omgeving van het plangebied liggen meerdere vergelijkbare foerageergebieden, zoals direct ten noordoosten van het plangebied de waterpartij met bomen bij de flats aan de Oldengaardestraat, de

waterpartij aan de Chopinlaan, de waterpartij aan de Meester Groen van Prinstererlaan, het volkstuinencomplex en het park aan de Oranjebond en het Pittelose Park ten noordwesten van het plangebied. Het foerageergebied waarvan ook de tuin in het plangebied deel van uitmaakt is daarom niet essentieel.

Omgeving plangebied

Verblijfplaatsen

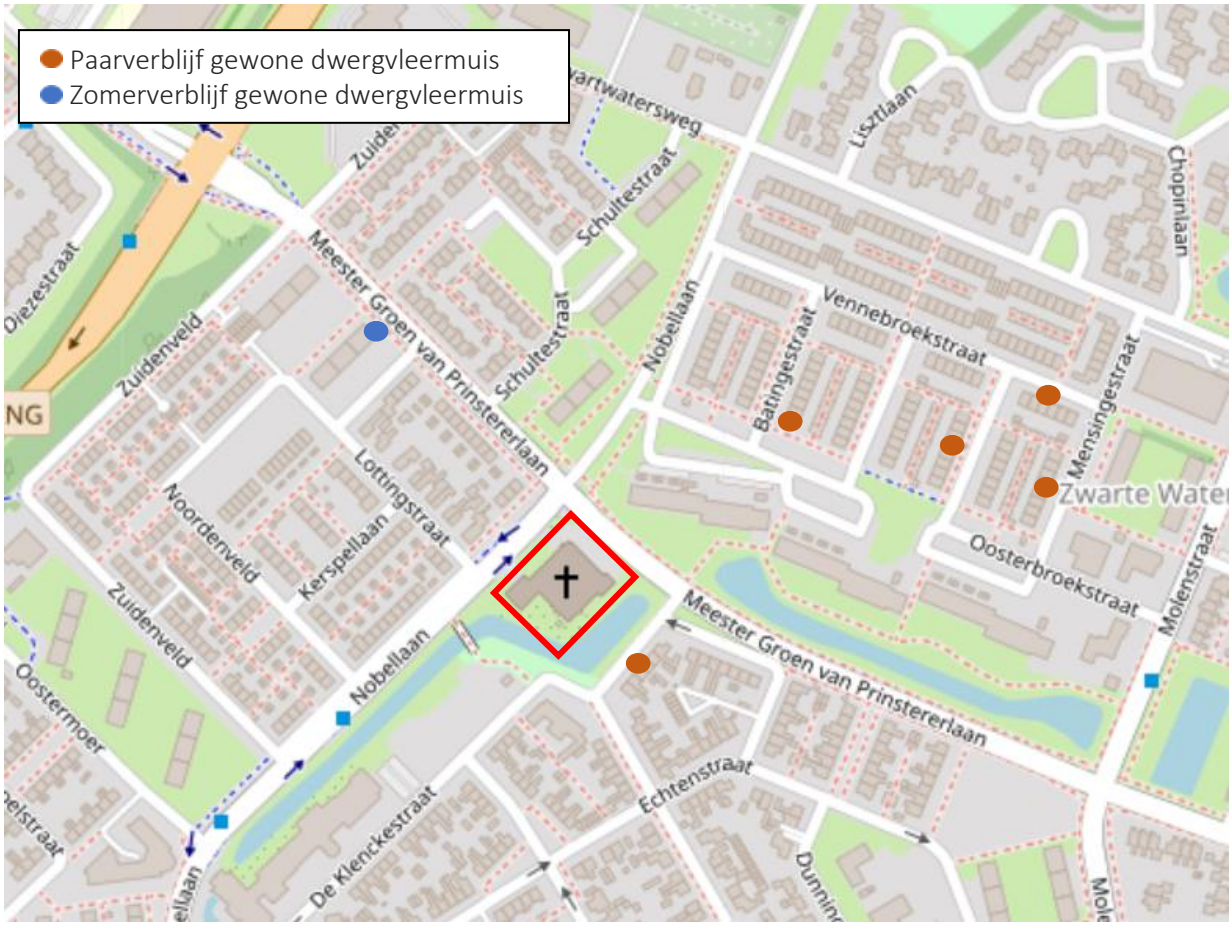
In 2019 is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen in verband met de na-isolatie van flats aan de Oldengaardestraat (Buro Bakker, 2019). Hierbij is een zomerverblijf en een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis in de kopgevel van de westelijke flat aangetroffen. De paarverblijfplaats zou ook kunnen dienen als winterverblijf in milde winters. In de omgeving van de Oldengaardeflats zijn daarnaast nog enkele verblijfplaatsen aangetroffen in rijtjeshuizen met nok- en kantpannen waar de dieren in kunnen verblijven. Op de volgende adressen/blokken zijn verblijfplaatsen vastgesteld (Tabel 2 en Figuur 8).

Tabel 2 *Waargenomen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tijdens nader onderzoek in 2019.*

Datum	Adres	Nr.	Voor/achter	Type	Aantal dieren
28 aug 2019	De Klenckestraat	1-11	Voor	Paarverblijf	1
28 aug 2019	Vennebroek-straat	1-11	Voor	Paarverblijf	1
28 aug en 26 [redacted]	Mensingestraat	1-15	Voor	Paarverblijf	1
26 sept 2019	Laarwoudstraat	1-15	Voor	Paarverblijf	1
26 sept 2019	Batingestraat	2	Achter	Paarverblijf	1
25 juni 2020	Etstoelstraat	149-189	Kopgevel	Zomerverblijf	3

De verblijfplaatsen betreffen bijna allemaal paarverblijfplaatsen waarbij één individu nabij het woningblok baltsend op en neer vloog. Doordat gewone dwergvleermuizen meestal niet baltsen vanuit verblijfplaatsen maar op en neer vliegen in de omgeving, is het vaststellen van de precieze locaties van de paarverblijfplaatsen niet mogelijk. Wel vliegen mannetjes niet ver van hun verblijfplaats en kan met zekerheid gezegd worden in welk huizenblok de dieren verblijven.

Op 13 september 2021 is zwermgedrag waargenomen van drie à vier gewone dwergvleermuizen bij de Oldengaarde flat (westelijke kopgevel) en bij Noordenveld 1. Verder werden in de omgeving van het plangebied veel paarroepende gewone dwergvleermuizen gehoord. Deze hadden geen binding met het plangebied.



Figuur 8 *Aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied (rood omlijnd). Ondergrond: www.openstreetmaps.org*

4.3 NATIONAAL BESCHERMDE SOORTEN

4.3.1 STEENMARTER

Tijdens het nader onderzoek zijn geen (sporen van) steenmarters waargenomen in het plangebied. De aanwezigheid van een verblijfplaats is daarmee op dit moment uitgesloten.
Omdat sloop nog enige tijd op zich laat wachten is het uiteraard mogelijk dat de steenmarter zich op een later moment wel vestigt. Het is daarom zaak voor de sloop nogmaals een inpandige controle uit te voeren.

4.4 SAMENVATTING

Tabel 3 geeft een samenvatting van de aangetroffen verblijfplaatsen en essentiële functies van het plangebied voor beschermde soorten.

Tabel 3 *Samenvatting essentiële functies van het plangebied voor beschermde soorten*

Aanwezige beschermde soort i.h.k.v. de aanvraag	Essentiële functie(s) van het plange-bied voor de soort(en)	Kritische periode voor de soort aanwezig in het plangebied.
Broedvogels	Nesten in groen in tuin	Broedseizoen (half maart-half augustus)
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijf	1 april tot 1 november
	Paarverblijf	15 augustus tot 15 oktober
	Winterverblijf	1 november tot 1 april

[redacted]

5. BESCHRIJVING EFFECTEN

5.1 VOGELRICHTLIJNSOORTEN

5.1.1 BROEDVOGELS

Indien het verwijderen van groen uit de tuin in het broedseizoen wordt uitgevoerd, kan dit leiden tot het vernietigen van eieren, het doden van jongen en het vernietigen van in gebruik zijnde nesten. Ook de aanwezigheid van broedvogels in het gebouw is niet helemaal uitgesloten. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn effecten niet aan de orde.

5.2 HABITATRICHTLIJNSOORTEN

5.2.1 VLEERMUIZEN

Verblijfplaatsen

De sloop van de kerk kan in de kwetsbare perioden leiden tot het doden of verstoren van dieren. Daarnaast is sprake van het vernielen van een zomerverblijf, paarverblijf en potentieel winterverblijf van de gewone dwergvleermuis [redacted]

[redacted]

5.3 SAMENVATTING

In tabel 3 is een samenvatting van de effecten opgenomen.

Tabel 4 *Samenvatting van de effecten van het voornemen op de beschermde soorten en functies in het plangebied*

Soort(groep)	Beschermingsregime	Type effect	Wanneer treedt effect op?	Beoordeling effect
Algemene broedvogels in tuinen/gebouw	Vogelrichtlijn	Verstoring van broedvogels	Tijdens werkzaamheden	Treedt alleen op bij werken in het broedseizoen
Gewone dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	Doden van dieren	Tijdens werkzaamheden	Alleen bij werken in kwetsbare periode
		Verstoren van dieren		Alleen bij werken in kwetsbare periode
		Vernietiging verblijfplaatsen	Tijdens werkzaamheden	Effect is permanent

6. MAATREGELEN

6.1 WERKEN BUITEN KWETSBARE PERIODEN

Bij voorkeur wordt gewerkt buiten de kwetsbare periodes. Indien dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat een verblijfplaats het hele jaar door in gebruik kan zijn, dan wordt gekozen voor een periode waarin de soort actief is en in staat is een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Daarnaast moet de gewenningsduur voor alternatieven in acht worden genomen. Deze kan oplopen tot zes maanden, waarbij alleen de maanden april tot november meetellen voor vleermuizen.

Tabel 5 *Overzicht kwetsbare periodes aangetroffen soorten en verblijfplaatsen*

Soort(groep)en	Maand											
	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
VLEERMUIZEN												
Gewone dwergvleermuis												
Zomerverblijf												
Paarverblijf												
Winterverblijf												
BROEDVOGELS												
Broedseizoen												

[redacted]

Bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen verwijderd te worden. Dit kan in de winter, na een broedvogelcontrole en controle op aanwezigheid van kleine zoogdieren (egels). Hiervoor is geen ontheffing vereist.

Actium wil de kerk in de zomer van 2022 slopen. Met in achtneming van de gewenningsduur is sloop vanaf half juli 2022 mogelijk. De sloop kan overlappen met het broedseizoen en overlapt met het gebruik van het zomerverblijf. Voorafgaande aan de sloop dient een broedvogelcheck plaats te vinden van het pand. Indien er broedvogels aanwezig zijn, moet de sloop worden uitgesteld totdat het nest verlaten is. Voordat het pand natuurvrij wordt gemaakt, dient nogmaals een inpandige controle door een deskundig ecoloog plaats te vinden om zeker te zijn dat er geen steenmarter aanwezig is op dat moment. Daarna kan het pand ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen, zodat deze de mogelijkheid krijgen het pand te verlaten.

6.2 VOORKOMEN VERSTORING FOERAGEERGEBIEDEN EN VLIEGROUTES

Indien in de periode april tot november wordt gewerkt, kan verstoring optreden van foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen (zie Figuur 7) indien er tijdens de schemering of in het donker met verlichting wordt gewerkt. Indien er verlichting wordt gebruikt, dient dit naar beneden gericht te zijn. Er moet voorkomen worden dat het water en de bomen die daarnaast staan worden beschenen.

Indien het nodig is een camera op de bouwplaats te plaatsen, dan dient deze niet nabij het water en de bomen te worden geplaatst. Vaak wordt gebruik gemaakt van groene verlichting op dergelijke veiligheidscamera's. Dit type licht is zeer verstorend voor vleermuizen.

6.3 TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

6.3.1 GEWONE DWERGVLEERMUIS

In tabel 6 staan de mitigatievereisten van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die in het plangebied aanwezig zijn.

Tabel 6 *Vereisten voor de mitigatie van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. *gewenningsduur voor paarverblijf. Voor een zomerverblijf is de gewenningsduur drie maanden. Hierbij tellen alleen de maanden april tot november mee*

Soort	Verblijfplaats	Mitigatiefactor	Afstandsvereiste	Gewenningsduur	Geschikte kast	Aantal kasten
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijf	1:4	200 m	3 mnd	Schwegler 2FE	4
	Paar/winterverblijf	1:4	200 m	6 mnd*	Schwegler 2FE	4
Totaal aantal kasten						**8**

Omdat de kasten in augustus 2021 zijn opgehangen voordat het nader onderzoek was afgerond, zijn meer kasten opgehangen dan vereist op basis van het aantal aanwezige verblijfplaatsen. In totaal zijn 11 wandschaaltjes van het type Schwegler 2FE opgehangen in de omgeving van het plangebied.

De wandschaaltjes zijn zeer effectief als alternatief voor kleine verblijfplaatsen, zoals zomer- en paarverblijven. Regelmatig treffen we gewone (en ruige) dwergvleermuizen aan in deze wandschaaltjes, soms al na een maand na plaatsing. Daarnaast treffen we ook in de winter regelmatig één tot enkele gewone dwergvleermuizen in de wandschaaltjes aan. Dit toont aan dat deze vleermuiskasten geschikt zijn als winterverblijf in milde winters. Bij naderende koude periodes met matige tot strenge vorst zullen gewone dwergvleermuizen deze wandschaaltjes verlaten om een massawinterverblijf op te zoeken. Dat zal in de huidige situatie echter ook gebeuren.



Foto 19 *Gewone dwergvleermuis in een wandschaaltje 2FE van Schwegler, foto gemaakt op 12-1-2020 te Steenwijk. De wandschaal was vanaf het najaar van 2019 tot en met april 2020 continu in gebruik door 1-2 gewone dwergvleermuizen*

Locaties kasten

In tabel 7 is aangeven op welke adressen kasten zijn opgehangen in augustus 2021. In Figuur 9 en 10 zijn enkele foto's opgenomen van de opgehangen kasten.

Tabel 7 *Locaties en aantallen kasten*

Adres	Aantal kasten
Echtenstraat 59	1
Echtenstraat 51	1
Echtenstraat 39	2
Echtenstraat 37	2
Echtenstraat 29	1
Venestraat 237	2
Venestraat 229	2
Totaal	**11**



Figuur 9 *Foto's opgehangen vleermuiskasten Echtenstraat 29 en Echtenstraat 37*



Figuur 10 *Foto's opgehangen vleermuiskasten Echtenstraat 39 en Venestraat 229*

De kasten zijn op minimaal 4 meter hoogte opgehangen aan de kopgevels van de woningen op een locatie met een vrije aan- en afvliegroute. De afstand tussen twee kasten bedraagt minimaal 1,5 m. De ruimten tussen de zijkanten en bovenkant en de muur is afgekit om te voorkomen dat er water de kast in komt. Daarnaast zijn voor de bevestiging rvs-schroeven en bouten gebruikt.

Met inachtneming van de gewenningsduur van 6 maanden in de actieve periode, kan de sloop plaatsvinden vanaf half juli 2022.

De kasten mogen worden verwijderd een jaar nadat de permanente maatregelen beschikbaar zijn gekomen in de nieuwbouw, maar alleen na controle of deze niet in gebruik zijn door een deskundig ecoloog. Kasten mogen alleen worden verwijderd als op dat moment geen vleermuis aanwezig is.

6.4 PERMANENTE VOORZIENINGEN

6.4.1 GEWONE DWERGVLEERMUIS

Voorkeursmaatregel

Bij voorkeur wordt het gebouw uitgevoerd met een geventileerde spouw en wordt deze toegankelijk gemaakt voor de vleermuizen door middel van open stootvoegen van 1,5 cm breedte en 2 cm hoogte. Dit is toegestaan in het [redacted]. Deze dienen dan verspreid over het gebouw te worden geplaatst, op een hoogte van minimaal 4 m.

Een alternatief is het aanbrengen van vleermuisinlaatstenen (zie Figuur 11), die ook toegang bieden tot de spouw. In elke gevel van het gebouw dienen dan 4 entreestrenen verspreid te worden aangebracht, aan de bovenzijde van de gevel.

De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur dient 4 cm te bedragen zodat de vleermuizen zich vrij door de spouw kunnen bewegen. Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement (BIJ12, 2017).

Door deze maatregel wordt de gehele spouw toegankelijk voor vleermuizen en wordt voorzien in een duidelijke groene plus. Het gebouw wordt hierdoor geschikt als zomer-, paar-, winter- en mogelijk ook kraamverblijf voor gewone dwergvleermuis. Wellicht wordt het gebouw dan ook geschikt als massawinterverblijf. Daarnaast kan de ruige dwergvleermuis hierin zomer-, paar- en winterverblijven hebben.



Figuur 11 *Voorbeeld van een entreestreen voor vleermuizen. Dit is type IB VL 03 verkrijgbaar via Vivara pro*

Er kan ook voor gekozen worden een deel van de spouw toegankelijk te maken voor vleermuizen. De minimale afmeting van een verblijfplaats in een spouw is 50 x 80 cm (BIJ12, 2017). Hiervan dienen dan 8 te worden gerealiseerd.

Alternatief

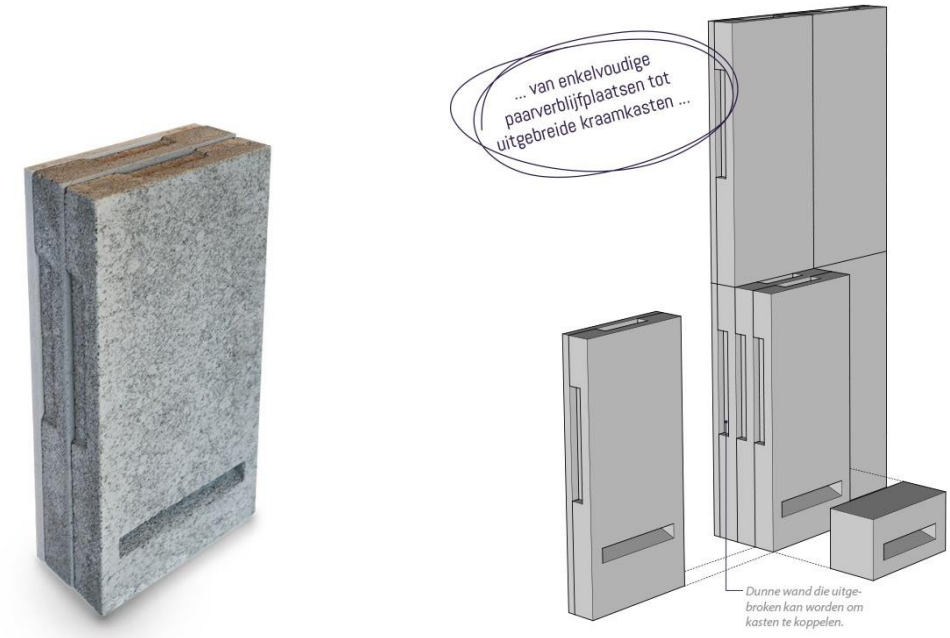
Een alternatief is het inbouwen van inbouwkasten voor vleermuizen. Deze maatregel wordt veel toegepast in nieuwbouw, maar is nog niet bewezen effectief (BIJ12, 2017).

Inbouwkasten worden zowel op vlakke gevels als bij voorkeur ook op hoeken van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden. Ook door meerlaagse kasten in te bouwen is de kans groter dat er verschillende microklimaten ontstaan.

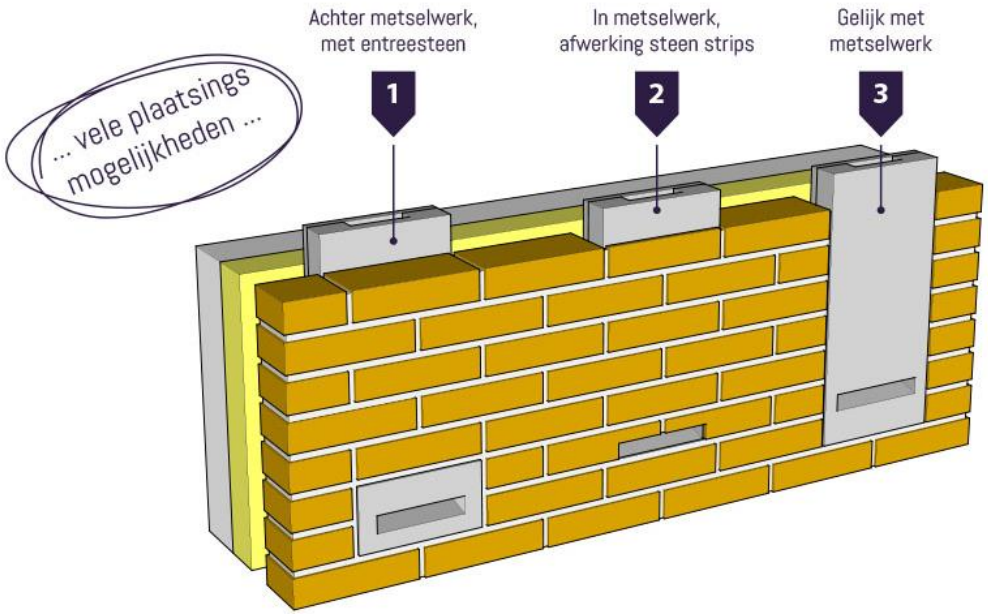
Geschikte kasten zijn VMPM2 en VMPM2u van Unitura. Dit zijn dubbellaagse kasten die op verschillende manieren kunnen worden ingebouwd (zie Figuur 12) en gekoppeld kunnen worden (zie Figuur 13). De afmetingen van de kast zijn 48.7x 22 x 20 cm. Door vier van deze kasten te koppelen (2 boven en 2 beneden zoals in Figuur 12) ontstaat een voldoende grote ruimte voor de vleermuizen, waarmee wordt voldaan aan de vereisten uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Er dienen minimaal 8 permanente verblijfplaatsen te worden gerealiseerd, oftewel 8 x 4 gekoppelde inbouwkasten.

De verblijfplaatsen zijn geschikt als zomer- en paarverblijven voor gewone en ruige dwergvleermuis. Mogelijk kunnen ze ook als kraam- en winterverblijf dienen.



Figuur 12 *Inbouwkast VMPM2 en manieren waarop deze gekoppeld kan worden ingebouwd (www.unitura.nl)*



Figuur 13 *Inbouwmogelijkheden inbouwkasten Unitura. (www.unitura.nl)*

Ecologische plus

De ecologische plus bestaat uit het creëren van meer verblijfplaatsen voor vleermuizen. Dit kan door grotere delen van de spouw toegankelijk te maken (indien van toepassing). Dit is ecologisch gezien de beste optie, omdat deze maatregel bewezen effectief is.

Als gekozen wordt voor inbouwkasten kunnen als aanvulling op de tweelaagse kasten ook kraamverblijven worden ingebouwd. Een geschikte kast hiervoor is de drielaagse inbouwkast VMPMK1 van Unitura. Door twee van deze kraamkasten op twee verschillende oriëntaties, waarvan in ieder geval één op het zuiden of

westen, in te bouwen op een hoogte van minimaal vier meter ontstaan betere mogelijkheden voor kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis. Uiteraard kan deze kraamkast ook gebruikt worden als paar- en zomerverblijf en mogelijk ook als winterverblijf.



Figuur 14 *Drielaagse kraamkast VMPMK1 van Unitura*

Afstemming permanente maatregelen

De permanente maatregelen worden afgestemd met een deskundig ecoloog en ter goedkeuring voorgelegd aan bevoegd gezag.

6.5 VOORKOMEN VERSTORING FOERAGEERGEBIEDEN EN VLIEGROUTES

Het groen en het water aan de zuidrand van het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en kan mogelijk ook dienen als vliegroute (zie Figuur 7). Het is belangrijk dat deze gebieden zo donker mogelijk blijven om als zodanig te kunnen blijven functioneren. Dat betekent dat dit deel niet mag worden beschenen door verlichting. Dit kan worden gerealiseerd door te kiezen voor led-armaturen die naar beneden gericht zijn. Ook kan gekozen worden voor een verlichtingsregime waarbij het lichtniveau in de loop van de avond wordt gedimd.

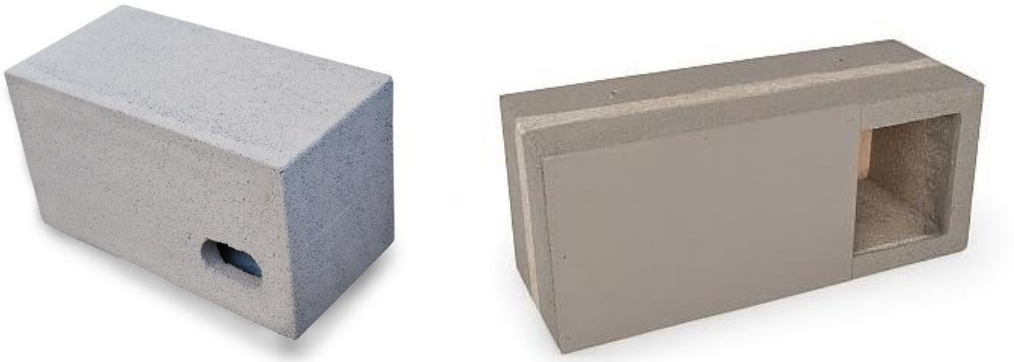
6.6 ECOLOGISCHE PLUS OVERIGE SOORTEN

Gierzwaluw

De hoogte van het gebouw maakt dit gebouw bij uitstek geschikt voor de gierzwaluw. De gierzwaluw heeft een jaarrond beschermd nest en hij broedt in Nederland vrijwel uitsluitend in gebouwen. Geschikte nestplaatsen voor deze soort verdwijnen door renovatie en sloop. Door in nieuwbouw nestplaatsen op te nemen kan de lokale staat van instandhouding van deze soort verbeteren.

Geschikte neststenen voor de gierzwaluw zijn o.a. de GZP2 van Unitura en de IB GZ 06 van Vivara pro. Deze dienen op een hoogte van minimaal 4 m te worden ingebouwd. Belangrijk is dat er een vrije uitvliegmogelijkheid is van 1 m breed en een valdiepte van 3 m. De stenen dienen op noordelijke of oostelijke oriëntatie te worden ingebouwd. De onderlinge afstand dient ongeveer 20 cm te zijn. We verwachten dat er minimaal zo'n 12 neststenen kunnen worden ingebouwd.

Deze neststenen kunnen ook worden gebruikt door spreeuwen, huismussen en mezen.



Figuur 15 *Gierzwaluwinbouwstenen GZP2 (links) en IB GZ 06 (rechts)*

Halfholenbroeders

Als aanvulling op de gierzwaluwkasten zouden ook kasten voor andere gebouwgebonden broedvogels kunnen worden geplaatst, zoals witte kwikstaart en zwarte roodstaart. Deze maken gebruik van half open neststenen. Een geschikte neststeen hiervoor is de IB DI 01 van Vivara pro. Hiervan zouden vier kunnen worden geplaatst. Belangrijk is dat ze op grotere hoogte (aan de bovenzijde van de gevel) worden geplaatst, alleen op noordelijke of oostelijke oriëntatie. Er kan één neststeen per gevel geplaatst worden.



Figuur 16 *Inbouwneststeen halfopen IB DI 01, verkrijgbaar via Vivara pro*

6.7 NATUURVRIJ MAKEN

Broedvogels en kleine zoogdieren

Voor het verwijderen van groen dient te worden gecontroleerd of er geen broedvogels of kleine zoogdieren zoals egels aanwezig zijn. Duiven kunnen zelfs in de winter broeden en egels zijn in de winter in winterslaap en immobiel. Ook als het groen in de winter wordt verwijderd is daarom een controle vooraf nodig door een deskundig ecoloog.

Vleermuizen

Het ongeschikt maken van het gebouw voor vleermuizen kan pas starten nadat de ontheffing is verleend en nadat voldoende tijd voor gewenning aan alternatieven in acht is genomen. Een manier om de gebouwen ongeschikt te maken voor vleermuizen is het plaatsen van exclusion flaps (Figuur 17). Het ongeschikt maken met exclusion flaps bij de geschikte invlieglocaties zorgt ervoor dat vleermuizen wel uit de verblijfplaatsen kunnen, maar niet meer terug. Om te zorgen dat de vleermuis gebruik maakt van de flap kan de rest van de ruimte worden dichtgemaakt met vulschuim.



Figuur 17 Een exclusion flap (links) en geplaatste exclusion flaps bij kantpannen (midden en vulschuim (rechts). Vulschuim en flaps zijn verkrijgbaar bij unitura.nl

Gaten en kieren die niet in gebruik zijn als invliegopening voor een verblijfplaats maar wel als zodanig gebruikt kunnen worden, dienen ook te worden dichtgemaakt met een flap waardoor het risico op het opsluiten van vleermuizen wordt voorkomen. Dit mag alleen onder ecologische begeleiding.

Steenmarter

Voor het natuurvrij maken dient nogmaals een inpandige controle plaats te vinden om zeker te zijn dat er geen steenmarters in het pand aanwezig zijn. Er is nu geen verblijfplaats aanwezig, maar omdat de sloop nog enige tijd op zich laat wachten is het niet uitgesloten dat de soort zich alsnog vestigt[1].

6.7.1 ECOLOGISCHE BEGELEIDING

Als bijlage bij het activiteitenplan wordt een ecologisch werkprotocol toegevoegd waarin de benodigde maatregelen worden beschreven. Op de volgende momenten is ecologische begeleiding en controle nodig:

- Voor het verwijderen van groen (check broedvogels en evt. kleine zoogdieren)
- Broedvogelcheck voor natuurvrij maken
- Vleermuischeck voor het plaatsen van de exclusion flaps
- Inpandige controle voor natuurvrij maken
- Ecologische begeleiding bij plaatsen vleermuiswerende maatregelen
- Vleermuiscontrole na het plaatsen van de exclusion flaps
- Controles bij het inbouwen van permanente voorzieningen in de nieuwbouw
- Eindcontrole functionaliteit permanente maatregelen

[1] In dat geval zal een wijziging van de ontheffing worden aangevraagd, waardoor de ontheffing ook ziet op steenmarter.

- Controle bij verwijderen externe kasten vleermuizen



7. OVERTREDING VERBODSBEPALINGEN

In onderstaande tabel is aangegeven welke verbodsbepalingen worden overtreden en waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd.

Tabel 8 *Overzicht soorten en overtreding verbodsbepalingen zonder en met mitigatie*

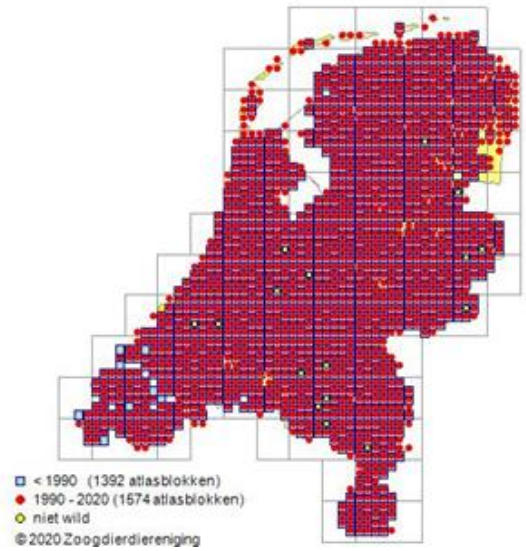
Soortsnaam	Vogelrichtlijn	Habitatrichtlijn	Overtreding zonder mitigatie	Overtreding met mitigatie	Aanvraag ontheffing
Gewone dwergvleermuis		art. 3.5 doden storen/ vernielen/ beschadigen	Ja doden storen/ vernielen/	Ja storen/ vernielen	Ja
Algemene broedvogels	art. 3.1 doden storen/ vernielen/ beschadigen		Ja doden storen/ vernielen	Nee	Nee

[redacted]

8. GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

8.1 GEWONE DWERGVLEERMUIS

De gewone dwergvleermuis is in ons land zeer algemeen en niet bedreigd. De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene soort. Hij kan vrijwel overal in Nederland aangetroffen worden (www.vleermuis.net, geraadpleegd juli 2021). Er zijn geen aanwijzingen bekend voor aantalsveranderingen (www.verspreidingsatlas.nl, geraadpleegd juli2021). Er zijn geen bruikbare gegevens van overwinterende gewone dwergvleermuizen, omdat de soort dan voornamelijk op onbereikbare plaatsen verblijft.



Figuur 18 Verspreiding gewone dwergvleermuis in Nederland in de periode van voor 1990 tot en met 2020. Zoogdiervereniging, 2021 op www.verspreidingsatlas.nl

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is onlangs als onbekend beoordeeld[2].

8.2 LOKALE STAAT VAN INSTANDHOUDING

8.2.1 ACTUELE SITUATIE

De aangetroffen verblijfplaatsen in de kerk maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens nader onderzoek naar flats in de Oldengaardestraat vijf paarverblijven en een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In de flats zijn daarnaast ook een zomerverblijf en paar/winterverblijf aangetroffen. Er is duidelijk sprake van een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in dit deel van Assen.

[2] Norren, van E. (red.), 2019. Staat van instandhouding Gelderland. Factsheets voor 24 soorten in Gelderland.Rapport 2019.09. Zoogdiervereniging, Nijmegen

8.2.2 GEVOLGEN VAN HET PLAN

Door de sloop van de kerk neemt tijdelijk de beschikbaarheid van de oorspronkelijke verblijfplaatsen af. Omdat de werkzaamheden pas worden uitgevoerd als met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld dat vleermuizen afwezig zijn, zijn risico's op slachtoffers verwaarloosbaar klein.

Ruimschoots voor de werkzaamheden zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten in de omgeving opgehangen die als tijdelijk alternatief kunnen worden gebruikt. Hierbij wordt de gewenningsduur die de dieren nodig hebben in acht genomen en zullen de dieren uiteindelijk meer tijd gehad dan minimaal vereist om de alternatieven te ontdekken. Hierdoor hebben de vleermuizen tijdens de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden.

In het nieuwe appartementencomplex worden permanente voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. De precieze manier waarop is nog niet bekend. De beste optie is realisatie van een toegankelijke geventileerde spouw in alle gevels van het gebouw. Hierdoor wordt bovendien ruimschoots overgecompenseerd, omdat de nieuwbouw dan meerdere verblijfplaatsen en alle ecologische functies kan huisvesten.

Indien het niet mogelijk is om te bouwen met een geventileerde spouw, worden minimaal acht permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm acht keer vier gekoppelde tweelaagse inbouwkasten. Daarnaast wordt een ecologische plus gerealiseerd door minimaal twee kraamverblijven te realiseren door twee VMPMK1 kasten in te bouwen.

Dankzij de ruime compensatie is verzekerd dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het project draagt bij aan behoud en herstel van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

9. ALTERNATIEVEN

9.1 NUL-ALTERNATIEF

Het behoud van de kerk is geen optie, omdat er dan geen huurappartementen kunnen worden gebouwd op deze locatie. Er is een grote behoefte aan betaalbare huurwoningen en er zijn weinig plekken in Assen die hiervoor kunnen worden gebruikt. Het is dan ook van groot belang dat de kerk wordt gesloopt en dat op deze plek het appartementencomplex wordt gebouwd.

De kerk staat nu leeg en is dus niet meer in gebruik. De locatie is aangekocht door Actium ten behoeve van woningbouw. Actium kan als woningbouwcorporatie geen gebruik maken van de kerk en deze in de huidige vorm ook geen passende functie geven. Behoud van de kerk zal daardoor leiden tot aftakeling van het gebouw, hetgeen niet ten goede komt aan het duurzame behoud van de verblijfplaatsen.

In het appartementencomplex worden verschillende mogelijkheden geboden aan vleermuizen om te kunnen verblijven. Hierbij worden ook voorzieningen gerealiseerd die gebruikt kunnen worden als groot zomerverblijf en mogelijk ook als kraam- en (massa)winterverblijf. De kerk is nu alleen geschikt voor kleine verblijfplaatsen. Dankzij de nieuwbouw wordt opzichte van de bestaande situatie een veelvoud aan mogelijkheden geboden voor vleermuizen om te verblijven en wordt een bijdrage geleverd aan het behoud en herstel van de populatie van de gewone dwergvleermuis in Assen.
Daarnaast zal het gebouw ook broedplekken bieden aan gebouwbewonende vogels. Ook hiermee draagt het project bij aan behoud van de stadsnatuur in Assen.

9.2 AANPASSING VOORNEMEN

Een alternatief voor de sloop van de kerk zou het ombouwen van de kerk tot woonappartementen zijn. Dit is echter geen reëel alternatief. Dit zou betekenen dat er veel minder huurappartementen kunnen worden gebouwd op deze locatie. Bovendien leidt een uitgebreide renovatie en het ombouwen van de kerk waarschijnlijk ook tot het tijdelijk of permanent ongeschikt raken van de verblijfplaatsen.

9.3 ALTERNATIEVE LOCATIES

Het project is locatiegebonden. Alternatieve locaties zijn niet aan de orde. In Assen zijn weinig mogelijkheden voor nieuwbouw van appartementencomplexen.

9.4 ALTERNATIEVE UITVOERING VAN PLAN

Er wordt op de volgende manieren rekening gehouden met de aanwezige beschermde soort:

- Er wordt gewerkt buiten de meest kwetsbare periode van de beschermde soort
- Er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding
- Er zijn tijdig alternatieve verblijfplaatsen geboden voor vleermuizen
- Er worden voldoende permanente alternatieven geboden voor vleermuizen, hierbij is sprake van overcompensatie.

Hierdoor wordt maximaal rekening gehouden met de aanwezige verblijfplaatsen en de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.



10. WETTELIJKE BELANGEN

10.1 OVERZICHT WETTELIJKE BELANGEN

In de onderstaande tabellen is aangegeven op basis van welke wettelijke belangen ontheffing wordt aangevraagd.

Tabel 9 *Wettelijke belangen gewone dwergvleermuis*

Habitatrichtlijn (3.5 Wnb)	
X	Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
X	Ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
	Onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van soorten of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten.
	Om het vangen, plukken of het onder zich hebben van bepaalde dieren of planten in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

10.2 VOLKSGEZONDHEID

In de kerk is op meerdere plekken asbest aanwezig. Het gaat o.a. om vensterbanken en kozijnbeplatingen (zie bijlage 4).

Particulieren en bedrijven mogen asbest niet (her)gebruiken, bewaren, verkopen, importeren, weggeven, opnieuw toepassen en bewerken. Sinds 1 juli 1993 geldt dit in Nederland en sinds 2005 in heel de Europese Unie. Asbest mag niet in nieuwe producten zitten, omdat asbestvezels levensgevaarlijk kunnen zijn als ze worden ingeademd (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest, geraadpleegd juli 2021).

Na het inademen van asbestvezels kunnen mensen ernstig ziek worden. Het kan jaren duren voor er gezondheidsklachten zijn. Maar het kan uiteindelijk longkanker, longvlieskanker, buikvlieskanker (mesothelioom) of stoflongen (asbestose) veroorzaken (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest, geraadpleegd juli2021).

Asbest kan na verloop van tijd beschadigd raken. Vroeg of laat komt er een moment dat asbestvezels vrijkomen. De gemiddelde concentratie in Nederland is nog altijd een stuk hoger dan de waarde die de Gezondheidsraad in 2010 adviseerde als acceptabel risico (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest, geraadpleegd juli 2021).

In de kerk zijn de risico's nu beperkt. Het is niet uitgesloten dat in de toekomst toch schade optreedt aan de asbesthoudende delen, waardoor op de lange termijn toch gezondheidsrisico's ontstaan.

Gezien de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de kerk is er bij calamiteiten zoals brand een risico op vervuiling van de wijde omgeving en het milieu. Dit levert risico's op voor de gezondheid van omwonenden.

Bij sloop van de kerk zal het verwijderen en afvoeren van de asbesthoudende materialen worden uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerd bedrijf. Hierdoor wordt het risico voor de volksgezondheid en het milieu weggenomen.

10.3 REDENEN VAN SOCIALE AARD

Er is een grote behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen. Er zijn op dit moment lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. In Assen bedraagt de wachttijd voor een sociale huurwoning momenteel 5 jaar en 4 maanden[3]. Voor de doelgroep van dit appartementencomplex is het kopen van een eigen woning zeker in de huidige markt onbereikbaar. Het is dan ook belangrijk dat er voldoende huurwoningen beschikbaar komen voor deze groep. Volgens de portefeuillestrategie van Actium is als wensvoorraad voor Assen een uitbreiding van de woningvoorraad tot 8.200 sociale huurwoningen opgenomen. Bovendien is, gezien de verwachte woningbehoefte, een hoger percentage nultredenwoningen[4] wenselijk. Conform de prestatieafspraken dient Actium jaarlijks minimaal 80% van de nieuwbouw onder de 1e en 2e aftoppingsgrens[5] te realiseren.
De nieuwe woningen worden zeer energiezuinig. Door de stijgende energieprijzen, zoals nu de gasprijzen, is dit zeer belangrijk om de woonlasten voor de huurders betaalbaar te houden. Vaak zijn het juist de mensen met lage inkomens die in slecht geïsoleerde en slecht onderhouden huurwoningen wonen en daardoor ook de meeste gevolgen ondervinden van stijgende energieprijzen. Juist voor deze doelgroep is het van belang dat zij in energiezuinige woningen kunnen wonen.

10.4 TER BESCHERMING VAN FLORA EN FAUNA

Het appartementencomplex wordt natuurinclusief gebouwd. Er worden voorzieningen gerealiseerd voor vleermuizen, gierzwaluw en overige gebouwbewonende vogels. De kerk is niet geschikt voor de gierzwaluw; de nieuwbouw leidt hier dus tot nieuwe vestigingsmogelijkheden voor deze soort en kan bijdragen aan herstel van de gierzwaluwpopulatie.

Voor de gewone dwergvleermuis wordt ruimschoots gecompenseerd door ruime voorzieningen in gevels aan te brengen. Zo wordt een veelvoud van de huidig aanwezige verblijfmogelijkheden geboden. Hierdoor is verzekerd dat in ieder geval de huidige functies van het plangebied behouden blijven en worden daarnaast mogelijkheden geboden voor andere functies, zoals grotere verblijfplaatsen en kraamverblijven. Dit is een duidelijke plus ten opzichte van de huidige mogelijkheden die het plangebied biedt. Hiermee draagt het project bij aan een duurzaam behoud van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis in Assen.

De permanente maatregelen kunnen bovendien worden gebruikt door andere vleermuissoorten, met name de ruige dwergvleermuis.

---

[3] https://www.rtvdrenthe.nl/nieuws/169608/Op-zoek-naar-sociale-huurwoning-Zo-lang-moet-je-wachten-in-de-Drentse-gemeenten, 24 april 2021
[4] Nultredenwoning: een woning die intern en extern toegankelijk is. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn. Dit soort woningen is dus zeer geschikt voor mindervaliden en senioren.
[5] De 'aftoppingsgrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Als de huurprijs hoger is dan deze grens wordt de huurtoeslag 'afgetopt' ofwel verlaagd voor huishoudens die recht hebben op huurtoeslag.

11. LITERATUUR EN BRONNEN

- Buro Bakker, 2019. Quickscan Wnb soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen. Rapport P19246
- Buro Bakker, 2020. Nader onderzoek Oldengaardestraatflats in Assen. Rapport P19176
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12, juli 2017.
- Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0. BIJ12, juli 2017.
- Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0. BIJ12, juli 2017.
- Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), geraadpleegd juli 2021
- Norren, van E. (red.), 2019. Staat van instandhouding Gelderland. Factsheets voor 24 soorten in Gelderland. Rapport 2019.09. Zoogdiervereniging, Nijmegen

Websites:

- www.zoogdiervereniging.nl
- www.unitura.nl
- www.vivarapro.nl
- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest
- www.bouwnatuurinclusief.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- https://www.rtvdrenthe.nl/nieuws/169608/Op-zoek-naar-sociale-huurwoning-Zo-lang-moet-je-wachten-in-de-Drentse-gemeenten, 24 april 2021
- Google Earth Pro en Google Streetview

12. BIJLAGEN

- Quickscan
- Ecologisch werkprotocol
- Asbestinventarisatie



Quickscan Wnb Soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen

t.b.v. sloop en nieuwbouw



buro bakker adviesburo voor ecologie



Quickscan Wnb Soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen

t.b.v. sloop en nieuwbouw

Opdrachtgever
Prins Bouw & Ontwikkeling

Contactpersoon
[redacted]

Status
definitief

Datum
14 oktober 2019

Vrijgave
[redacted]

[redacted]

Inhoud

1 | Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Wettelijk kader 5
1.3 Onderzoeksmethode 5
1.4 Ligging en beschrijving plangebied 6
1.5 Planbeschrijving 7

2 | Resultaten en effecten 9

2.1 Afbakening: mogelijk beïnvloede soorten 9
2.2 Vogelrichtlijnsoorten 9
2.3 Habitatrichtlijnsoorten 11
2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten 14

3 | Conclusie 17

3.1 Conclusie beschermde soorten 17
3.2 Benodigde vervolgstappen 17

4 | Literatuur en bronnen 19

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er zijn plannen de Maranathakerk en naastgelegen kosterswoning aan de Nobellaan 140 en 138 in Assen te slopen en op dezelfde plek appartementen terug te plaatsen. Een deel van de aanwezige bomen en struiken wordt hiervoor gerooid. Effecten op beschermde soorten als gevolg van de gewenste ontwikkeling kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Een toetsing aan het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming is dan ook noodzakelijk.

Deze quickscan geeft antwoord op de volgende vragen:

- Welke beschermde flora en fauna zijn aanwezig of kunnen in het plangebied en omgeving voorkomen?
- Kunnen de geplande werkzaamheden negatieve effecten hebben op beschermde flora en fauna?
- Zo ja, welke effecten kunnen optreden en welke maatregelen zijn dan nodig om deze negatieve effecten te voorkomen?
- Is er kans op overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming?
- Indien overtreding niet volledig te vermijden is, welke vervolgstappen zijn dan aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming betreft het onderdeel soorten, voorheen de Flora- en faunawet. Met deze quickscan vindt de toetsing aan het onderdeel soorten van de Wet natuurbescherming plaats.

In de Wet natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1 - 3.4)
2. Habitatrichtlijnsoorten en soorten genoemd in de Verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 - 3.9)
3. Andere soorten (artikel 3.10 - 3.11; bijlage onderdeel A en B)

De lijst ‘jaarrond beschermde nesten’ die onder de Flora- en faunawet is opgesteld, is ook onder de Wnb geldig. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, de zorgplicht (artikel 1.11) voor alle in het wild levende dieren.

Voor dit project is de provincie Drenthe het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming en voor het verlenen van een eventuele ontheffing. De provincie Drenthe heeft voor de implementatie van de Wet natuurbescherming een verordening vastgesteld. Hierin is onder meer de lijst met vrijgestelde soorten te vinden.

1.3 Onderzoeksmethode

Voor het bepalen van de mogelijke effecten van de geplande werkzaamheden is het noodzakelijk te weten welke beschermde soorten aanwezig zijn en kunnen zijn, in en in de omgeving van het plangebied. Hiervoor is bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek bestaat uit het raadplegen van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, geraadpleegd 26 september 2019) en vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna. Hiervoor zijn de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie ook hoofdstuk 4), NDFF-gegevens zijn opgevraagd tot 3 jaar terug en binnen een straal van 3 km rond het plangebied.

Veldonderzoek

Op 25 september 2019 is een verkenning in het plangebied en de directe omgeving (onderzoeksgebied) uitgevoerd door een ecoloog van Buro Bakker. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikt leefgebied voor beschermde flora en fauna. Tevens zijn de waargenomen beschermde soorten genoteerd. Er is vooral gelet op de aanwezigheid van kieren en andere openingen waardoor vogels, vleermuizen of steenmarters een verblijfplaats in ruimtes binnen het gebouw zouden kunnen bereiken. Ook zijn de aanwezige bomen en struiken gecontroleerd op aanwezigheid van holten en nesten.

1.4 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied betreft de voormalige Maranathakerk aan de Nobellaan 140 in Assen, stadsdeel Noorderpark (zie Figuur 1). Hierbij inbegrepen is ook de aangrenzende woning van Nobellaan 138, en de tuin rondom het gebouw. Het gebouw heeft een grotendeels plat bitumen dak met enkele schuine delen, en aan de voorzijde staat een klokkentoren. In de tuin staat een houten hokje, en verder grasveld en onder meer rhododendron, coniferen en wintergroene kamperfoelie. Achter de kerk ligt een singel met struiken, bomen en plantsoen eromheen. Het plangebied is omgeven door de straten Nobellaan, Mr. Groen van Prinstererlaan en De Klenckestraat met pannengedekte rijtjeshuizen, enkele vierlaags-flatgebouwen en een plantsoen met water. De Foto's 1 t/m 6 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1 *De ligging van het plangebied Nobellaan 140 en 138 in Assen (Bron: Google Earth Pro; OpenStreetMaps)*



Foto 1 *Vooraanzicht met klokkentoren*



Foto 2 *Vooraanzicht met aangrenzende woning*



Foto 3 *Platte en schuine delen van het dak*



Foto 4 *Tuin achter de kerk, met houten hokje*



Foto 5 *Achtertuin met o.a. kamperfoelie en rhododendron*



Foto 6 *Achteraanzicht*

1.5 Planbeschrijving

Het bestaande gebouw zal gesloopt worden, een deel van de struiken en bomen zal daarbij ook moeten wijken. Het is de bedoeling om de grotere bomen (o.a. ruwe berk, esdoorn, kers) en ook de singel met groen talud te behouden.

2 | Resultaten en effecten

Dit hoofdstuk beschrijft het (mogelijke) voorkomen van beschermde flora en fauna. Per beschermingsregime zijn de effecten beschreven en getoetst aan de Wet natuurbescherming. Vervolgens zijn de eventuele vervolgstappen aangegeven. In dit hoofdstuk is een onderscheid gemaakt in Vogelrichtlijnsoorten (paragraaf 2.2), Habitatrichtlijnsoorten (paragraaf 2.3) en nationaal beschermde soorten (paragraaf 2.4).

2.1 Afbakening: mogelijk beïnvloede soorten

Beschermde soorten die negatieve effecten kunnen ondervinden van de sloopwerkzaamheden zijn soorten die in gebouwen verblijven, namelijk gebouwbewonende vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen (huismus, gierzwaluw). Daarnaast kunnen tijdens het broedseizoen ook andere broedvogels zoals spreeuw en kauw worden verstoord. Verder kunnen in het plangebied steenmarters voorkomen welke, bij aanwezigheid van geschikte openingen, toegang kunnen krijgen tot de gebouwen in het plangebied.

Omdat het sloop van een gebouw betreft kan de aanwezigheid van beschermde flora en een aantal andere soortgroepen, namelijk amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en grondgebonden zoogdieren van de Habitatrichtlijn en Overige (Nationaal) beschermde soorten, op voorhand worden uitgesloten. Deze soortgroepen maken geen gebruik van gebouwen en zijn gebonden aan specifieke omstandigheden die in het plangebied afwezig zijn.

2.2 Vogelrichtlijnsoorten

Aanwezige soorten

Jaarrond beschermde nesten

Uit bronnenonderzoek blijkt dat de huismus en gierzwaluw in Assen voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen jaarrond beschermde nesten en/of broedvogels van jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het gebouw in het plangebied heeft geen dakpannen, windveren of nokvorsten waaronder huismussen of gierzwaluwen tot broeden zouden kunnen komen. Het gebouw is daarom ongeschikt voor deze soorten. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is binnen het plangebied daarom uitgesloten.

Overige broedvogels

Overige soorten die onder daken kunnen broeden zijn bijvoorbeeld spreeuw en kauw (schoorstenen), huiszwaluw (dakoverstek), zwarte roodstaart, witte kwikstaart etc. Voor deze soorten zijn in het plangebied geen geschikte openingen/plekken aangetroffen.
In de tuin achter de kerk is veel groen van bomen en struiken aanwezig. Dit vormt een geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees. In het struweel van wintergroene kamperfoelie en rhododendron in de achtertuin van de woning is een lijsternest aangetroffen (Foto 7). Op de klokkentoren is een kauw waargenomen.



Foto 7 *Lijsternest in de achtertuin van de woning, Nobellaan 138*

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat zij hun nestplaatsen en/of hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik hebben, of hier jaarlijks weer naar terugkeren. Deze nesten vallen jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is ongeschikt voor nestplaatsen van deze vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Overige broedvogels

(Opzettelijke) verstoring van Vogelrichtlijnsoorten is alleen toegestaan als er geen wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding van de soorten. We adviseren om het broedseizoen (globaal half maart tot half juli) te ontzien, omdat tijdens het rooien van struikgewas en coniferen ook in gebruik zijnde nesten vernield kunnen worden, waardoor alsnog sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. In gebruik zijnde vogelnesten blijven ook buiten deze periode beschermd.

2.3 Habitatrichtlijnsoorten

2.3.1 Vleermuizen

Aanwezige beschermde soorten

Uit bronnenonderzoek en eerder door Buro Bakker uitgevoerd onderzoek blijkt, dat vleermuissoorten zoals laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis in stadsdeel Noorderpark en omgeving voorkomen.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. In het plangebied zijn bomen met geschikte holtes afwezig. Daardoor ontbreken verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuissoorten. Het te slopen gebouw binnen het plangebied vertoont wel diverse openingen, waardoor vleermuizen ruimtes achter betimmering en in het dak kunnen bereiken. Dit zijn met name kieren in de betimmering op verschillende plekken rondom het gebouw, en bij de deur van het houten hokje in de tuin (Foto's 8 t/m 14 tonen voorbeelden). Het houten hok is daarmee mogelijk geschikt als verblijfplaats van grootoorvleermuizen. In de klokkentoren is mogelijk een open stootvoeg aanwezig (Foto 12), verder zijn open stootvoegen afwezig.



Foto 8 *Opening in betimmering, tuinzijde*



Foto 9 *Kier achter het hek nabij Mr. Groen Van Prinstererlaan*



Foto 10 *Kier in betimmering in de punt van het dak*



Foto 11 *Kieren naar de dakruimtes*



Foto 12 *Mogelijk open stootvoeg in de klokkentoren*



Foto 13 *Voorbeelden van kieren in betimmering*



Foto 14 *Hokje in de tuin, met kieren waardoor vleermuizen mogelijk naar binnen kunnen*

Essentiële vliegroutes

Essentiële vliegroutes, die verblijfplaatsen en foerageergebied verbinden, bestaan uit lijnvormige structuren, zoals bomenrijen en watergangen. Sommige vleermuissoorten vermijden hierbij (fel) verlichte stukken. Deze lijnvormige structuren ontbreken in het onderzoeksgebied. Mogelijke vliegroutes zijn in de stedelijke bebouwing diffuus aanwezig, wat inhoudt dat er door de complexe structuren verschillende alternatieve routes mogelijk zijn tussen twee punten.

Essentieel foerageergebied

Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied. Verschillende luwe plekken in het plangebied zijn aanwezig en kunnen gebruikt worden als foerageerplek. Er zijn meerdere soortgelijke foerageerplekken aanwezig buiten het plangebied. Vleermuizen maken verder gebruik van

groenelementen in de stad zoals tuinen, bomenrijen, luwte van gebouwen en plantsoenen, die in de omgeving in ruime mate voorhanden zijn. Het plangebied maakt dus deel uit van een veel groter gebied waarin geschikt foerageergebied in ruime mate aanwezig is. Essentieel en onmisbaar foerageergebied is daarom niet aanwezig in het plangebied.

Effecten en vervolg

Indien in het te slopen gebouw verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, gaan die bij de sloop verloren. Dit zou een overtreding van de Wet natuurbescherming zijn. Om meer duidelijkheid te krijgen over de gebruiksstatus van het gebouw, is nader soortgericht onderzoek naar vleermuizen nodig. Dit kan in de periode van mei tot oktober.

2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten

Aanwezige beschermde soorten

In het plangebied en omgeving is in beperkte mate geschikt habitat aanwezig voor een aantal nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Op basis van eerder door Buro Bakker uitgevoerd onderzoek (nog niet gepubliceerd) is bekend dat de steenmarter in de directe omgeving van het plangebied voorkomt.

Verder kunnen enkele muizensoorten of andere kleine zoogdieren gebruik maken van het plangebied. Uit de omgeving zijn waarnemingen bekend van egel, bosmuis en huisspitsmuis. In de achtertuin zijn uitwerpselen van egel gevonden. In het takken- en loofmateriaal onder de grote conifeer in de achtertuin is een mogelijk geschikte plek voor egels en andere kleine dieren om de dag en ook de winter door te brengen.

Steenmarter

De huidige koster vertelde, dat enkele jaren geleden verschillende openingen in het dak met gaas zijn afgedekt om een aanwezige steenmarter buiten te sluiten (Foto 15). De huidige bewoner van nummer 138 meent nu en dan een steenmarter in het plafond te horen lopen. Het plafond is hol, voor steenmarter geschikte openingen aan de buitenzijde van het gebouw zijn tijdens het veldbezoek echter niet waargenomen. Veeg- of krassporen of uitwerpselen van steenmarter zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.



Foto 15 *Voorbeeld van met gaas dichtgemaakte openingen op het dak tegen steenmarters*

Effecten en vervolg

Voor steenmarter geldt geen vrijstelling. Verstoring van de soort is toegestaan, vernietiging van vaste verblijfplaatsen niet. De verblijfplaats van de steenmarter is in het verleden provisorisch onbereikbaar gemaakt. Hierbij is het niet duidelijk of de marter is ingesloten of buitengesloten, en of het gebouw voor steenmarters werkelijk niet meer toegankelijk is.
Het plangebied vormt tegenwoordig een klein onderdeel van het leef- en foerageergebied van een steenmarter, de mogelijkheid van een verblijfplaats in het gebouw is nog niet uit te sluiten. Nader onderzoek met wildcamera's is daarom aan te raden.

Voor de overige aanwezige nationaal beschermde soorten geldt conform de verordening natuurbescherming provincie Drenthe een algehele vrijstelling. Eventuele schade aan soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, hoeft niet te worden gecompenseerd. Wel is op deze soorten de zorgplicht van kracht (Wet natuurbescherming artikel 1.11). De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.

3 | Conclusie

3.1 Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, zanglijster en winterkoning aanwezig;
- In de te slopen gebouwen zijn mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig;
- In het plangebied is mogelijk een verblijfplaats van steenmarter aanwezig;
- In en rond het plangebied komt verder een aantal nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Indien andere werkzaamheden dan die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies.

3.2 Benodigde vervolgstappen

- •Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een **nader onderzoek** nodig naar **vleermuizen** (5 controlerondes in de periode mei tot en met september)

- Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt **buiten het broedseizoen** (buiten de periode half maart t/m half juli). In gebruik zijnde nesten zijn buiten deze periode nog steeds beschermd.

- Nader onderzoek naar een verblijfplaats van **steenmarter** is nodig. Dit kan middels wildcamera's en is deels te combineren met het vleermuisonderzoek.

- Voor nationaal beschermde soorten geldt de **zorgplicht**. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

  Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is en of er maatregelen getroffen moeten worden. De behandeltermijn van een ontheffing bij de Drenthe duurt minimaal 13 weken, ook zijn er kosten aan de ontheffingsaanvraag verbonden.

4 | Literatuur en bronnen

- Dienst Regelingen, Ministerie van LNV, 26 augustus 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Dienst Regelingen, Ministerie van LNV, 26 augustus 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
- Google Earth Pro., 2009. Tele Atlas.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.
- Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd 26 september 2019.

Websites

- www.zoogdiervereniging.nl
- www.stichtingstruikrovers.nl
- www.sovon.nl



Colofon

Uitgevoerd door
Buro Bakker adviesbureau voor ecologie

Weiersloop 9
Postbus 10034 | 9400 CA Assen
T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl
www.burobakker.nl

Projectleiding
[redacted]
Rapportage
[redacted]
Veldwerk
[redacted]
Kwaliteitscontrole
[redacted]

© Buro Bakker adviesbureau voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren
[redacted]019); Quickscan Wnb Soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen. t.b.v. sloop en nieuwbouw. Rapport P19246, Assen.

Foto's: Ron Hanisch

ECOLOGISCH WERKPROTOCOL

Voor de sloop van de Maranathakerk in Assen

Opdrachtgever: Actium,	[redacted]	Kenmerk:	20211353
Auteur :	[redacted]	Versie:	Concept
Vrijgave :	[redacted]	Datum:	15 oktober 2021

1. AANLEIDING EN VRAAGSTELLING

Actium is van plan de Maranathakerk in Assen te slopen. Op deze locatie wordt een appartementencomplex met 43 woningen gebouwd. ATKB | Buro Bakker heeft voor deze ontwikkeling in 2019 een quickscan uitgevoerd en in 2021 nader onderzoek. Daarbij zijn een zomerverblijfplaats, paarverblijf en potentiële winterverblijven van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze door de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde verblijfplaatsen verdwijnen door de geplande werkzaamheden.

Om de sloop binnen de kaders van de Wnb uit te kunnen voeren wordt een ontheffing bij de provincie Drenthe aangevraagd. Als deze ontheffing wordt verleend zullen er voorschriften aan zijn verbonden en worden er randvoorwaarden gesteld waarbinnen de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Eén van de voorschriften van de ontheffing heeft betrekking op het werken met een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.

Vooruitlopend op de ontheffing worden in dit (concept) ecologisch werkprotocol de maatregelen beschreven zodat de sloop binnen de voorwaarden van de ontheffing kunnen worden uitgevoerd. Na het definitieve besluit van de provincie Drenthe kan het nodig zijn om het ecologisch werkprotocol aan te passen en kan het zijn dat er bijvoorbeeld extra maatregelen moeten worden genomen of dat er extra ecologische begeleiding wordt gevraagd.

2. VOORWAARDEN

- Het ecologisch werkprotocol is alleen van toepassing op de uitvoering van werkzaamheden zoals genoemd in H3. Bij afwijking hiervan dient contact opgenomen te worden met een ecoloog van ATKB | Buro Bakker en het bevoegd gezag.
- De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de ontheffing is verleend.
- De in dit werkprotocol aangegeven planning en werkwijze dienen nauwkeurig te worden nageleefd.
- Het werkprotocol dient altijd aanwezig te zijn op locatie van de werkzaamheden.
- De inhoud van dit werkprotocol dient bij alle betrokkenen bekend zijn.
- Bij het aantreffen van nesten van vogels of vleermuizen dient dezelfde dag contact te worden opgenomen met een ecoloog.
- Afwijken van het ecologisch werkprotocol kan alleen in overleg met een ecoloog van ATKB | Buro Bakker.

3. BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de Maranathakerk en het verwijderen van groen uit de tuin en vervolgens het realiseren van een appartementencomplex op dezelfde locatie. De werkzaamheden zijn als volgt:

- Inrichten van de bouwplaats
- Asbestsanering
- Sloop en afvoer puin
- Verwijderen van een deel van het groen in de tuin
- Nieuwbouw appartementencomplex, aanleg bestrating, plaatsen verlichting

Planning

Sloop kan plaatsvinden vanaf half juli 2021, mits er geen broedvogels in het gebouw aanwezig zijn.

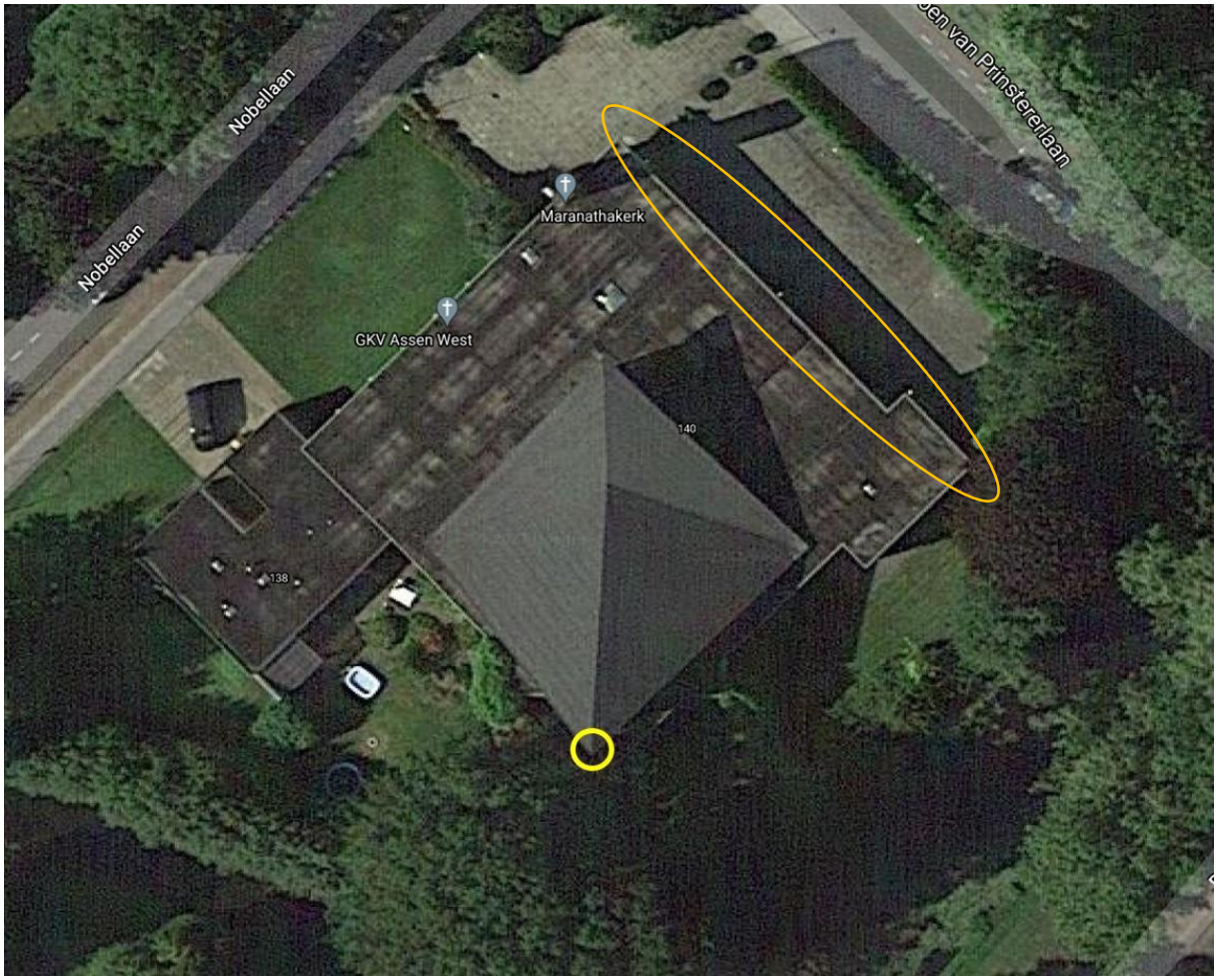
4. BESCHERMDE SOORTEN

Broedvogels

Er zijn geen nesten van broedvogels aangetroffen in de kerk, maar aanwezigheid van bijv. spreeuw of witte kwikstaart kan niet volledig worden uitgesloten. De tuin vormt geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees.

Gewone dwergvleermuis

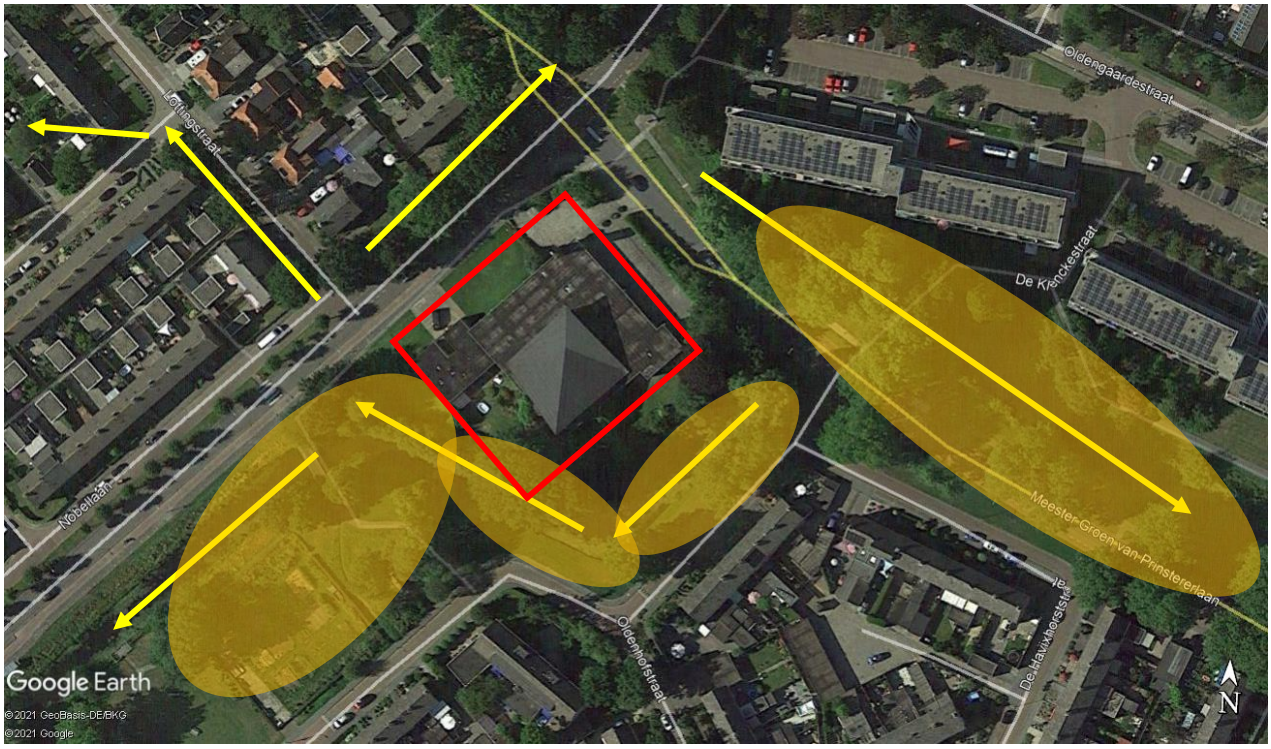
Er is een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Daarnaast is een paarroepende gewone dwergvleermuis waargenomen die binding had met het plangebied. Het is niet duidelijk waar de verblijfplaats van dit dier zich bevond. Mogelijk wordt de verblijfplaats van het zomerverblijf ook als paarverblijf gebruikt. Ook in milde winters zou dit als verblijfplaats kunnen dienen. Omdat de exacte verblijfplaats niet is vastgesteld, gaan we voor de zekerheid uit van twee verblijfplaatsen.



Figuur 1 *Locatie zomerverblijf gewone dwergvleermuis zuidrand puntdak (29 juni 2021) (gele cirkel) en locatie paarterritorium gewone dwergvleermuis op 13 september 2021 (gele ovaal)*

Vliegroutes en foerageergebied

Het groen en het water aan de zuidrand van het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en kan mogelijk ook dienen als vliegroute (zie Figuur 2).



Figuur 2 *Potentiële vliegroutes (gele pijlen) en geschikte foerageergebieden (oranje vlakken) in de omgeving van het plangebied. Google Earth Pro*

5. MAATREGELEN OM SCHADE TE VOORKOMEN

Werken buiten kwetsbare perioden

Bij voorkeur wordt gewerkt buiten de kwetsbare periodes. Indien dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat een verblijfplaats het hele jaar door in gebruik kan zijn, dan wordt gekozen voor een periode waarin de soort actief is en in staat is een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Daarnaast moet de gewenningsduur voor alternatieven in acht worden genomen. Deze kan oplopen tot zes maanden, waarbij alleen de maanden april tot november meetellen voor vleermuizen.

Tabel 1 *Overzicht kwetsbare periodes aangetroffen soorten en verblijfplaatsen*

Soort(groep)en	Maand											
	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
VLEERMUIZEN												
Gewone dwergvleermuis												
Zomerverblijf												
Paarverblijf												
Winterverblijf												
BROEDVOGELS												
Broedseizoen												

Bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen verwijderd te worden. Dit kan in de winter, na een broedvogelcontrole en controle op aanwezigheid van kleine zoogdieren (egels). Hiervoor is geen ontheffing vereist.

Actium wil de kerk in de zomer van 2022 slopen. Met inachtneming van de gewenningsduur kan gesloopt worden vanaf half juli 2022. Voorafgaande aan de sloop dient een broedvogelcheck plaats te vinden van het pand. Indien er broedvogels aanwezig zijn, moet de sloop worden uitgesteld totdat het nest verlaten is. Voordat het pand natuurvrij wordt gemaakt, dient nogmaals een inpandige controle door een deskundig ecoloog plaats te vinden om zeker te zijn dat er geen steenmarter aanwezig is op dat moment. Daarna kan het pand ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen, zodat deze de mogelijkheid krijgen het pand te verlaten.

Voorkomen verstoring vliegroutes en foerageergebied

Het groen en het water aan de zuidrand van het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en kan mogelijk ook dienen als vliegroute (zie Figuur 2). Het is belangrijk dat deze gebieden zo donker mogelijk blijven om als zodanig te kunnen blijven functioneren. Dat betekent dat dit deel niet mag worden beschenen door verlichting. Dot geldt zowel voor de sloop- en bouwfase als de gebruiksfase. In de gebruiksfase kan dit bijvoorbeeld worden gerealiseerd door te kiezen voor led-armaturen die naar beneden gericht zijn. Ook kan gekozen worden voor een verlichtingsregime waarbij het lichtniveau in de loop van de avond wordt gedimd.

Tijdelijke alternatieven

In tabel 2 staan de mitigatievereisten van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die in het plangebied aanwezig zijn.

Tabel 2 *Vereisten voor de mitigatie van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. *gewenningsduur voor paarverblijf. Voor een zomerverblijf is de gewenningsduur drie maanden. Hierbij tellen alleen de maanden april tot november mee*

Soort	Verblijfplaats	Mitigatiefactor	Afstandsvereiste	Gewenningsduur	Geschikte kast	Aantal kasten
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijf	1:4	200 m	3 mnd	Schwegler 2FE	4
	Paar/winterverblijf	1:4	200 m	6 mnd*	Schwegler 2FE	4
Totaal aantal kasten						**8**

Omdat de kasten in augustus 2021 zijn opgehangen voordat het nader onderzoek was afgerond, zijn meer kasten opgehangen dan vereist op basis van het aantal aanwezige verblijfplaatsen. In totaal zijn 11 wandschaaltjes van het type Schwegler 2FE opgehangen in de omgeving van het plangebied.

Locaties kasten

In tabel 3 is aangeven op welke adressen kasten zijn opgehangen in augustus 2021.

Tabel 3 *Locaties en aantallen kasten*

Adres	Aantal kasten
Echtenstraat 59	1
Echtenstraat 51	1
[redacted]Echtenstraat 39	2
[redacted]Echtenstraat 37	2
[redacted]Echtenstraat 29	1
Venestraat 237	2
Venestraat 229	2
Totaal	**12**

De kasten zijn op minimaal 4 meter hoogte opgehangen aan de kopgevels van de woningen op een locatie met een vrije aan- en afvliegroute. De afstand tussen twee kasten bedraagt minimaal 1,5 m. De ruimten tussen de zijkanten en bovenkant en de muur is afgekit om te voorkomen dat er water de kast in komt. Daarnaast zijn voor de bevestiging rvs-schroeven en bouten gebruikt.

De kasten mogen worden verwijderd een jaar nadat de permanente maatregelen beschikbaar zijn gekomen in de nieuwbouw, maar alleen na controle of deze niet in gebruik zijn door een deskundig ecoloog. Kasten mogen alleen worden verwijderd als op dat moment geen vleermuis aanwezig is.

Natuurvrij maken

Broedvogels en kleine zoogdieren

Voor het verwijderen van groen dient te worden gecontroleerd of er geen broedvogels of kleine zoogdieren zoals egels aanwezig zijn. Duiven kunnen zelfs in de winter broeden en egels zijn in de winter in winterslaap en immobiel. Ook als het groen in de winter wordt verwijderd is daarom een controle vooraf nodig door een deskundig ecoloog. Indien bij een controle een egel in winterslaap wordt aangetroffen, dient het verwijderen van de struiken te worden uitgesteld tot het voorjaar, mits er geen broedende vogels aanwezig zijn, of tot het najaar.

Voor de sloop dient een broedvogelcontrole van het pand te worden uitgevoerd. Indien hierbij een in gebruik zijnd nest wordt aangetroffen, dient de sloop te worden uitgesteld totdat de jongen zijn uitgevlogen.

Vleermuizen

Het ongeschikt maken van het gebouw voor vleermuizen kan pas starten nadat de ontheffing is verleend en nadat voldoende tijd in acht is genomen voor de gewenning. Een manier om de gebouwen ongeschikt te maken voor vleermuizen is het plaatsen van exclusion flaps (Figuur 3). Het ongeschikt maken met exclusion flaps bij de geschikte invlieglocaties zorgt ervoor dat vleermuizen wel uit de verblijfplaatsen kunnen, maar niet meer terug. Om te zorgen dat de vleermuis gebruik maakt van de flap kan de rest van de ruimte worden dichtgemaakt met vulschuim.



Figuur 3 *Een exclusion flap (links) en geplaatste exclusion flaps bij kantpannen (midden en vulschuim (rechts). Vulschuim en flaps zijn verkrijgbaar bij unitura.nl*

Gaten en kieren die niet in gebruik zijn als invliegopening voor een verblijfplaats maar wel als zodanig gebruikt kunnen worden, dienen ook te worden dichtgemaakt met een flap waardoor het risico op het opsluiten van vleermuizen wordt geminimaliseerd. Dit mag alleen onder ecologische begeleiding.

Steenmarter

Voor het natuurvrij maken dient nogmaals een inpandige controle plaats te vinden om zeker te zijn dat er geen steenmarters in het pand aanwezig zijn. Er is nu geen verblijfplaats aanwezig, maar omdat de sloop nog enige tijd op zich laat wachten is het niet uitgesloten dat de soort zich alsnog vestigt[1].

Ecologische begeleiding

Op de volgende momenten is ecologische begeleiding en controle nodig:

- Voor het verwijderen van groen (check broedvogels en evt. kleine zoogdieren)
- Broedvogelcheck gebouw voor sloop
- Vleermuischeck voor het plaatsen van de exclusion flaps
- Inpandige controle voor natuurvrij maken
- Ecologische begeleiding bij plaatsen vleermuiswerende maatregelen
- Vleermuiscontrole na het plaatsen van de exclusion flaps
- Controles bij het inbouwen van permanente voorzieningen in de nieuwbouw
- Eindcontrole functionaliteit permanente maatregelen
- Controle bij verwijderen externe kasten vleermuizen

6. PERMANENTE MAATREGELEN

Gewone dwergvleermuis

Voorkeursmaatregel

Bij voorkeur wordt het gebouw uitgevoerd met een geventileerde spouw en wordt deze toegankelijk gemaakt voor de vleermuizen door middel van open stootvoegen van 1,5 cm breedte en 2 cm hoogte. Dit is toegestaan

[1] In dat geval zal een wijziging van de ontheffing worden aangevraagd, waardoor de ontheffing ook ziet op steenmarter.

in het Bouwbesluit. Deze dienen dan verspreid over het gebouw te worden geplaatst, op een hoogte van minimaal 4 m.

Een alternatief is het aanbrengen van vleermuisinlaatstenen (zie Figuur 4), die ook toegang bieden tot de spouw. In elke gevel van het gebouw dienen dan 4 entreestrenen verspreid te worden aangebracht, aan de bovenzijde van de gevel.

[redacted]

De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur dient 4 cm te bedragen zodat de vleermuizen zich vrij door de spouw kunnen bewegen. Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement (BIJ12, 2017).

Door deze maatregel wordt de gehele spouw toegankelijk voor vleermuizen en wordt voorzien in een duidelijke groene plus. Het gebouw wordt hierdoor geschikt als zomer-, paar-, winter- en mogelijk ook kraamverblijf voor gewone dwergvleermuis. Wellicht wortd het gebouw dan ook geschikt als massa-winterverblijf. Daarnaast kan de ruige dwergvleermuis hierin zomer-, paar- en winterverblijven hebben.



Figuur 4 *Voorbeeld van een entreestreen voor vleermuizen. Dit is type IB VL 03 verkrijgbaar via Vivara pro*

Er kan ook voor gekozen worden een deel van de spouw toegankelijk te maken voor vleermuizen. De minimale afmeting van een verblijfplaats in een spouw is 50 x 80 cm (BIJ12, 2017). Hiervan dienen dan 8 te worden gerealiseerd.

Alternatief

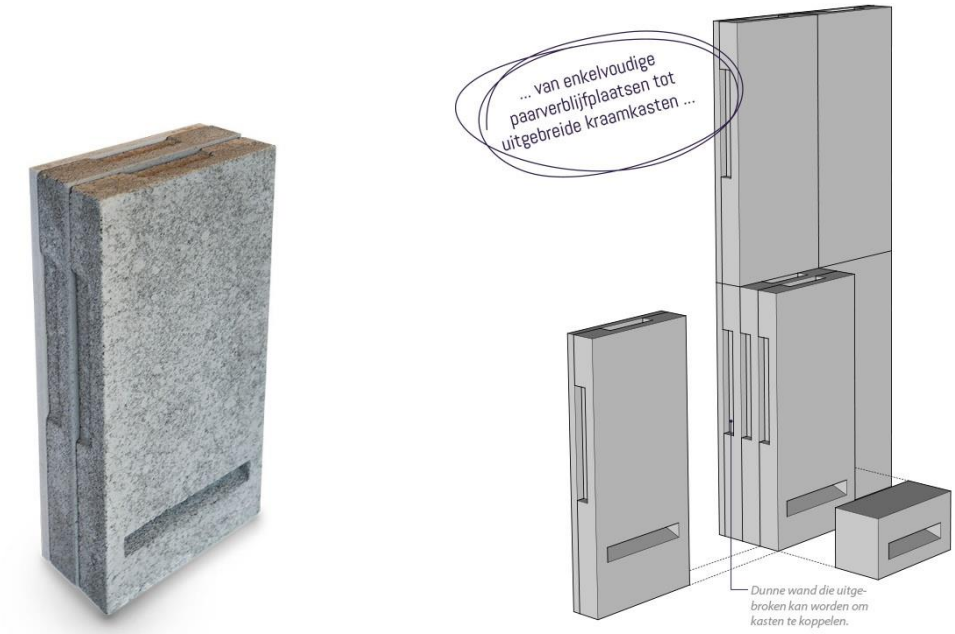
Een alternatief is het inbouwen van inbouwkasten voor vleermuizen. Deze maatregel wordt veel toegepast in nieuwbouw, maar is nog niet bewezen effectief (BIJ12, 2017).

Inbouwkasten worden zowel op vlakke gevels als bij voorkeur ook op hoeken van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden. Ook door meerlaagse kasten in te bouwen is de kans groter dat er verschillende microklimaten ontstaan.

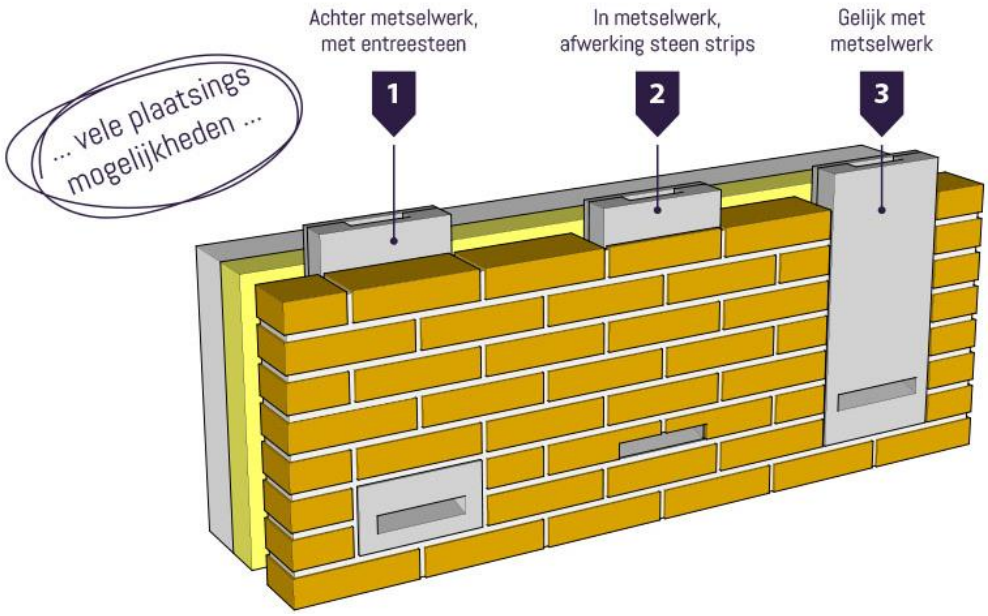
Geschikte kasten zijn VMPM2 en VMPM2u van Unitura. Dit zijn dubbellaagse kasten die op verschillende manieren kunnen worden ingebouwd (zie Figuur 5) en gekoppeld kunnen worden (zie Figuur 6). De afmetingen van de kast zijn 48.7x 22 x 20 cm. Door vier van deze kasten te koppelen (2 boven en 2 beneden zoals in Figuur 12) ontstaat een voldoende grote ruimte voor de vleermuizen, waarmee wordt voldaan aan de vereisten uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Er dienen minimaal 8 permanente verblijfplaatsen te worden gerealiseerd, oftewel 8 x 4 gekoppelde inbouwkasten.

De verblijfplaatsen zijn geschikt als zomer- en paarverblijven voor gewone en ruige dwergvleermuis. Mogelijk kunnen ze ook als kraam- en winterverblijf dienen.



Figuur 5 *Inbouwkast VMPM2 en manieren waarop deze gekoppeld kan worden ingebouwd (www.unitura.nl)*



Figuur 6 *Inbouwmogelijkheden inbouwkasten Unitura. (www.unitura.nl)*

Ecologische plus

De ecologische plus bestaat uit het creëren van meer verblijfplaatsen voor vleermuizen. Dit kan door grotere delen van de spouw toegankelijk te maken (indien van toepassing). Dit is ecologisch gezien de beste optie, omdat deze maatregel bewezen effectief is.

Als gekozen wordt voor inbouwkasten kunnen als aanvulling op de tweelaagse kasten ook kraamverblijven worden ingebouwd. Een geschikte kast hiervoor is de drielaagse inbouwkast VMPMK1 van Unitura. Door twee van deze kraamkasten op twee verschillende oriëntaties, waarvan in ieder geval één op het zuiden of westen, in te bouwen op een hoogte van minimaal vier meter ontstaan betere mogelijkheden voor kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis. Uiteraard kan deze kraamkast ook gebruikt worden als paar- en zomerverblijf en mogelijk ook als winterverblijf.



Figuur 7 *Drielaagse kraamkast VMPMK1 van Unitura*

Afstemming permanente maatregelen

De permanente maatregelen worden afgestemd met een deskundig ecoloog en ter goedkeuring voorgelegd aan bevoegd gezag.

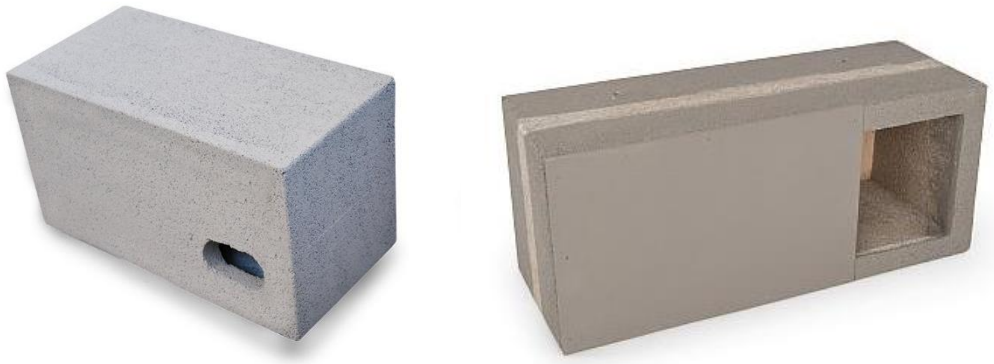
Ecologische plus andere soorten

Gierzwaluw

[redacted]De hoogte van het gebouw maakt dit gebouw bij uitstek geschikt voor de gierzwaluw. De gierzwaluw heeft een jaarrond beschermd nest en hij broedt in Nederland vrijwel uitsluitend in gebouwen. Geschikte nestplaatsen voor deze soort verdwijnen door renovatie en sloop. Door in nieuwbouw nestplaatsen op te nemen kan de lokale staat van instandhouding van deze soort verbeteren.

Geschikte neststenen voor de gierzwaluw zijn o.a. de GZP2 van Unitura en de IB GZ 06 van Vivara pro. Deze dienen op een hoogte van minimaal 4 m te worden ingebouwd. Belangrijk is dat er een vrije uitvliegmogelijkheid is van 1 m breed en een valdiepte van 3 m. De stenen dienen op noordelijke of oostelijke oriëntatie te worden ingebouwd. De onderlinge afstand dient ongeveer 20 cm te zijn. We verwachten dat er minimaal zo'n 12 neststenen kunnen worden ingebouwd.

Deze neststenen kunnen ook worden gebruikt door spreeuwen, huismussen en mezen.



Figuur 8 *Gierzwaluwinbouwstenen GZP2 (links) en IB GZ 06 (rechts)*

Halfholenbroeders

Als aanvulling op de gierzwaluwkasten zouden ook kasten voor andere gebouwgebonden broedvogels kunnen worden geplaatst, zoals witte kwikstaart en zwarte roodstaart. Deze maken gebruik van half open neststenen. Een geschikte neststeen hiervoor is de IB DI 01 van Vivara pro. Hiervan zouden vier kunnen worden geplaatst. Belangrijk is dat ze op grotere hoogte (aan de bovenzijde van de gevel) worden geplaatst, alleen op noordelijke of oostelijke oriëntatie. Er kan één neststeen per gevel geplaatst worden.



Figuur 9 *Inbouwneststeen halfopen IB DI 01, verkrijgbaar via Vivara pro*

7. CHECKLIST

Maatregel	Wanneer uitvoeren	Door wie	Wanneer uitgevoerd?	Paraaf
Kasten ophangen	Augustus 2021	Actium	Augustus 2021	
Controle broedvogels en kleine zoogdieren	Bij verwijderen groen in winter 2021/2022	ATKB|Buro Bakker		
Afstemmen permanente voorzieningen vleermuizen en broedvogels	Uiterlijk mei 2022	Actium en ATKB|Buro Bakker, voorleggen aan bevoegd gezag		
Broedvogelcontrole pand	Juli 2022	ATKB|Buro Bakker		
Inpandige controle	Juli 2022	Actium en ATKB|Buro Bakker		
Vleermuiscontrole 1	Juli 2022	ATKB|Buro Bakker		
Natuurvrij maken	Juli 2022	Actium onder begeleiding van ATKB|Buro Bakker		
Vleermuiscontrole 2	Juli 2022	ATKB|Buro Bakker		
Ecologische vrijgave plangebied	Juli 2022	ATKB|Buro Bakker		
Controle permanente maatregelen	Tijdens de werkzaamheden	ATKB|Buro Bakker		

Controle voor verwijderen externe gevelkasten	Minimaal 1 jaar na beschikbaar komen permanente maatregelen	Deskundig ecoloog		

Contactgegevens ATKB | Buro Bakker
[redacted]
[redacted]@at-kb.nl
tel. [redacted]

Volledige rapportage
Asbestinventarisatie opzet voor individuele adressen



Geschiktheid van de rapportage voor de volgende doelen

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☒ Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☐ Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Voor volledige renovatie of totaalsloop

Reikwijdte onderzoek

- ☒ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom bouwwerk of object

Soort onderzoek

Opzet voor individuele adressen

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:20)
- ☐ Destructief onderzoek toegestaan
- ☒ Destructief onderzoek niet toegestaan

Projectnummer	:	AIR 14503
Opdrachtgever	:	[redacted]
Uitvoerder	:	Team2 Advies, SCA Code: 07-D070128.01
Technisch verantwoordelijke	:	[redacted], DIA 51E-300917-511051
Inventariseerder DIA	:	[redacted], DIA: 51E-300917-511051
Interne autorisatie	:	28-11-2017
Rapport geldig tot	:	14-11-2020
Status	:	Definitief, versie 1.0
Locatie	:	Nobellaan 140 te Assen
Bouwwerk	:	Kerkgebouw

team 2 advies

Stichting Certificatie Asbest sca

Normec Ascert SC-540

1 Samenvatting

Team2 Advies heeft opdracht gekregen van [redacted] namens [redacted] om een asbestinventarisatie uit te voeren. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in een kerkgebouw aan de Nobellaan 140 te Assen. Het onderzoek betreft een volledige asbestinventarisatie. De opdrachtgever heeft verzocht om geen destructief onderzoek uit te voeren. In het onderzochte bouwwerk is asbest aangetroffen.

Er zijn 4 asbesthoudende en 1 asbestverdachte bron aangetroffen in de volgende risicoklassen:

Tabel: numeriek overzicht van risicoklassen

Risicoklasse	Aantal Bronnen
1	0
2	4
2A	0
Afwijkend	1

Er is een redelijk vermoeden dat er nog verborgen asbest aanwezig is. Voor een specifiek overzicht zie hiervoor de tabel in paragraaf 6.2.

Lijst van betrokkenen

Opdrachtgever

Naam:	[redacted]
Adres:	Postbus 113
Postcode en plaats:	9500 AC Stadskanaal
Contactpersoon:	[redacted]
Telefoonnummer:	0599 - [redacted]
E-mail:	[redacted]@jckrans.nl

Onderzoekslocatie

Bouwwerk:	Kerkgebouw
Adres:	Nobellaan 140
Postcode en plaats:	9402 BW Assen
Contactpersoon:	[redacted]
Telefoonnummer:	0599 - [redacted]
Kadastraal nummer:	Onbekend

Uitvoerder onderzoek

Naam:	Team2 Advies
Adres:	Postbus 2162
Postcode en plaats:	9704 CD Groningen
Telefoonnummers	
M. Samshuijzen: DIA 51E-300917-511051	06 - [redacted]
P. Brouwer: DIA 51E-050817-511039	06 - [redacted]
R. Verver: DIA 04E-180917-140351	06 - [redacted]
E-mail:	info@team2advies.nl
Website:	www.team2advies.nl
Datum inventarisatie:	14-11-2017
Inspecteur:	[redacted]

Laboratoriumwerkzaamheden

Bedrijfsnaam:	Détect Zoetermeer

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 2

Inhoudsopgave 4

2 Omschrijving van de opdracht 5

3 Onderzoeksmethoden 6

3.1 Inleiding 6

3.2 Doel van het onderzoek 6

3.3 Onderzoeksmethodiek 6

3.4 Type inventarisaties 7

4 Resultaten 9

4.1 Visuele inspectie en monsteranalyse resultaten 9

4.2 Deskresearch en resultaten 9

4.3 Overzicht asbesthoudende materialen 10

4.4 Beperkingen van het onderzoek 11

4.5 Algemene opmerkingen 11

5 Conclusie en aanbevelingen 12

6 Beperkingen van het onderzoek 13

6.1 Algemene beperkingen 13

6.2 Specifieke beperkingen 13

7 Risicoklasse 14

Bijlage A. Plattegronden 16

Bijlage B. Deskresearch 18

Bijlage C. Bronbladen met foto's 19

Bijlage D. Digitale informatie 29

Bijlage E. Analyseresultaten 30

Bijlage F. Rapportage validatiemetingen, SC-548 32

Bijlage G. Verplichtingen opdrachtgever 33

Bijlage I. Smart risicoklassebepaling 35

Bijlage J. Enquêteformulier 40

2 Omschrijving van de opdracht

Team2 Advies heeft opdracht gekregen van [redacted] om een volledige asbestinventarisatie uit te voeren.

Voorafgaand aan het onderzoek is er contact geweest met de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft aangegeven niet bekend te zijn met asbestverdachte toepassingen in het onderzochte. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd in een kerkgebouw met aangelegen woonhuis aan de Nobellaan 140 te Assen. Het bouwwerk is in gebruik. De opdrachtgever heeft verzocht om geen destructief onderzoek in het onderzochte uit te voeren. De volgende bronnen zijn ten behoeve van deskresearch verzameld en bestudeerd:

- interview opdrachtgever
- bouwjaar
- plattegronden
- geschreven bestek

Het onderzoek is uitgevoerd door [redacted] met DIA ascertcode 51E-300917-511051.

Autorisatie namens Team2 Advies:

[redacted]

[redacted]

[redacted]
Projectleider / adviseur

[redacted]
Projectleider / adviseur

Groningen, 28-11-2017

3 Onderzoeksmethoden

3.1 Inleiding

In deze rapportage asbestinventarisatie is het deskresearch, de uitvoering en zijn de bevindingen beschreven. Er is een onderzoek en rapportage uitgevoerd conform de wettelijke eisen en zoals vastgelegd in de SC-540. Voor het rapporteren van een asbestinventarisatie conform de SC-540 zijn alleen bedrijven bevoegd als ze beschikken over een geldig SC-540 procescertificaat voor asbestinventarisaties.
Een SC-540 rapportage is vereist, indien er asbest verwijderd wordt door een SC-530 gecertificeerd verwijderaar en voor de aanvraag van een sloopmelding van een bouwwerk van voor 1994. De geldigheid van een SC-540 rapportage voor daadwerkelijke verwijdering is 3 jaar. Voor totaalsloop en voor de sloopmelding voor een totaalsloop dient er een rapportage te zijn opgesteld zonder beperkingen. Dit wil zeggen dat alle ruimtes zijn geïnspecteerd en dat er in de regel ook een (destructief) onderzoek is uitgevoerd naar niet direct zichtbaar asbest welke mogelijk in constructies is verborgen. Bij een (deel) sanering bijvoorbeeld in mutatiewoningen kan er worden volstaan met het onderzoek van de desbetreffende ruimtes als bouwkundige eenheid.

3.2 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is, door vooronderzoek en op de onderzoekslocatie middels visuele inspectie en monstername, inzicht te verschaffen in de aanwezigheid, het risico en de omvang van asbesthoudende materialen in bouwwerken, bouw- of constructiedelen, installaties en objecten. Het inventarisatierapport dient geschikt te zijn voor het beoogde doel. Dit kan een onderdeel van een bouwwerk of object zijn of het gehele bouwwerk. De sanering kan worden uitgevoerd in het kader van mutaties, deelrenovaties of totaalsloop. Een asbest inventarisatierapport, in welke vorm, dient als basis voor de sloopmelding voor het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk of een (deel)sanering.

3.3 Onderzoeksmethodiek

De onderzoeksmethodiek is er op gericht om zoveel mogelijk beschikbare informatie te verkrijgen van het bouwwerk. Het onderzoek wordt gestart met een interview met de opdrachtgever en/of beheerder. Er is gevraagd of er tekeningen en/of bestekken beschikbaar zijn. Op deze wijze kan vooraf een schatting worden gemaakt van de mogelijke omvang van aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen. Vervolgens heeft het daadwerkelijke onderzoek plaatsgevonden al dan niet met behulp van destructief onderzoek naar de aanwezigheid van asbesthoudende bronnen. Van

asbesthoudende/asbestverdachte bronnen wordt een representatief materiaalmonster verzameld.

De eventueel aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen worden gekwalificeerd naar hoeveelheid, bevestiging, locatie, hechtgebondenheid en risicoklasse.

3.4 Type inventarisaties

Globaal onderzoek

Een inventarisatieonderzoek voorafgaand aan een NEN 2991 onderzoek. In de regel specifiek betrekking hebbende op een aanwezige risicovolle asbestbron. Deze rapportage is niet geschikt voor sanering of sloopaanvraag.

Asbestinventarisatie (geen totaalsloop)

Uit elk asbestinventarisatierapport moet blijken waarvoor het rapport geschikt is.

Er kan een asbestonderzoek worden uitgevoerd voor bijvoorbeeld een (deel) renovatie of het verwijderen van bepaalde bronnen in geval van bijvoorbeeld dakvervanging of bij mutatiewoningen. Het is ook mogelijk om een deel van een pand/object/installatie te inspecteren.

Dit onderzoek kan worden uitgevoerd in gebruik zijnde situaties. Het kan echter mogelijk zijn er tijdens het onderzoek ruimtes of onderdelen van het bouwwerk of installaties niet te inspecteren zijn. Dit kan een uitsluiting of beperking opleveren. Er kan een vermoeden zijn dat er verborgen asbest aanwezig kan zijn in de constructie. De mogelijk aanwezige beperkingen, uitsluitingen of vermoedens van verborgen asbest worden in de rapportage vermeld. Het kan noodzakelijk zijn dat er een aanvullend licht destructief onderzoek noodzakelijk is omdat er geen destructief onderzoek mogelijk was vanwege in gebruik zijnde bouwdelen. Te denken valt aan asbest achter voorzetwanden, onder vloerbedekkingen, boven vaste plafonds en in spouwconstructies.

Asbestinventarisatie met als doel totaalsloop

Uit het rapport moet duidelijk blijken dat het rapport geschikt is voor totaalsloop. In de regel betekent dit dat er geen beperkingen of uitsluitingen in de rapportage mogen voorkomen. Het onderzoek voor totaalsloop wordt, indien noodzakelijk geacht, destructief uitgevoerd waarbij de bouwkundige integriteit van het bouwwerk object in de regel onherstelbaar wordt aangetast. In de regel is het te slopen bouwwerk/object niet meer in gebruik en kan er gericht destructief onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijk aanwezig bouwkundig afgeschermd asbest.

Voor elk type onderzoek geldt dat asbest dat geïnventariseerd is, mag worden verwijderd.

Asbestinventarisatie voor risicobeoordeling

Er kan ook een asbestinventarisatie worden uitgevoerd welke gericht is op de risico's van direct zichtbare asbestbronnen in een pand. Dit is in de regel voor in gebruik zijnde panden. Er kan naar aanleiding van de inventarisatiegegevens een beheersplan conform NEN 2991 worden opgesteld.
Eigenaren of beheerders van gebouwen kunnen vrijwillig opdracht geven tot dit type asbestinventarisatie om de risico's van aanwezig asbest inzichtelijk te krijgen.

Onvoorzien asbest

Het is altijd mogelijk dat er tijdens (sloop)werkzaamheden onverwacht asbest wordt aangetroffen. Dit is derhalve niet geïnventariseerd, valt niet onder de omgevingsvergunning/sloopmelding en kan derhalve niet worden gesaneerd. Onvoorzien asbest dat wordt aangetroffen dient alsnog te worden geïnventariseerd, ook als de bron niet noodzakelijkerwijs moet worden gesaneerd.

NEN 2991 risicobeoordeling

Deze worden in de regel geadviseerd bij het aantreffen van beschadigde niet hechtgebonden inpandige materialen welke een verhoogd risico opleveren in een in gebruik zijnde ruimte of in geval van leegstaande bouwwerken.
De opzet van een NEN 2991 onderzoek is om te bepalen of er een concentratie aan asbestvezels in de lucht aanwezig is, en of er op diverse oppervlakken asbeststof of restanten asbest zijn te vinden. Het onderzoek wordt uitgevoerd middels een visuele inspectie, het verzamelen van kleefmonsters en het uitvoeren van luchtmetingen. De verzamelde lucht en kleefmonsters worden conform de NEN 2991 geanalyseerd met elektronen microscopische technieken (SEM). NEN 2991 onderzoeken vallen buiten de SC-540.

4 Resultaten

Het rapport is geschikt voor: 'Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal'.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: 'Gehele bouwwerk of gehele object'.

De tijdens de inventarisatie aangetroffen situatie komt overeen met de situatie zoals opgenomen in het werkplan. De aangetroffen situatie komt overeen met de opdracht/werkplan.

De beschikbare veiligheidsmiddelen voldoen aan de gestelde eisen.

4.1 Visuele inspectie en monsteranalyse resultaten

Ten tijde van de asbestinventarisatie zijn de asbestverdachte materialen, die uit het interview en deskresearch naar voren zijn gekomen, gecontroleerd. Tevens is onderzoek naar secundaire besmettingen verricht. Hierbij moet men denken aan asbestafval en/of restanten welke bij eerdere uitgevoerde asbestverwijdering kunnen zijn achter gebleven.

Om er zeker van te zijn dat verdacht materiaal asbesthoudend is, dienen materiaal- of stofmonsters genomen te worden. De analyse van een materiaal of stofmonster wordt door een deskundig geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd.
Er worden geen materiaalmonsters verzameld wanneer de monstername een gevaar oplevert voor de inspecteurs of derden. Wanneer er van asbestverdachte toepassingen geen materiaalmonsters worden verzameld, wordt dit in de rapportage vermeld.

4.2 Deskresearch en resultaten

Er vindt deskresearch plaats met behulp van bouwtekeningen en bestekken, indien aangeleverd door de opdrachtgever. Voor resultaten deskresearch zie Bijlage B.

4.3 Overzicht asbesthoudende materialen

Tabel: overzicht asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen

Bron nr.	Toepassing	Locatie	Hoeveel-heid	Binding	Monster nr.	Analyse	Risicoklasse
1	Buis	Kerkzaal	13 x 3,5 m¹	Hechtgebonden	Conform M1	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)	2 binnen-sanering
2	Vensterbank	Cv-ruimte	11 stuks	Hechtgebonden	M2	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)	2 binnen-sanering
3	Ontluchtingsbuis	Kelder	0,8 m¹	Hechtgebonden	M1	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)	2 binnen-sanering
6	Gevelkachel	Slaapkamer	1 stuks	Niet hechtgebonden	M5	30-60 % Chrysotiel (witte asbest)	2 binnen-sanering
7	Kozijnbeplating	Gang	1 m¹	Hechtgebonden	-	-	-

4.4 Beperkingen van het onderzoek

Ten tijde van het onderzoek heeft er geen destructief onderzoek plaatsgevonden. Niet direct zichtbare asbestverdachte toepassingen zijn derhalve niet in kaart gebracht. Achter bijvoorbeeld wanden, onder vaste vloer afwerkingen, boven verlaagde vaste plafonds, koven en schachten etc. is niet geïnspecteerd. De mogelijkheid is aanwezig dat er nog asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn. Alleen met een gericht licht of zwaar destructief onderzoek kan worden vastgesteld of er nog meer asbest verborgen is. Direct voorafgaand aan (totaal)sloop of in sommige gevallen bij renovatie is men verplicht tot het uitvoeren van een aanvullende asbestinventarisatie.

Voor uitleg van het type asbestinventarisatie onderzoek zie paragraaf 3.4.
Voor de specifieke nader te onderzoeken opgegeven beperkingen van de locatie zie paragraaf 6.2.

4.5 Algemene opmerkingen

- De vermelde hoeveelheden zijn bij benadering geschat en/of gemeten en zijn geen bestekshoeveelheden.
- De niet geïnspecteerde ruimtes, voor zover aanwezig, staan aangegeven op de plattegronden in bijlage A.

5 Conclusie en aanbevelingen

Conclusies

In het onderzochte bouwwerk is asbest aanwezig. Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd. Hierdoor is er een redelijk vermoeden dat er nog verborgen asbest aanwezig is. Het overzicht hiervan vindt u terug in paragraaf 6.2.

Er mag worden gesaneerd in het onderzochte gebied zoals dat op de plattegrond is weergegeven indien er asbest is aangetroffen. Het gebied is middels een stippellijn aangegeven. Een aanvullend onderzoek is noodzakelijk voorafgaand aan renovatie/sloop. Aanvullend onderzoek wordt aanbevolen ten behoeve van het opheffen van de uitsluitingen en/of beperkingen.

Aanbeveling

Geadviseerd wordt bij toekomstige bouw/sloop/renovatie van het onderzochte object de aangetroffen asbesthoudende toepassingen te saneren. Wij wijzen u op de verplichting de sanering te laten uitvoeren door een erkend asbestsaneringsbedrijf. Een erkend asbestsaneringsbedrijf beschikt over een SC-530 certificaat.

Het bevoegd gezag is verplicht een mededeling te doen binnen 4 weken na de sloopmelding tot een aanvullende asbestinventarisatie. Het aanvullende onderzoek heeft alleen betrekking op de in de rapportage genoemde beperkingen en/of vermoedens. In dit geval verplicht de vergunningverlener in de omgevingsvergunning tot de aanvullende inventarisatie.

6 Beperkingen van het onderzoek

6.1 Algemene beperkingen

Bij Team2 Advies wordt veel zorg en aandacht besteed aan het opsporen van alle direct waarneembare asbesthoudende materialen. Er bestaat een kleine kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig opgemerkt worden. Het onderzoek is een momentopname en afhankelijk van de inspanning van Team2 Advies en van factoren van buitenaf. Team2 Advies verplicht zich de overeengekomen werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uit te voeren. Team2 Advies kan geen garanties geven met betrekking tot resultaten. Team2 Advies neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en geen resultaatverplichting.

6.2 Specifieke beperkingen

Beperkingen op de te onderzoeken locatie kunnen aanwezig zijn door verschillende oorzaken. Deze zijn in de tabel onderaan deze paragraaf, voor zover aanwezig, aangegeven. Er is in de tabel aangegeven op welke locatie zich een beperking voordoet en de mogelijke te verwachten asbestverdachte bron. Het nader aanvullende type onderzoek om een genoemde beperking op te heffen wordt tevens in de tabel aangegeven.

In onderstaande tabel worden de projectspecifieke beperkingen en uitsluitingen van deze inventarisatie weergegeven.

Type	Locatie	Materiaal	Waar te verwachten	Aanvullend onderzoek noodzakelijk
Beperking	Spouwmuren	Bitumen slabbe	In de spouwen	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
Beperking	Bron 7	Vlakke plaat	De omvang van bron 7 is niet zichtbaar zonder destructief onderzoek.	Aanvullend onderzoek naar beperkingen

7 Risicoklasse

Van de aangetroffen asbestbron(nen) is de risicoklasse ten behoeve van asbest werkzaamheden aangegeven conform de regeling van de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 2 december 2016, 2016-0000258315, is gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde smart hulpmiddel zoals terug te vinden is via website www.asbestinfo.nl. De onderverdeling in de geraadpleegde literatuur is onderbouwd met luchtmetingen die voldoen aan de arbowetgeving.

Risicoklasse 1: Klasse1; indien bij verwijdering de grenswaarde, voor amfibool vezels van 0,002 vezels/cm3 lucht en voor serpentijn vezels van 0,002 vezels/cm3 lucht, niet wordt overschreden. Het verlichte regime bij verwijdering is van toepassing.

Risicoklasse 2: Klasse 2; indien bij verwijdering de grenswaarde, voor amfibool vezels van 0,002 vezel/cm3 lucht niet wordt overschreden en voor serpentijn vezels van 0,002 vezels/cm3 lucht wel wordt overschreden.

Risicoklasse 2A: Klasse 2A; indien bij verwijdering de grenswaarde voor serpentijn en amfibool vezels van 0,002 vezels/cm3 lucht wordt overschreden.

Bepaling risicoklasse

Een risicoklasse wordt bepaald door een aantal variabelen. Met name de hechtgebondenheid en bevestiging van asbesttoepassingen zijn maatgevend voor de klassificering. Op basis van de ingevoerde gegevens zal smart een werkwijze genereren voor die specifieke toepassing met de daarbij behorende risicoklassificering. De invoer van de brongegevens wordt in de regel uitgevoerd door de asbestonderzoeker.

Risicoklasse 1

Losse hechtgebonden delen tot bepaalde afmetingen zijn in de regel klasse 1 situaties. Denk hierbij aan losstaande onbeschadigde asbestcementproducten zoals plantenbakken, deuren, losse delen plaat of geklemde platen welke zonder breuk kunnen worden verwijderd.

Risicoklasse 2

Risicoklasse 2 situaties ontstaan wanneer hechtgebonden en in sommige gevallen niet hechtgebonden materialen worden verwijderd waarbij breuk, bewerking of verspanende bewerkingen optreden. Te denken valt aan hechtgebonden gespijkerde of geniete producten, losstaande niet hechtgebonden platen of hechtgebonden platen welke op enige wijze worden bewerkt. Bijvoorbeeld sanering van golfplaten daken waarbij de beplating is verweerd en waarbij de beplating wordt bewerkt door “schuiven”. De grenswaarde van amfibool asbest wordt bij een klasse 2 handeling niet overschreden.

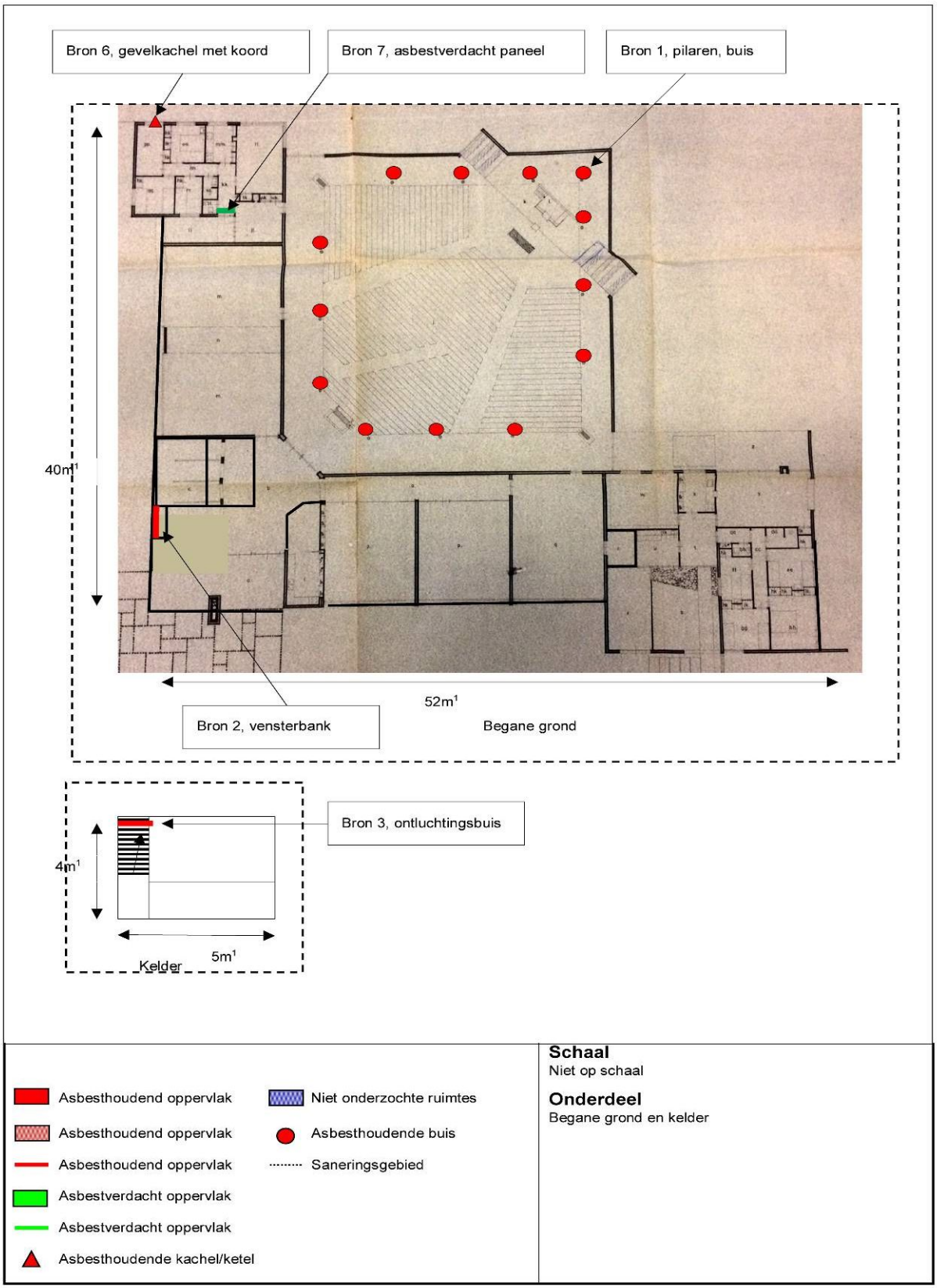
Risicoklasse 2A

Klasse 2A situaties ontstaan bij verwijdering van (meestal) niet hechtgebonden materialen of hechtgebonden materialen zoals isolatie, koord, zachte brandwerende beplating welke amfibool asbest bevatten. Indien bij sanering de grenswaarde van amfibool wordt overschreden is er sprake van een klasse 2a sanering.

Afwijken van smart

In bepaalde gevallen kunnen in smart niet de juiste parameters worden ingevoerd. Dit omdat van een asbestbron weinig informatie beschikbaar is of omdat bepaalde parameters niet beschikbaar zijn. De te saneren bron wordt derhalve zo goed mogelijk ingevoerd. Zodoende wordt een reëel beeld verkregen voor de desbetreffende bron. In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van smart, indien een goede werkwijze door de saneerder is opgesteld in combinatie met een schriftelijke beoordeling door een arbokerndeskundige asbest en/of een arbeidshygiënist.

Bijlage A. Plattegronden


Bron 6, gevelkachel met koord
Bron 7, asbestverdacht paneel
Bron 1, pilaren, buis
40m1
52m1
Bron 2, vensterbank
Begane grond
Bron 3, ontluchtingsbuis
4m1
5m1
Kelder
Asbesthoudend oppervlak
Asbesthoudend oppervlak
Asbesthoudend oppervlak
Asbestverdacht oppervlak
Asbestverdacht oppervlak
Asbesthoudende kachel/ketel
Niet onderzochte ruimtes
Asbesthoudende buis
Saneringsgebied
Schaal
Niet op schaal
Onderdeel
Begane grond en kelder

Bijlage B. Deskresearch

Er vindt deskresearch plaats met behulp van bouwtekeningen, bestekken, plattegronden of eventuele asbestinventarisatie gegevens. Door de opdrachtgever is informatie aangeleverd. In onderstaande tabel staan de resultaten van de deskresearch en/of interviews vermeld.

Titel	Informatie
Interview opdrachtgever	De opdrachtgever is niet bekend met asbestverdachte toepassingen. Het doel van de inventarisatie is het verkopen van het gebouw.
Bouwjaar	Het gebouw is in 1966 gebouwd.
Plattegronden	Er zijn geen asbestverdachte toepassingen op de plattegrond weergegeven.
Geschreven bestek	In het bestek is vermeld dat de afvoeren van gres zijn. In de spouwen bij kozijnen is lood toegepast. Er zijn 11+5 asbest ventilatiekokers 12,5cm[1] diameter in het dak toegepast. Er is een ontluchtingsbuis diameter 20cm[1] aanwezig (locatie niet gespecificeerd). Er zijn volgestorte eternit buizen aanwezig diameter 30cm[1].

Het uitgevoerde deskresearch heeft voldoende gegevens verschaft voor het veldwerk. Er zijn voldoende gegevens beschikbaar. Uit het deskresearch en de eventuele interviews is gebleken dat er asbestverdacht materiaal op de locatie aanwezig is.

Het vooronderzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Type Bouw:	Traditioneel
Dak:	Bitumineuze dakbedekking
Schoorsteen:	Metselwerk
Eindpijp:	Niet zichtbaar
Hemelwaterafvoer:	Metaal
Boeidelen:	Hout, Trespa
Panelen:	Hout
Afdekplaat Watermeterput:	Hout
Aantal bouwlagen:	1
Type vloer:	Beton, Hout
Type vloerluik:	Hout
Kruipruimte riolering:	PVC
Vloerbedekking:	Plavuizen

De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet nader in kaart gebracht. Er is onvoldoende informatie ontvangen tijdens deskresearch en interviews om hier een beschrijving van te formuleren.

Voor zover bekend is niet eerder een asbestinventarisatie op de locatie uitgevoerd.

Zover bekend zijn er op de locatie niet recent asbestsaneringen uitgevoerd.

Bijlage C. Bronbladen met foto's

Bij de bronnen op de volgende pagina’s zijn foto's en detailgegevens van de asbestverdachte en/of asbesthoudende materialen opgenomen. Tevens zijn de foto´s en detailgegevens van de eventuele onderzochte asbestvrije materialen bij de bronbladen opgenomen. Asbesthoudende bronnen worden met een rode pijl aangegeven. Indien de toepassing asbestvrij is, wordt deze met een groene pijl aangegeven. Van de asbesthoudende materialen wordt tevens de risicoklasse indeling bepaald middels smart. In de smart uitdraai staat de onderbouwing voor de verwijdering. In bijlage A zijn de asbesthoudende toepassingen, indien aanwezig, op de plattegronden weergegeven.

Bron 1, Buis

Monsternummer	Conform M1
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Kerkzaal
Verdieping	Begane grond
Betreft	Asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	13 x 3,5 m¹
Bevestigingsmethode	Ingestort in beton of cement
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Aanbeveling	Saneren bij sloop of renovatie

Opmerkingen:
Betreft volgestorte buis.



Foto 1 | Buis



Foto 2 | Buis



Foto 3 | Buis

Bron 2, Vensterbank

Monsternummer	M2
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Cv-ruimte
Verdieping	Begane grond
Betreft	Asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	11 stuks
Bevestigingsmethode	Gemetseld
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Aanbeveling	Saneren bij sloop of renovatie

Opmerkingen:

Geen opmerkingen.



Foto 4 | Vensterbank



Foto 5 | Vensterbank

Bron 3, Ontluchtingsbuis

Monsternummer	M1
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Kelder
Verdieping	Kelder
Betreft	Asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	0,8 m¹
Bevestigingsmethode	Gemetseld
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	10-15 % Chrysotiel (witte asbest)
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Aanbeveling	Saneren bij sloop of renovatie

Opmerkingen:

Geen opmerkingen.



Foto 6 | Ontluchtingsbuis



Foto 7 | Ontluchtingsbuis

Bron 4, Leidingisolatie

Monsternummer	M3
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Kruipruimte
Verdieping	Kruipruimte
Betreft	Niet asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	Niet bepaald
Bevestigingsmethode	Geklemd
Bereikbaarheid	Matig bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Licht verweerd
Conditie	Lokaal beschadigd
Soort asbest	Geen asbest
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijderingsmethode	Niet van toepassing
Aanbeveling	Niet van toepassing

Opmerkingen:

Geen opmerkingen.



Foto 8 | Leidingisolatie



Foto 9 | Leidingisolatie

Bron 5, Vensterbank

Monsternummer	M4
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Zaal
Verdieping	Begane grond
Betreft	Niet asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	20 stuks
Bevestigingsmethode	Gemetseld
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	Geen asbest
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijderingsmethode	Niet van toepassing
Aanbeveling	Saneren bij sloop of renovatie

Opmerkingen:
De vensterbanken zijn in diverse ruimtes aanwezig.

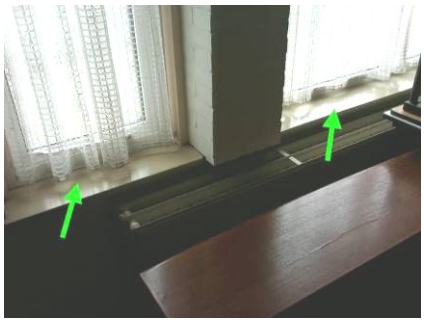


Foto 10 | Vensterbank



Foto 11 | Vensterbank

Bron 6, Gevelkachel

Monsternummer	M5
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Slaapkamer
Verdieping	Begane grond
Betreft	Asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	1 stuks
Bevestigingsmethode	Geklemd
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Niet-hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	30-60 % Chrysotiel (witte asbest)
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Aanbeveling	Saneren bij sloop of renovatie

Opmerkingen:
Koord in/achter de gevelkachel.



Foto 12 | Gevelkachel



Foto 13 | Gevelkachel

Bron 7, Kozijnbeplating

Monsternummer	-
Certificaatnummer	Niet van toepassing
Locatie	Gang
Verdieping	Begane grond
Betreft	Asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	1 m¹
Bevestigingsmethode	Geklemd
Bereikbaarheid	Slecht bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Niet verweerd
Conditie	Onbeschadigd
Soort asbest	Asbestverdacht
Risicoklasse	-
Verwijderingsmethode	-
Aanbeveling	Bemonstering voorafgaand aan sloop noodzakelijk

Opmerkingen:

De plaat is asbestverdacht. De plaat is alleen bereikbaar indien er een aanvullend destructief onderzoek kan worden uitgevoerd.



Foto 14 | Gevelplaat

Bron 8, Golfplaat

Monsternummer	M6
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Tuin
Verdieping	Maaiveld
Betreft	Niet asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	13 m¹
Bevestigingsmethode	Ingegraven/vastgezet in de bodem
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Licht verweerd
Conditie	Licht beschadigd
Soort asbest	Geen asbest
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijderingsmethode	Niet van toepassing
Aanbeveling	Niet van toepassing

Opmerkingen:
Aanwezig rond het tuinhuisje en tegen de schutting achter in de tuin.


Foto 15 | Golfplaat


Foto 16 | Golfplaat


Foto 17 | Golfplaat


Foto 18 | Golfplaat

Bron 9, Beglazingskit

Monsternummer	M7 en M8
Certificaatnummer	17.014407/0
Locatie	Kerkzaal
Verdieping	Eerste verdieping
Betreft	Niet asbesthoudend
Hoeveelheid (circa)	100 m^2
Bevestigingsmethode	Gekit
Bereikbaarheid	Slecht bereikbaar
Binding	Hechtgebonden
Verweerdheid	Licht verweerd
Conditie	Ernstig beschadigd
Soort asbest	Geen asbest
Risicoklasse	Niet van toepassing
Verwijderingsmethode	Niet van toepassing
Aanbeveling	Niet van toepassing

Opmerkingen:
Betreft kit in het enkelglas in de glazen puien van de kerkzaal.



Foto 19 | Beglazingskit



Foto 20 | Beglazingskit

Bijlage D. Digitale informatie

Er zijn geen digitale informatiedragers aangeleverd.

Bijlage E. Analyseresultaten

Detect Milieu Services B.V.

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600
info@detectbv.nl| www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Team 2 Advies BV Postbus 2162 9704 CD Groningen Nederland
Referentie opdrachtgever	:	AIR 14503
Onze referentie	:	17.014407/0
Monsterneming door	:	[redacted]
Totaal aantal monsters	:	8
Pagina's	:	1
Locatie monsterneming	:	
Adres	:	Nobellaan 140 Assen
Datum monsterneming	:	14-11-2017
Datum ontvangst	:	14-11-2017
Datum analyse	:	15-11-2017

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat (% m/m)	HB
1	M1	Kelder - Ontluchtingsbuis	Ac materiaal	10-15 Chrysotiel	ja
2	M2	Cv-ruimte - Vensterbank	Ac materiaal	10-15 Chrysotiel	ja
3	M3	Kruipruimte - Leidingisolatie	Isolatie	n.a.	n.v.t.
4	M4	Zaal - Vensterbank	Cement	n.a.	n.v.t.
5	M5	Slaapkamer - Gevelkachel	Koord	30-60 Chrysotiel	nee
6	M6	Tuin - Golfplaat	Golfplaat	n.a.	n.v.t.
7	M7	Kerkzaal - Beglazingskit	Kit	n.a.	n.v.t.
8	M8	Kerkzaal - Beglazingskit	Kit	n.a.	n.v.t.

CHR = Chrysotiel ACT = Actinoliet n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%) + = Asbest aangetoond (indicatief)
AMO = Amosiet ANT = Anthofylliet n.v.t. = Niet van toepassing HB = Hecht gebonden
CRO = Crocidoliet TRE = Tremoliet % (m/m) = Gewichtspercentage M = Monsternummer laboratorium
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60. ID = Monsternummer klant

De analyse is uitgevoerd conform NEN 5896 (laatste versie). Détect Milieu Services B.V. is voor deze verrichting geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L 548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect Milieu Services B.V. draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opmerkingen:

Détect Milieu Services B.V.	**Datum**	15-11-2017
	Laborant	[redacted]
	Autorisatie	

Bijlage F. Rapportage validatiemetingen, SC-548

Er is geen gebruik gemaakt van een rapportage validatiemetingen voor het bepalen van smart risicoklassebepaling. De rapportage is indien van toepassing bijgevoegd.

Bijlage G. Verplichtingen opdrachtgever

Informatief karakter

1. Algemeen De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?
1)De eigenaar van een bouwwerk;
2)Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3)De gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:
a)De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
b)Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.
De opdrachtgever is degene die:
1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006

Paragraaf 2-Asbestinventarisatie Art. 3-1-b:

lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

….beschikt over een asbestinventarisatierapport.
Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
…beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.
Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit
Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

1)De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.

2)Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.

3)De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.

4)Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.

5)Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.6)De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken
Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).

De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Bijlage I. Smart risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2017 om 11h46 (1018717)

Team2 Advies **SCA-code: 07-D070128.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070128.01-AIR 14503]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Nobellaan 140, Assen
Projectcode	AIR 14503
Projectnaam	AIR 14503
Broncode	Bron 1
Bronnaam	steunpaal (verloren bekisting)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	13 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.014407

Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1018717)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2017 om 11h46 (1018722)

Team2 Advies **SCA-code: 07-D070128.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070128.01-AIR 14503]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Nobellaan 140, Assen
Projectcode	AIR 14503
Projectnaam	AIR 14503
Broncode	Bron 2
Bronnaam	Vensterbanken

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement imitatiemarmer/siersteen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	11 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.014407

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1018722)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2017 om 13h01 (1018866)

Team2 Advies **SCA-code: 07-D070128.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070128.01-AIR 14503]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Nobellaan 140, Assen
Projectcode	AIR 14503
Projectnaam	AIR 14503
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Ontluchtingspijp

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,8 m¹
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.014407

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1018866)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2017 om 11h46 (1018729)

Team2 Advies **SCA-code: 07-D070128.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070128.01-AIR 14503]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Nobellaan 140, Assen
Projectcode	AIR 14503
Projectnaam	AIR 14503
Broncode	Bron 6
Bronnaam	Koord in gevelkachel

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.014407

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2 - ex RK3 (containment)

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m3).

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1018729)

Bijlage J. Enquêteformulier

Team2 Advies streeft naar een optimale kwaliteit van haar dienstverlening. Om die kwaliteit gericht en doeltreffend te kunnen verbeteren is het oordeel van de opdrachtgever voor ons van groot belang. Team2 Advies is daarom geïnteresseerd in uw mening over de dienstverlening en de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

Wij willen u vragen om onderstaande vragen te beantwoorden en d.m.v. het aankruisen van het aanvinken van het volgens u van toepassing zijnde antwoord.

Indien u nog aanvullende op of aanmerkingen heeft kunt u deze vermelden onder “Opmerkingen”.

Beoordelingscriterium	Slecht	Matig	Goed	Zeer goed
Bereikbaarheid Team2 Advies				
Prijsstelling				
Vooraf besproken aanpak				
Uitgevoerde aanpak				
Nakomen tijdsafspraak				
Optreden uitvoerende(n)				
Helderheid van de rapportages				
Volledigheid van de rapportages				
Oplossen van klachten				

Opmerkingen:

Eventuele toelichtingen:

Wij vragen u vriendelijk om het enquêteformulier te scannen en te mailen naar info@team2advies.nl of per post naar Postbus 2162, 9704 CD Groningen.

ATKB | buro bakker

Bijlage 7 Ecologische quickscan

Quickscan Wnb Soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen

t.b.v. sloop en nieuwbouw



buro bakker adviesburo voor ecologie



Quickscan Wnb Soortenbescherming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen

t.b.v. sloop en nieuwbouw

Opdrachtgever
MVM Advisering

Contactpersoon
[redacted]

Status
[redacted]

Datum
30 september 2019
[redacted]

Vrijgave
[redacted]

[redacted]

Inhoud

1 | Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Wettelijk kader 5
1.3 Onderzoeksmethode 5
1.4 Ligging en beschrijving plangebied 6
1.5 Planbeschrijving 7

2 | Resultaten en effecten 9

2.1 Afbakening: mogelijk beïnvloede soorten 9
2.2 Vogelrichtlijnsoorten 9
2.3 Habitatrichtlijnsoorten 11
2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten 14

3 | Conclusie 17

3.1 Conclusie beschermde soorten 17
3.2 Benodigde vervolgstappen 17

4 | Literatuur en bronnen 19

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er zijn plannen de Maranathakerk en naastgelegen kosterswoning aan de Nobellaan 140 en 138 in Assen te slopen en op dezelfde plek appartementen terug te plaatsen. Een deel van de aanwezige bomen en struiken wordt hiervoor gerooid. Effecten op beschermde soorten als gevolg van de gewenste ontwikkeling kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Een toetsing aan het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming is dan ook noodzakelijk.

Deze quickscan geeft antwoord op de volgende vragen:

- Welke beschermde flora en fauna zijn aanwezig of kunnen in het plangebied en omgeving voorkomen?
- Kunnen de geplande werkzaamheden negatieve effecten hebben op beschermde flora en fauna?
- Zo ja, welke effecten kunnen optreden en welke maatregelen zijn dan nodig om deze negatieve effecten te voorkomen?
- Is er kans op overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming?
- Indien overtreding niet volledig te vermijden is, welke vervolgstappen zijn dan aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming betreft het onderdeel soorten, voorheen de Flora- en faunawet. Met deze quickscan vindt de toetsing aan het onderdeel soorten van de Wet natuurbescherming plaats.

In de Wet natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1 - 3.4)
2. Habitatrichtlijnsoorten en soorten genoemd in de Verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 - 3.9)
3. Andere soorten (artikel 3.10 - 3.11; bijlage onderdeel A en B)

De lijst ‘jaarrond beschermde nesten’ die onder de Flora- en faunawet is opgesteld, is ook onder de Wnb geldig. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, de zorgplicht (artikel 1.11) voor alle in het wild levende dieren.

Voor dit project is de provincie Drenthe het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming en voor het verlenen van een eventuele ontheffing. De provincie Drenthe heeft voor de implementatie van de Wet natuurbescherming een verordening vastgesteld. Hierin is onder meer de lijst met vrijgestelde soorten te vinden.

1.3 Onderzoeksmethode

Voor het bepalen van de mogelijke effecten van de geplande werkzaamheden is het noodzakelijk te weten welke beschermde soorten aanwezig zijn en kunnen zijn, in en in de omgeving van het plangebied. Hiervoor is bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek bestaat uit het raadplegen van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, geraadpleegd 26 september 2019) en vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna. Hiervoor zijn de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie ook hoofdstuk 4), NDFF-gegevens zijn opgevraagd tot 3 jaar terug en binnen een straal van 3 km rond het plangebied.

Veldonderzoek

Op 25 september 2019 is een verkenning in het plangebied en de directe omgeving (onderzoeksgebied) uitgevoerd door een ecoloog van Buro Bakker. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikt leefgebied voor beschermde flora en fauna. Tevens zijn de waargenomen beschermde soorten genoteerd. Er is vooral gelet op de aanwezigheid van kieren en andere openingen waardoor vogels, vleermuizen of steenmarters een verblijfplaats in ruimtes binnen het gebouw zouden kunnen bereiken. Ook zijn de aanwezige bomen en struiken gecontroleerd op aanwezigheid van holten en nesten.

1.4 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied betreft de voormalige Maranathakerk aan de Nobellaan 140 in Assen, stadsdeel Noorderpark (zie Figuur 1). Hierbij inbegrepen is ook de aangrenzende woning van Nobellaan 138, en de tuin rondom het gebouw. Het gebouw heeft een grotendeels plat bitumen dak met enkele schuine delen, en aan de voorzijde staat een klokkentoren. In de tuin staat een houten hokje, en verder grasveld en onder meer rhododendron, coniferen en wintergroene kamperfoelie. Achter de kerk ligt een singel met struiken, bomen en plantsoen eromheen. Het plangebied is omgeven door de straten Nobellaan, Mr. Groen van Prinstererlaan en De Klenckestraat met pannengedekte rijtjeshuizen, enkele vierlaags-flatgebouwen en een plantsoen met water. De Foto's 1 t/m 6 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1 *De ligging van het plangebied Nobellaan 140 en 138 in Assen (Bron: Google Earth Pro; OpenStreetMaps)*



Foto 1 *Vooraanzicht met klokkentoren*



Foto 2 *Vooraanzicht met aangrenzende woning*



Foto 3 *Platte en schuine delen van het dak*



Foto 4 *Tuin achter de kerk, met houten hokje*



Foto 5 *Achtertuin met o.a. kamperfoelie en rhododendron*



Foto 6 *Achteraanzicht*

1.5 Planbeschrijving

Het bestaande gebouw zal gesloopt worden, een deel van de struiken en bomen zal daarbij ook moeten wijken. Het is de bedoeling om de grotere bomen (o.a. ruwe berk, esdoorn, kers) en ook de singel met groen talud te behouden.

2 | Resultaten en effecten

Dit hoofdstuk beschrijft het (mogelijke) voorkomen van beschermde flora en fauna. Per beschermingsregime zijn de effecten beschreven en getoetst aan de Wet natuurbescherming. Vervolgens zijn de eventuele vervolgstappen aangegeven. In dit hoofdstuk is een onderscheid gemaakt in Vogelrichtlijnsoorten (paragraaf 2.2), Habitatrichtlijnsoorten (paragraaf 2.3) en nationaal beschermde soorten (paragraaf 2.4).

2.1 Afbakening: mogelijk beïnvloede soorten

Beschermde soorten die negatieve effecten kunnen ondervinden van de sloopwerkzaamheden zijn soorten die in gebouwen verblijven, namelijk gebouwbewonende vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen (huismus, gierzwaluw). Daarnaast kunnen tijdens het broedseizoen ook andere broedvogels zoals spreeuw en kauw worden verstoord. Verder kunnen in het plangebied steenmarters voorkomen welke, bij aanwezigheid van geschikte openingen, toegang kunnen krijgen tot de gebouwen in het plangebied.

Omdat het sloop van een gebouw betreft kan de aanwezigheid van beschermde flora en een aantal andere soortgroepen, namelijk amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en grondgebonden zoogdieren van de Habitatrichtlijn en Overige (Nationaal) beschermde soorten, op voorhand worden uitgesloten. Deze soortgroepen maken geen gebruik van gebouwen en zijn gebonden aan specifieke omstandigheden die in het plangebied afwezig zijn.

2.2 Vogelrichtlijnsoorten

Aanwezige soorten

Jaarrond beschermde nesten

Uit bronnenonderzoek blijkt dat de huismus en gierzwaluw in Assen voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen jaarrond beschermde nesten en/of broedvogels van jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het gebouw in het plangebied heeft geen dakpannen, windveren of nokvorsten waaronder huismussen of gierzwaluwen tot broeden zouden kunnen komen. Het gebouw is daarom ongeschikt voor deze soorten. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is binnen het plangebied daarom uitgesloten.

Overige broedvogels

Overige soorten die onder daken kunnen broeden zijn bijvoorbeeld spreeuw en kauw (schoorstenen), huiszwaluw (dakoverstek), zwarte roodstaart, witte kwikstaart etc. Voor deze soorten zijn in het plangebied geen geschikte openingen/plekken aangetroffen.
In de tuin achter de kerk is veel groen van bomen en struiken aanwezig. Dit vormt een geschikt habitat voor algemene zangvogels zoals merel, roodborst, winterkoning, pimpelmees en koolmees. In het struweel van wintergroene kamperfoelie en rhododendron in de achtertuin van de woning is een lijsternest aangetroffen (Foto 7). Op de klokkentoren is een kauw waargenomen.



Foto 7 *Lijsternest in de achtertuin van de woning, Nobellaan 138*

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat zij hun nestplaatsen en/of hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik hebben, of hier jaarlijks weer naar terugkeren. Deze nesten vallen jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is ongeschikt voor nestplaatsen van deze vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Overige broedvogels

(Opzettelijke) verstoring van Vogelrichtlijnsoorten is alleen toegestaan als er geen wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding van de soorten. We adviseren om het broedseizoen (globaal half maart tot half juli) te ontzien, omdat tijdens het rooien van struikgewas en coniferen ook in gebruik zijnde nesten vernield kunnen worden, waardoor alsnog sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. In gebruik zijnde vogelnesten blijven ook buiten deze periode beschermd.

2.3 Habitatrichtlijnsoorten

2.3.1 Vleermuizen

Aanwezige beschermde soorten

Uit bronnenonderzoek en eerder door Buro Bakker uitgevoerd onderzoek blijkt, dat vleermuissoorten zoals laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis in stadsdeel Noorderpark en omgeving voorkomen.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. In het plangebied zijn bomen met geschikte holtes afwezig. Daardoor ontbreken verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuissoorten. Het te slopen gebouw binnen het plangebied vertoont wel diverse openingen, waardoor vleermuizen ruimtes achter betimmering en in het dak kunnen bereiken. Dit zijn met name kieren in de betimmering op verschillende plekken rondom het gebouw, en bij de deur van het houten hokje in de tuin (Foto's 8 t/m 14 tonen voorbeelden). Het houten hok is daarmee mogelijk geschikt als verblijfplaats van grootoorvleermuizen. In de klokkentoren is mogelijk een open stootvoeg aanwezig (Foto 12), verder zijn open stootvoegen afwezig.



Foto 8 *Opening in betimmering, tuinzijde*



Foto 9 *Kier achter het hek nabij Mr. Groen Van Prinstererlaan*



Foto 10 *Kier in betimmering in de punt van het dak*



Foto 11 *Kieren naar de dakruimtes*



Foto 12 *Mogelijk open stootvoeg in de klokkentoren*



Foto 13 *Voorbeelden van kieren in betimmering*



Foto 14 *Hokje in de tuin, met kieren waardoor vleermuizen mogelijk naar binnen kunnen*

Essentiële vliegroutes

Essentiële vliegroutes, die verblijfplaatsen en foerageergebied verbinden, bestaan uit lijnvormige structuren, zoals bomenrijen en watergangen. Sommige vleermuissoorten vermijden hierbij (fel) verlichte stukken. Deze lijnvormige structuren ontbreken in het onderzoeksgebied. Mogelijke vliegroutes zijn in de stedelijke bebouwing diffuus aanwezig, wat inhoudt dat er door de complexe structuren verschillende alternatieve routes mogelijk zijn tussen twee punten.

Essentieel foerageergebied

Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied. Verschillende luwe plekken in het plangebied zijn aanwezig en kunnen gebruikt worden als foerageerplek. Er zijn meerdere soortgelijke foerageerplekken aanwezig buiten het plangebied. Vleermuizen maken verder gebruik van

groenelementen in de stad zoals tuinen, bomenrijen, luwte van gebouwen en plantsoenen, die in de omgeving in ruime mate voorhanden zijn. Het plangebied maakt dus deel uit van een veel groter gebied waarin geschikt foerageergebied in ruime mate aanwezig is. Essentieel en onmisbaar foerageergebied is daarom niet aanwezig in het plangebied.

Effecten en vervolg

Indien in het te slopen gebouw verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, gaan die bij de sloop verloren. Dit zou een overtreding van de Wet natuurbescherming zij. Om meer duidelijkheid te krijgen over de gebruiksstatus van het gebouw, is nader soortgericht onderzoek naar vleermuizen nodig. Dit kan in de periode van mei tot oktober.

2.4 Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten

Aanwezige beschermde soorten

In het plangebied en omgeving is in beperkte mate geschikt habitat aanwezig voor een aantal nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Op basis van eerder door Buro Bakker uitgevoerd onderzoek (nog niet gepubliceerd) is bekend dat de steenmarter in de directe omgeving van het plangebied voorkomt.

Verder kunnen enkele muizensoorten of andere kleine zoogdieren gebruik maken van het plangebied. Uit de omgeving zijn waarnemingen bekend van egel, bosmuis en huisspitsmuis. In de achtertuin zijn uitwerpselen van egel gevonden. In het takken- en loofmateriaal onder de grote conifeer in de achtertuin is een mogelijk geschikte plek voor egels en andere kleine dieren om de dag en ook de winter door te brengen.

Steenmarter

De huidige koster vertelde, dat enkele jaren geleden verschillende openingen in het dak met gaas zijn afgedekt om een aanwezige steenmarter buiten te sluiten (Foto 15). De huidige bewoner van nummer 138 meent nu en dan een steenmarter in het plafond te horen lopen. Het plafond is hol, voor steenmarter geschikte openingen aan de buitenzijde van het gebouw zijn tijdens het veldbezoek echter niet waargenomen. Veeg- of krassporen of uitwerpselen van steenmarter zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.



Foto 15 *Voorbeeld van met gaas dichtgemaakte openingen op het dak tegen steenmarters*

Effecten en vervolg

Voor steenmarter geldt geen vrijstelling. Verstoring van de soort is toegestaan, vernietiging van vaste verblijfplaatsen niet. De verblijfplaats van de steenmarter is in het verleden provisorisch onbereikbaar gemaakt. Hierbij is het niet duidelijk of de marter is ingesloten of buitengesloten, en of het gebouw voor steenmarters werkelijk niet meer toegankelijk is.
Het plangebied vormt tegenwoordig een klein onderdeel van het leef- en foerageergebied van een steenmarter, de mogelijkheid van een verblijfplaats in het gebouw is nog niet uit te sluiten. Nader onderzoek met wildcamera's is daarom aan te raden.

Voor de overige aanwezige nationaal beschermde soorten geldt conform de verordening natuurbescherming provincie Drenthe een algehele vrijstelling. Eventuele schade aan soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, hoeft niet te worden gecompenseerd. Wel is op deze soorten de zorgplicht van kracht (Wet natuurbescherming artikel 1.11). De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.

3 | Conclusie

3.1 Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, zanglijster en winterkoning aanwezig;
- In de te slopen gebouwen zijn mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig;
- In het plangebied is mogelijk een verblijfplaats van steenmarter aanwezig;
- In en rond het plangebied komt verder een aantal nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Indien andere werkzaamheden dan die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies.

3.2 Benodigde vervolgstappen

- •Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een **nader onderzoek** nodig naar **vleermuizen** (5 controlerondes in de periode mei tot en met september)

- Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt **buiten het broedseizoen** (buiten de periode half maart t/m half juli). In gebruik zijnde nesten zijn buiten deze periode nog steeds beschermd.

- Nader onderzoek naar een verblijfplaats van **steenmarter** is nodig. Dit kan middels wildcamera's en is deels te combineren met het vleermuisonderzoek.

- Voor nationaal beschermde soorten geldt de **zorgplicht**. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

  Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is en of er maatregelen getroffen moeten worden. De behandeltermijn van een ontheffing bij de Drenthe duurt minimaal 13 weken, ook zijn er kosten aan de ontheffingsaanvraag verbonden.

4 | Literatuur en bronnen

- Dienst Regelingen, Ministerie van LNV, 26 augustus 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Dienst Regelingen, Ministerie van LNV, 26 augustus 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
- Google Earth Pro., 2009. Tele Atlas.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.
- Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd 26 september 2019.

Websites

- www.zoogdiervereniging.nl
- www.stichtingstruikrovers.nl
- www.sovon.nl



Colofon

Uitgevoerd door
Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Weiersloop 9
Postbus 10034 | 9400 CA Assen
T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl
www.burobakker.nl

Projectleiding
[redacted]
Rapportage
[redacted]
Veldwerk
[redacted]
Kwaliteitscontrole
[redacted]

© [redacted]r adviesburo voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen [redacted]t volledige bronvermelding.

Wijze van citeren
[redacted]2019); Quickscan Wnb Soortenbescher-ming aan de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen. t.b.v. sloop en nieuwbouw. Rapport P19246, Assen.

Foto's: Ron Hanisch

Bijlage 8 AERIUS-berekening - rapportage

Berekening stikstofdepositie
Bestemmingsplan Maranathakerk Assen, gemeente Assen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie Bestemmingsplan Maranathakerk Assen, gemeente Assen

Inhoud

Rapport met bijlagen

28 februari 2022
Projectnummer: P000435

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Wettelijk kader 4

3 Ligging projectgebied 6

4 Invoergegevens Aerius 7

4.1 Invoer algemeen 7

4.2 Locatie (bron 1) 7

4.3 Fasering 7

4.4 Emissie gebruiksfase vanaf 2023 7

5 Modellen 8

6 Rekenresultaten en conclusie 9

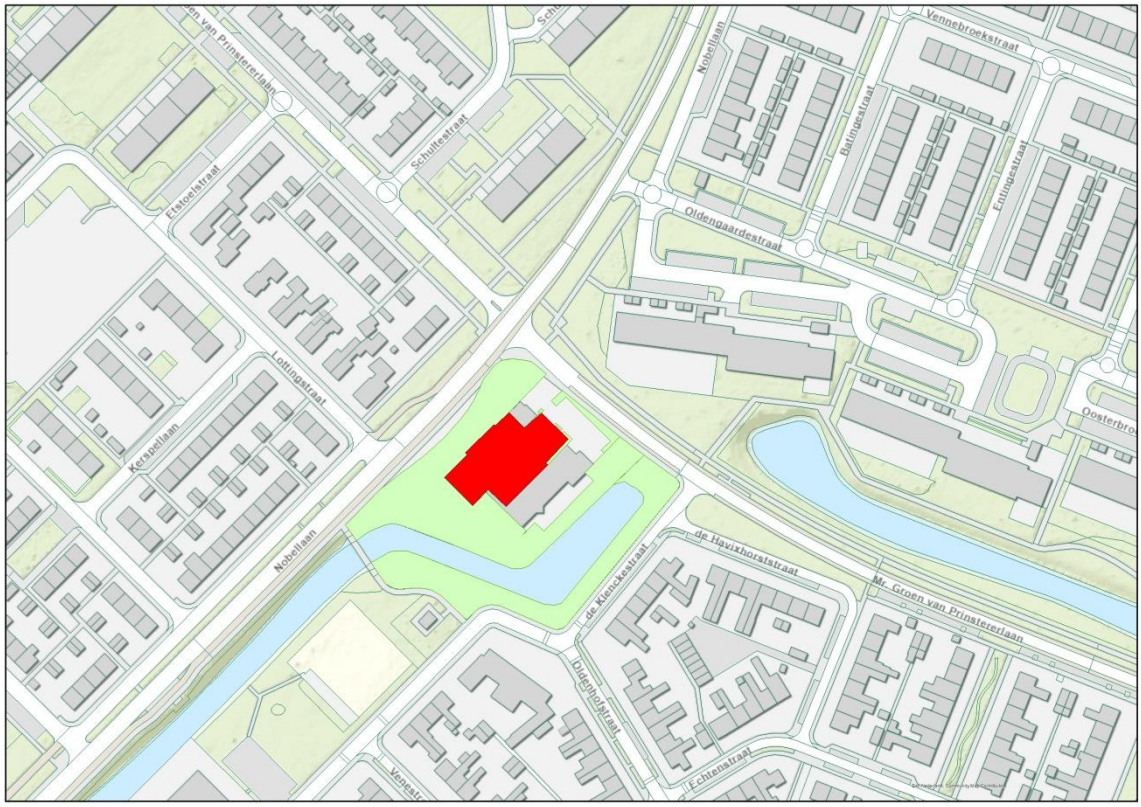
6.1 Rekenresultaten 9

6.2 Conclusie 9

B i j l a g e n

1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan Maranathakerk Assen in de gemeente Assen is de depositie van stikstof ten gevolge van het gebruik van de te realiseren appartementen berekend. De locatie is gelegen in een stedelijk woonmilieu. Het plan maakt de bouw van een aantal appartementen mogelijk. De locatie en omvang van het plan is op de onderstaande afbeelding weergegeven.
De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling is berekend met het programmapakket AERIUS (28 februari 2022). Dit rapport vormt een toelichting op de berekening.



Figuur 1. Locatie en omvang appartementen

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming bij vergunningaanvragen of bestemmingsplanprocedures. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Nature 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Saldering

Om een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern- of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer er voor dat de netto stikstofemissie niet toe neemt. Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten op de locatie zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling of het bestemmingsplan (extern salderen).
Om intern te kunnen salderen moet er sprake zijn van één project of één locatie. Intern salderen kan gaan om het treffen van maatregelen aan een bestaand project of kan worden toegepast op nieuwe projecten op de locatie van een bestaand project. Bij extern salderen gaat het om verschillende projecten of plannen. Extern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende of beschermende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 Habitatrichtlijn en moet dus plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

Stikstofregistratiesysteem

Naast saldering bestaat er de mogelijkheid om voor woningbouwprojecten waarbij er sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken via het stikstofregistratiesysteem. In dit stikstofregistratiesysteem wordt alle stikstofruimte van stikstof reducerende maatregelen, waaronder de verlaging van de maximumsnelheid op autosnelwegen naar 100 km/uur, opgeslagen. De door deze maatregelen beschikbaar gekomen ruimte kan voor maximaal 70 % worden besteed aan economische ontwikkelingen.

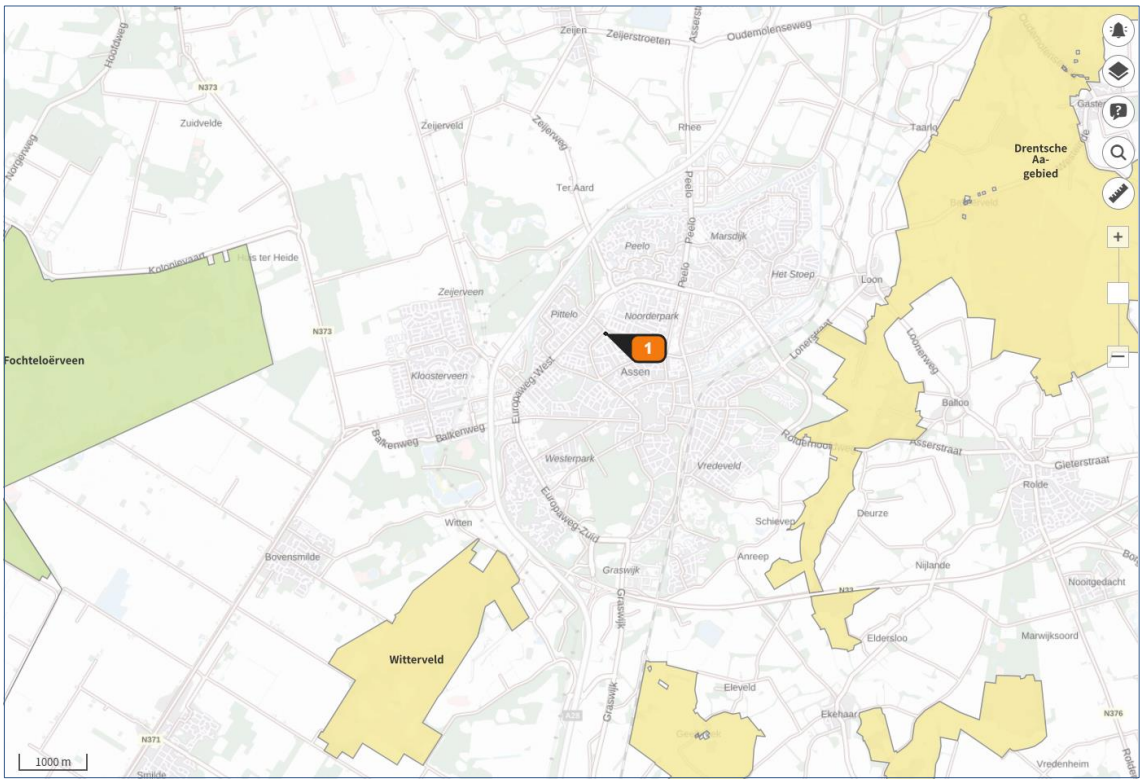
Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Met de invoering van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (in het kort Stikstofwet) op 1 juli 2021, geldt er een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten in de bouwsector. Dit geldt voor projecten en plannen. Middels deze stikstofwet wordt er aan de Wet natuurbescherming (Wnb) een nieuw artikel toegevoegd (artikel 2.9a) dat bepaalt dat in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) bepaalde activiteiten van de bouwsector aangewezen kunnen worden waarvoor deze vrijstelling van toepassing is. Voor deze activiteiten geldt dat de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door de bouwactiviteiten buiten beschouwing van de vergunningplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb wordt gelaten. In artikel 2.5 Bsn is de vrijstelling voor het bouwen van bouwwerken opgenomen. Dit betekent dat de zogeheten aanlegfase niet langer mee genomen hoeft worden in de stikstofdepositieberekening. De gebruiksfase dient nog wel berekend te worden. Ook de verkeersbewegingen die samengaan met de aangewezen activiteiten in de bouwsector kunnen buiten beschouwing worden gelaten. Dit blijkt uit de toelichting bij het Bsn, waarin een omschrijving wordt gegeven van de reikwijdte van de partiële vrijstelling:

"Het betreft niet alleen de bouw en sloop van woningen en utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken (zoals bruggen en viaducten), maar ook aanlegactiviteiten, bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking, grond-, weg- en waterbouw, waaronder straten, pleinen, wegen, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur, buisleidingen, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen. De partiële vrijstelling omvat de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats en de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, baggervoertuigen et cetera). De vrijstelling omvat niet de productie van bouwmaterialen."

3 Ligging plangebied

Zoals in de inleiding is aangegeven is de locatie gelegen aan de Nobellaan 140 in Assen in de gemeente Assen. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 2. Ligging locatie ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Drentsche Aa-gebied, gelegen op een afstand van circa 3 km;
- Witterveld, gelegen op een afstand van circa 3,5 km;
- Fochteloërveen, gelegen op een afstand van circa 5 km.

4 Invoergegevens Aerius

4.1 Invoer algemeen

In AERIUS zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH_3 worden bepaald. Naast de bronnen van de gebouwen dienen ook de verkeersbewegingen op en van en naar de locatie in de berekeningen meegenomen te worden. Conform het handboek "Werken met de AERIUS Calculator", versie 2021, dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.
Door de opdrachtgever is aangegeven dat de appartementen gasloos worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen rekening behoeft te worden gehouden met een emissie van NO_x ten behoeve van de verwarming. Dit zal geborgd moeten worden in de ruimtelijke procedure. Voor dit plan zijn derhalve alleen de verkeersbewegingen van belang.

4.2 Locatie (bron 1)

Door middel van een vlakbron is ter verduidelijking de locatie aangegeven. De locatie is aangemerkt als een type bron 'Wonen en Werken'. Deze bron voorziet niet in een emissie van NO_x en/of NH_3.

4.3 Fasering

In de berekeningen is er wat betreft de fasering van uitgegaan dat in 2023 de appartementen in gebruik zijn genomen.

4.4 Emissie gebruiksfase vanaf 2023

Wat betreft de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 – Toekomstbestendig parkeren, december 2018. Deze publicatie geeft naast kencijfers voor parkeren ook kencijfers voor de verkeersgeneratie van verschillende typen woningen.
In onderstaande tabel is de berekening van de verkeersgeneratie opgenomen, uitgaande van een sterk stedelijke omgeving (CBS 2021) in de "Rest bebouwde kom" van Assen.

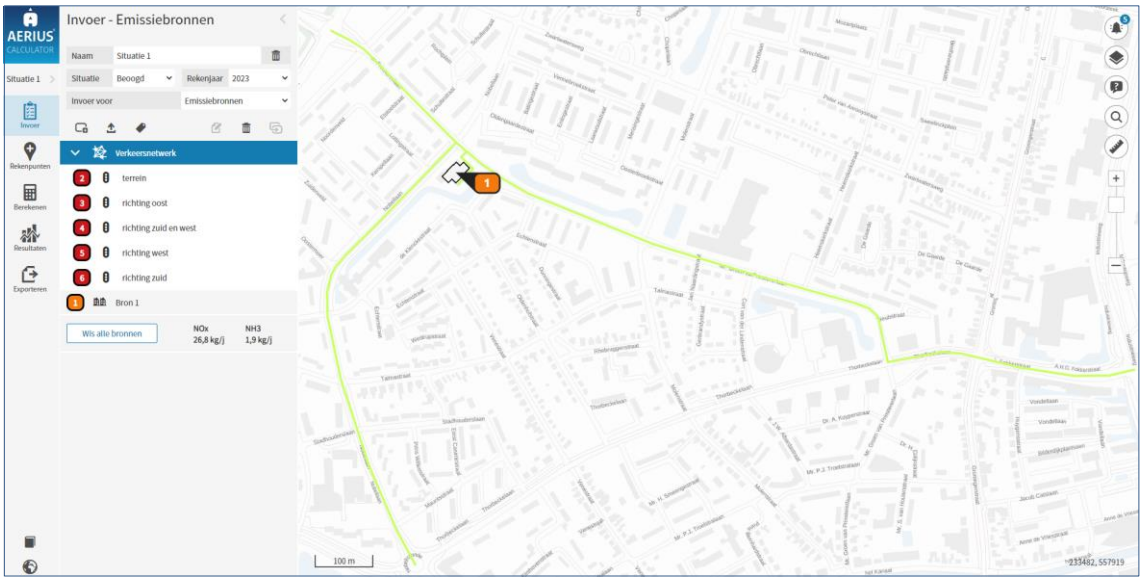
Tabel 1. Verkeersgeneratie

woningtype	aantal	norm	ritten/etmaal
koop, appartementen, duur	43	7,5 ritten per etmaal	323

Deze ritten zijn gelijkmatig verdeeld over de verschillende rijrichtingen.
De totale emissie van het verkeer bedraagt ongeveer 27 kg NO_x/jaar en bijna 2 kg NH_3/jaar.

5 Modellen

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS-pakket (28 februari 2022). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. Indien het plan later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worst-case worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van de verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen (zie ook bijlage 1).

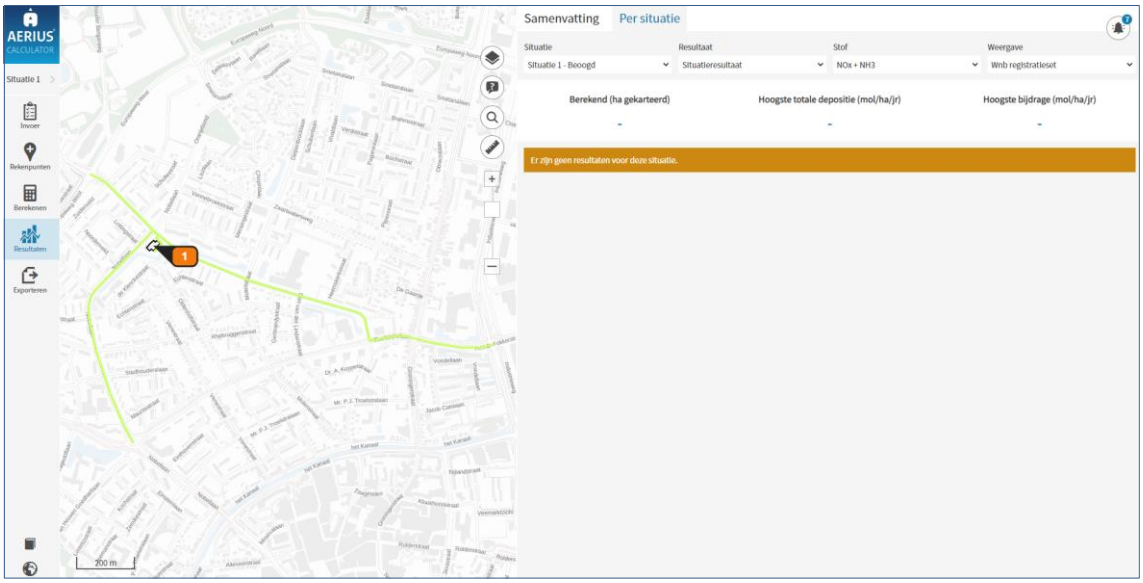


Figuur 3. AERIUS model 2023

6 Rekenresultaten en conclusie

6.1 Rekenresultaten

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf bestand is als separate bijlage opgenomen.
De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in figuur 4.



Figuur 4. Rekenresultaat – AERIUS model 2023

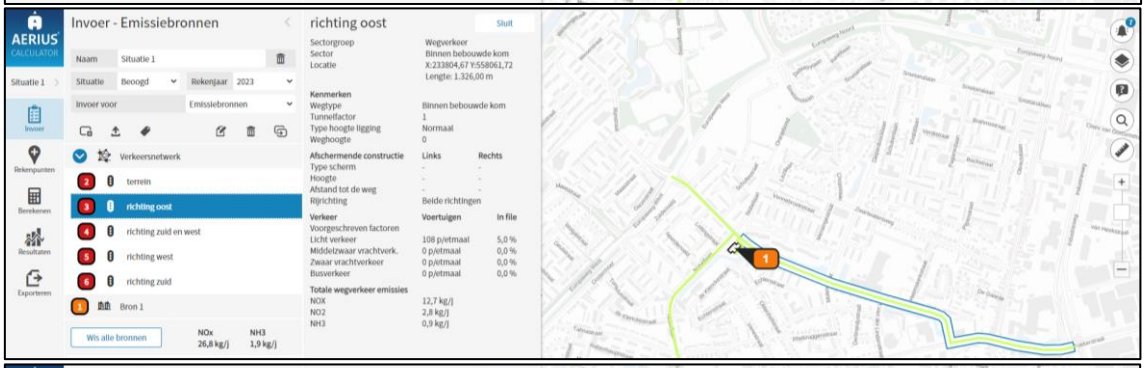
6.2 Conclusie

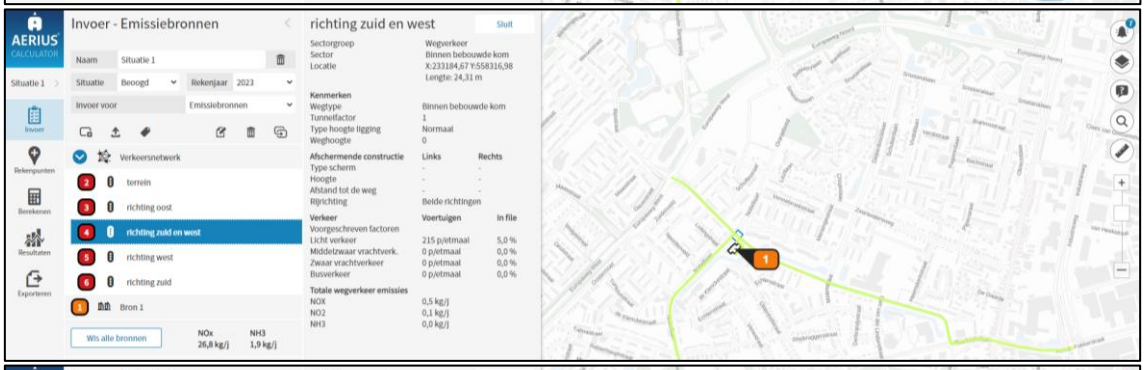
Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

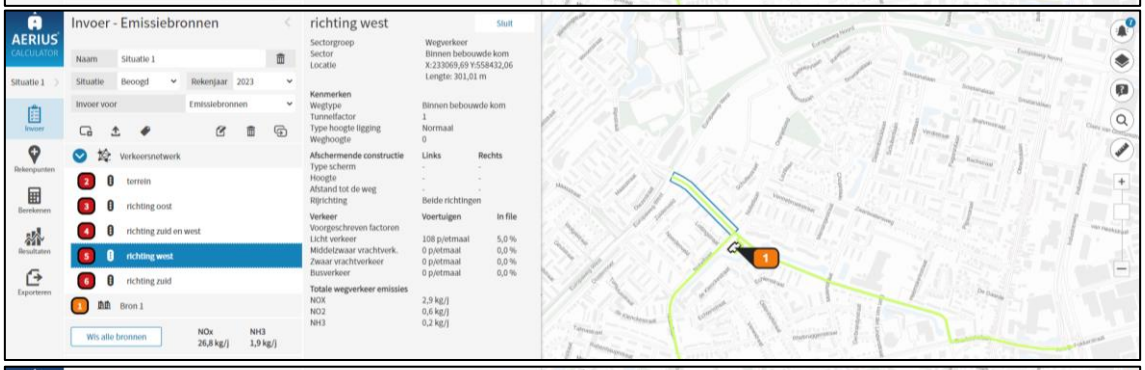
Bijlagen

Bijlage 1 – Invoergegevens 2023











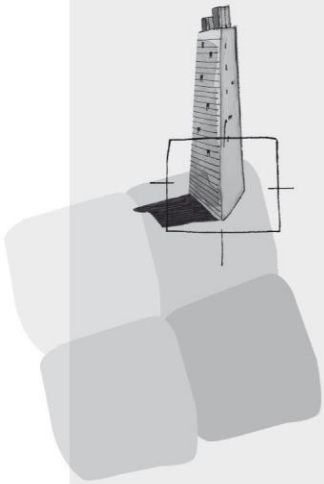
Colofon

Opdrachtgever
Actium

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
[redacted]

Projectnummer:
P000435



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 9 AERIUS-berekening - bijlage berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Actium
Inrichtingslocatie	Nobellaan 140, 9402 WB Assen

Activiteit

Omschrijving	Maranathakerk
Toelichting	Realisatie van 43 appartementen

Berekening

AERIUS kenmerk	RscDYyJ87wnt
Datum berekening	28 februari 2022, 14:29
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2023	1,9 kg/j	26,8 kg/j

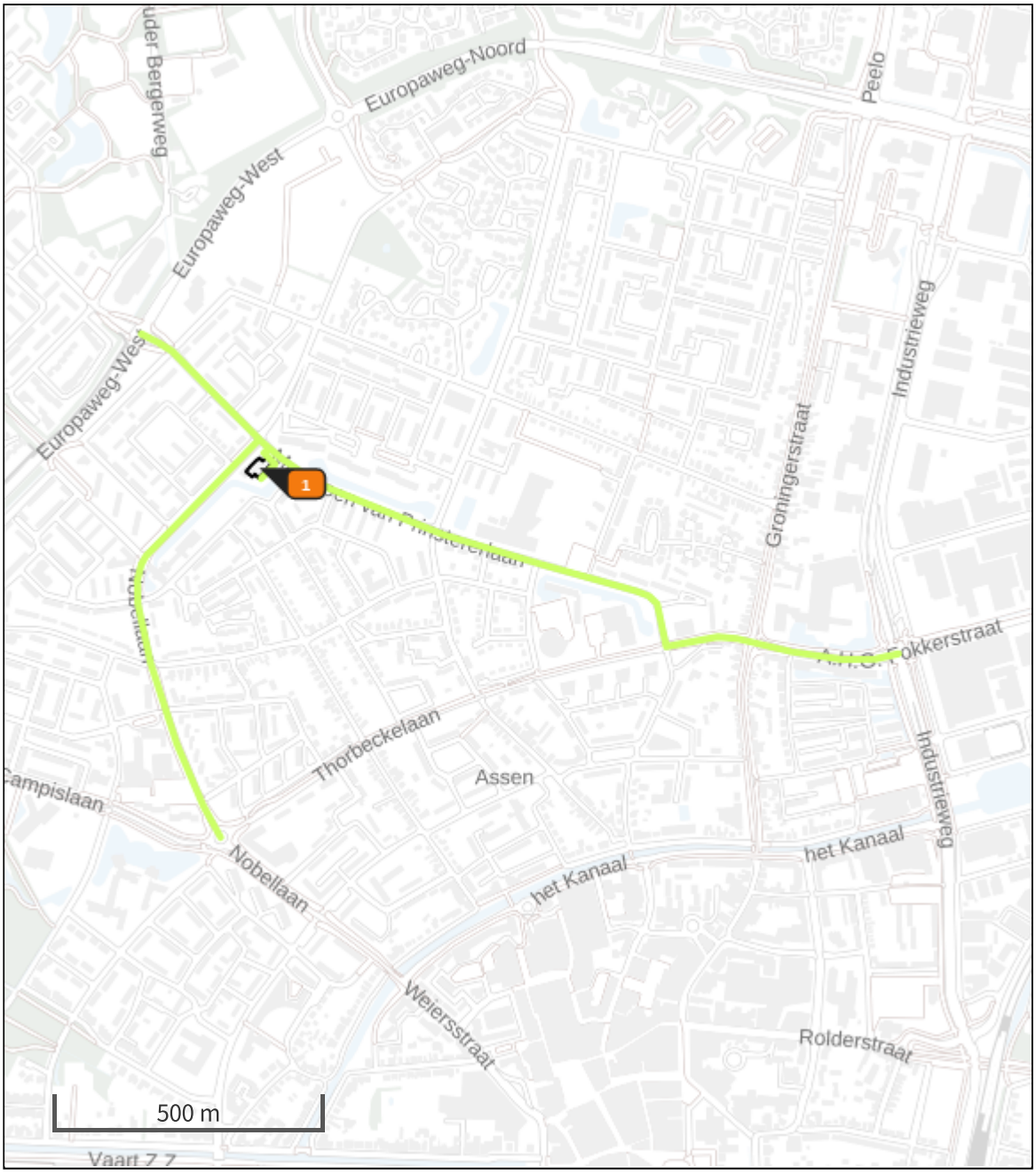
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Wonen en Werken | Woningen | Bron 1	-	-
Verkeersnetwerk	1,9 kg/j	26,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	1,0 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele Variatie	Continue Emissie		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 10 Aanmeldnotitie

Aanmeldnotitie bestemmingsplan 'Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen'

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie bestemmingsplan 'Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen'

D E F I N I T I E F

Inhoud

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen' voor gemeente Assen

4 augustus 2021
Projectnummer P000435

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		3
	1.1	Planidee en planlocatie	3
	1.2	Aanleiding aanmeldnotitie	3
	1.3	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
	1.4	Planologische inpassing	4
	1.5	Procedurele aspecten	4
	1.6	Inhoudsvereisten aanmeldnotitie	5
2	**Beoordeling**		6
3	**Conclusie**		14

1 Inleiding

1.1 Planidee en planlocatie

Het initiatief bestaat uit het bouwen van een appartementengebouw met 43 woningen aan de Nobellaan 140 te Assen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt de Maranathakerk gesloopt. Het betreffen sociale huurwoningen van Actium. De ontwikkeling vindt plaats in het kader van 'Mijn Buurt Assen'.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron: Google Maps)

Het plangebied ligt in de wijk Noorderpark te Assen. Het plangebied wordt in het noordwesten en noordoosten begrensd door respectievelijk de Nobellaan en de Meester Groen van Prinstererlaan. Aan de zuidkant loopt water, waarachter en waarnaast woonpercelen zijn gelegen.

1.2 Aanleiding aanmeldnotitie

Het initiatief is in te delen in categorie D 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-

procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is in 2017 gewijzigd. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.- beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Actium is de initiatiefnemer van het project. Het bevoegd gezag is de gemeenteraad van de gemeente Assen.

1.4 Planologische inpassing

Het geldend planologisch-juridisch regime voor het plangebied is het volgende:

- beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld 22 september 2016);
- beheersverordening 'Assen - Facetbeheersverordening Parkeren' (vastgesteld op 15 mei 2021).

Het perceel heeft op grond van de beheersverordening 'Assen Noord 2014' de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen de bestemming is het niet toegestaan om woningen toe te voegen.

1.5 Procedurele aspecten

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

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan - te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlo-

pen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.

5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning en als separate bijlage bij het bestemmingsplan.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een ‘beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit’. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar- of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit, hier dus de aanpassing(en) van het bestemmingsplan. Binnen deze procedure kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan en kunnen belanghebbenden beroep instellen.

1.6 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'
De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2 Beoordeling

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

1. de omvang van het project;
2. eventuele cumulatie met andere projecten;
3. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
4. de productie van afvalstoffen;
5. verontreiniging en hinder;
6. risico van ongevallen.

	Criteria	**Beschrijving van mogelijke effecten**	**Noodzaak m.e.r.-procedure**
HOOFDTHEMA 1: KENMERKEN VAN HET PROJECT			
A.	De omvang van het project.	D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer). Het planvoornemen omvat de realisatie van 43 appartementen. De genoemde drempelwaarden worden niet overschreden.	nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
C.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.	Natuurlijke hulpbronnen bestaan uit bijvoorbeeld metalen, mineralen en grond. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bebouwing wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, beton, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	nee
D.	De productie van afvalstoffen.	De bouwmaterialen voor de nieuwe woningen worden aangevoerd via de bestaande wegen. De vrijkomende materialen, na sloop van de bestaande kerk, worden gescheiden afgevoerd. Bouw- en sloopafval bestaat vooral uit puin, steen, hout, metalen, kunststoffen, papier en karton. Afvalsoorten die	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		uitermate geschikt zijn voor hergebruik. Ruim 90% van het bouw- en sloopafval kan worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouw- en sloopafval goed te scheiden en dit begint op de bouwplaats. Afval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.	
E.	Verontreiniging en hinder	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw van de woningen. Gebruiksfase: Aspecten die in het kader van verontreiniging en hinder relevant zijn, zijn bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, lichthinder, externe veiligheid en verkeer/parkeren. De effecten op de omgeving als gevolg van deze aspecten zijn beperkt. ARCHEOLOGIE / CULTUURHISTORIE Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek volgt dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belemmeringen optreden. De gronden worden vrijgegeven. De archeologische dubbelbestemming vervalt hiermee. Het perceel is aangeduid als 'oude heideontginningen', met het subtype 'onregelmatige kampontginning met gevarieerd landgebruik'. Als opmerking is hierbij gemaakt dat de locatie overbouwd is. Omdat het perceel reeds bebouwd en de omgeving van het plangebied eveneens is bebouwd, worden er geen cultuurhistische waarden aangetast door het initiatief. Daaraan kan worden toegevoegd dat de te slopen Maranathakerk geen monumentale status of cultuurhistorische waarde heeft. BODEM De ontwikkeling zelf leidt niet tot nadelige effecten ten aanzien van bodem Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek blijkt het volgende. Na de sloop van de opstallen dient voor de omgevingsvergunningaanvraag, activiteit Bouwen rekening met het bodemonderzoek te worden gehouden binnen de bouwvlakken. Advies van de RUD is deze bouwvlakken wat ruimer te onderzoeken. Op de locatie lijkt sprake te zijn van enkele gedempte sloten (bron: Geoportaal provincie Drenthe en topotijdreis.nl). Op basis van historische informatie/ervaringen in het gebied wordt door de RUD hier geen verontreiniging verwacht. Wel is het verzoek van de RUD in de onderzoeksopzet voor het bodemonderzoek voor de om-	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		gevingsvergunning, activiteit Bouwen met dit punt rekening te houden. De nog aanwezige ondergrondse huisbrandolie (hbo) tank dient conform het Activiteitenbesluit te worden verwijderd. WATER Het planvoornemen heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Er is sprake van een afname aan verharding. Wat betreft het nieuwe vloerpeil in het plangebied is het zaak om deze zeker niet te verlagen t.o.v. het huidige vloerpeil. Het vuilwater van de appartementen wordt aangesloten op het vuilwaterriool wat ten noordoosten van het plangebied gelegen is. De initiatiefnemer maakt tijdens de bouw geen gebruik van uitlogende materialen, èn bij het beheer en onderhoud van verhardingen en groen geen gebruik van bestrijdingsmiddelen. Binnen het plangebied/planvoornemen is tenslotte geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlakte water stroomt. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot nadelige effecten ten aanzien van water. GELUID **Wegverkeerslawaai en cumulatie** Het slopen van de kerk en het bouwen van appartementen leidt niet tot een toename van negatieve effecten ten opzichte van de huidige situatie. Voor geluid geldt dat er in de bestaande situatie al een bepaalde mate van geluidsbelasting rond het plangebied aanwezig is. Tijden de aanlegfase wordt geluid geproduceerd, doordat de bouwwerkzaamheden in de buitenlucht plaatsvinden. Het gaat hierbij om tijdelijk verhoogde geluidsniveaus in tegenstelling tot geluid in de gebruiksfase. In de gebruiksfase zullen geen negatieve effecten van het verkeerslawaai worden verwacht, gezien de omgeving (stedelijk gebied), de afstand tot natuurgebied, de bestaande bedrijvigheid in de omgeving en de lage verkeerstoename in de gebruiksfase. 2C onderschrijft bovenstaande: met het planvoornemen is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		Tot slot zijn in de omgeving van het plangebied weinig nieuwe ontwikkelingen voorzien. Negatieve effecten door cumulatie met de voorgenomen ontwikkeling treedt dan ook niet op. LUCHTKWALITEIT In verband met het opstellen van het bestemmingsplan is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen. LICHTHINDER Hierbij gaat het om verstoring door kunstmatige lichtbronnen voor met name beschermde soorten. Zie bij 2C: met het planvoornemen is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen ten aanzien van lichthinder wat betreft beschermde soorten. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen. PARKEREN In het ontwerp is voorzien in 35 parkeerplaatsen. Op basis van de parkeernormen van de gemeente bedraagt de parkeerbehoefte van de 43 sociale huurappartementne 35 parkeerplaatsen. Dit houdt in dat in het ontwerp voldoende parkeergelegenheid is opgenomen. Wat betreft de verkeergeneratie is berekend dat het aantal ritten met ongeveer 138 ritten/etmaal toeneemt. De verwachting is dat deze ritten voornamelijk van en naar de Nobellaan plaatsvinden. De berekening met de rotondeverkenner toont aan dat deze rotonde ruim voldoende capaciteit heeft om het verkeer goed te kunnen verwerken. Negatieve effecten treden dan ook niet op.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	Uit raadpleging van de professionele risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen liggen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied tot in het plangebied reiken. Daarnaast worden met het planvoornemen geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot nadelige effecten in het kader van externe	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		veiligheid.	
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	nee
HOOFDTHEMA 2: PLAATS VAN HET PROJECT			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied ligt in de wijk Noorderpark te Assen. Het plangebied wordt in het noordwesten en noordoosten begrensd door respectievelijk de Nobellaan en de Meester Groen van Prinstererlaan. Aan de zuidkant loopt water, waarachter en waarnaast woonpercelen zijn gelegen. Op het perceel staat nu de Maranathakerk, welke als zodanig in gebruik is.	nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied ligt in de wijk Noorderpark te Assen. Het plangebied wordt in het noordwesten en noordoosten begrensd door respectievelijk de Nobellaan en de Meester Groen van Prinstererlaan. Aan de zuidkant loopt water, waarachter en waarnaast woonpercelen zijn gelegen. Permanent oppervlaktewater ontbreekt. Het water aan de zuidzijde blijft in stand. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonerven. Voor zover er sprake is van natuurlijke hulpbronnen in het gebied dan worden deze door de ontwikkeling niet aangetast.	nee
C.	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	**Natura 2000** De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn: - Drentsche Aa-gebied, gelegen op een afstand van circa 3 km; - Witterveld, gelegen op een afstand van circa 4 km; - Fochteloërveen, gelegen op een afstand van circa 5 km; - Norgerholt, gelegen op een afstand van circa 8 km. Het plangebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten. De AERIUS-rapportage (incl. berekening) concludeert dat door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Voor de overige factoren geldt dat als gevolg van het plan,	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		al dan niet in cumulatie met ander plannen, geen significant negatieve effecten optreden op instandhoudingsdoelstellingen van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. **NNN** Het NNN kent geen externe werking. Door de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren en worden deze gebieden niet aangetast, waardoor negatieve effecten op deze gebieden kunnen worden uitgesloten. **BESCHERMDE SOORTEN** Voor dit plan is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken: • Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen jaarrond beschermde nesten en/of broedvogels van jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het plangebied is ongeschikt voor nestplaatsen van deze vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde. • In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, zanglijster en winterkoning aanwezig. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli). In gebruik zijnde nesten zijn buiten deze periode nog steeds beschermd. • Het plangebied is niet onderdeel van een essentiële vliegroute van vleermuizen. Binnen het plangebied ontbreekt belangrijk onmisbaar foerageergebied van vleermuizen. • In de te slopen gebouwen zijn mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een nader onderzoek nodig naar vleermuizen (5 controlerondes in de periode mei tot en met september). • In het plangebied is mogelijk een verblijfplaats van steenmarter aanwezig. Nader onderzoek naar een verblijfplaats van steenmarter is nodig.	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		• In en rond het plangebied komt verder een aantal nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. Voor nationaal beschermde soorten geldt wel de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten. Tijdens het verrichten van het nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter in 2021 zijn er verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door de sloop gaan deze verblijfplaatsen verloren. Hierdoor is sprake van overtreding van de Wnb en moet een ontheffing worden aangevraagd voor de sloop. Er is derhalve een activiteitenplan opgesteld ter onderbouwing voor deze ontheffingsaanvraag. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2021 tot en met 1 november 2026. Uit de ontheffingsaanvraag zal blijken of het plan ten aanzien van ecologie uitvoerbaar is. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat een ontheffing verkregen zal worden middels het goedkeuren van het activiteitenplan.	
HOOFDTHEMA 3: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van de nieuwbouw van de woningen blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Zoals blijkt uit voorgaande rijen treden vanwege het planvoornemen geen significant negatieve effecten van de omgeving op diverse milieuaspecten op. Het plangebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2C). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot het Natura 2000-gebied.	nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake	nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspec-	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		ten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe is al een verkennend onderzoek gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	
D.	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E.	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee

3 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van het realiseren van de woningen besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.
Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.- procedure niet noodzakelijk.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

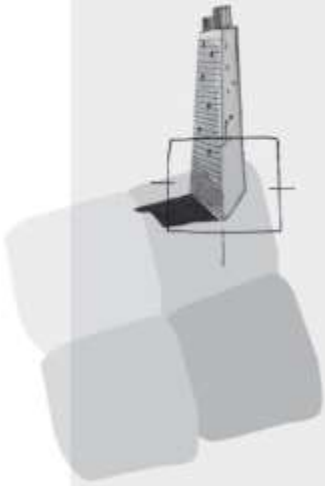
Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- Concept bestemmingsplan 'Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen' (BügelHajema Adviseurs, augustus 2021);
- Quickscan (Buro Bakker, september 2019);
- Activiteitenplan incl. nader onderzoek (Buro Bakker, oktober 2021);
- Digitale watertoets bestemmingsplan (oktober 2021);
- Archeologisch onderzoek (Salisbury Archeologie B.V., november 2019);
- AERIUS-rapportage (BugelHajema adviseurs B.V., juli 2021);
- Bodemonderzoek (Tauw, december 2017);
- Akoestisch onderzoek (BugelHajema adviseurs B.V., oktober 2021);
- CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen (december 2018);
- Nota Parkeernormen Assen (gemeente Assen)
- Notitie Verkeersgeneratie en –afwikkeling, parkeren ontwikkeling appartementencomplex Maranathakerk Assen (BugelHajema adviseurs B.V., oktober 2021)
- Nibm-tool Infomil;
- Landelijke risicokaart (raadpleegbaar via: www.risicokaart.nl).

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs B.V.

Projectnummer
P000435



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 11 Nota zienswijzen

Gemeente Assen

Nota zienswijzen Bestemmingsplan
'Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140, Assen'



Inhoudsopgave

1 Inleiding en juridische procedure 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Procedure 3

2 Zienswijzen en commentaar 3
Zienswijze 3

1 Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

In de wijk Noorderpark worden verschillende projecten ontwikkeld in samenwerking tussen de gemeente en Actium. Dit geldt ook voor de omgeving tussen Nobellaan en De Klenckestraat. Onderdeel daarvan is een nieuwe invulling van de locatie van de Maranathakerk op de hoek Nobellaan – Mr Groen van Prinstererlaan. Die ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Om de woningbouw mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie opgesteld.

Plangebied
Het plangebied beslaat het kadastrale perceel dat hoort bij de voormalige kerk.

Nu geldend bestemmingsplan
Het plangebied maakt onderdeel uit van de beheersverordening 'Assen Noord 2014'. In dat plan heeft het perceel een maatschappelijke bestemming gericht op het voormalige gebruik als kerk. Deze bestemming staat de bouw van woningen niet toe.

1.2 Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 mei 2022 gedurende een termijn van zes weken (tot en met 5 juli 2022) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen.

2 Zienswijzen en commentaar

Gedurende de onder 1.2 genoemde periode is één zienswijze ingediend op het voornemen op de locatie een appartementengebouw te realiseren. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze
De indiener van de zienswijze geeft in eerste instantie aan dat de stelling dat overleg met de omgeving plaatsgevonden heeft onjuist is. Indiener verwijst daarbij naar een door hem verzonden e-mailbericht op 14 mei 2021. Indiener geeft vervolgens aan dat daarop nooit gereageerd is, ondanks de toezegging dat dit gedaan zou worden.

De in de genoemde mail genoemde inhoudelijke opmerkingen maken onderdeel uit van de zienswijze. Daarnaast acht indiener de keuze om bewust de geldende geluidsnormen te overschrijden niet juist, omdat een te hoge geluidsbelasting ziekmakend is.

Indiener is van mening dat een plan op een 'menselijker' maat wenselijk is in plaats van de gepresenteerde 'kolos'.

In de mail van 14 mei 2021 luiden de bezwaren van indiener samengevat als volgt:

Indiener veronderstelt dat sprake is van een bouwplan voor circa 55 woningen in 4 tot 6 bouwlagen. Dit acht hij niet wenselijk. Zowel vanwege de bouwhoogte (4 tot 6 lagen) als vanwege de ontsluiting die extra verkeersonveiligheid met zich meebrengt.

Indiener wijst op het voorbeeld van een gerealiseerd complex op de hoek Nobellaan/Stadhouderslaan. Een bouwplan voor de Maranathalocatie zou daarop aan moeten sluiten door de te voldoen aan een aantal eisen"

- Niet meer woningen per vierkante meter kaveloppervlakte dan op de genoemde locatie aan de Stadhouderslaan;
- Een vergelijkbaar aantal vierkante meters buitenruimte van hoge kwaliteit zoals op de locatie Stadhouderslaan
- Een bouwhoogte van niet meer dan 3 of 4 bouwlagen

Indiener stelt daarbij dat er weliswaar nu sprake is van woningnood, maar dat die mogelijk in 2030 al opgelost is. Deze woningnood kan dan ook geen aanleiding zijn om een zo groot mogelijk aantal woningen te bouwen op de locatie.

Ten slotte vraagt indiener het vervolgproces te toetsen aan het recent door de gemeente zelf opgestelde document 'Visie op inwonersparticipatie'.

Reactie:

Allereerst merken wij op dat uw teleurstelling over het uitblijven van een reactie op uw mail van 14 mei 2021 terecht is. Zover wij hebben kunnen nagaan is inderdaad niet gereageerd op dit bericht. Dat is een onjuiste gang van zaken die wij betreuren.

Ten aanzien van de inhoud van uw opmerkingen reageren wij als volgt:

- *Geluid*
  Indiener geeft aan het toestaan van een hogere geluidsbelasting niet wenselijk te vinden gezien de gezondheidseffecten van geluid. Een te hoge geluidsbelasting kan inderdaad schadelijk zijn voor de gezondheid. Een hogere maximale geluidsbelasting dan de standaardnorm kan dan ook maar beperkt worden toegestaan. De Wet geluidhinder gaat standaard uit van een geluidsbelasting op de gevel van een woning van ten hoogste 48 dB. Die belasting wordt zondermeer verantwoord geacht. Daarnaast voorziet de wet in een maximale waarde van 63 dB toe te staan. Wel is dan vereist dat de gevels zo worden uitgevoerd dat de geluidsbelasting binnen niet meer bedraagt dan 33 dB. In dit geval wordt een hogere waarde toegekend van maximaal 54 dB, zodat de extra geluidwerende werking van de gevels tenminste 6 dB moet zijn. Dit is technisch goed uitvoerbaar en zal worden betrokken bij het beoordelen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

  De wet staat dit soort afwijkingen toe omdat het niet altijd mogelijk is om de geluidsbelasting op gevels te beperken door maatregelen aan de bron (stiller asfalt) of een grotere afstand tot de bron (de weg).

  Bij het plan voor deze locatie is geoordeeld dat deze andere maatregelen geen oplossing bieden. Om redenen van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit vraagt de aard en omvang van het gebouw om een centrale plek op het perceel. Het vanwege een lagere geluidsbelasting op grotere afstand van de weg bouwen is daarom geen optie. Het vervangen van het bestaande asfalt door stiller asfalt weegt qua investering niet op tegen het relatief kleine aantal woningen dat wordt toegevoegd. Bij de herinrichting van de Nobellaan wordt een deel van de weg tussen de Lottingstraat en de nieuw aan te leggen rotonde met de Mr. Groen van Prinsterenlaan uitgevoerd in een 30km zone. Dit heeft een geluidsreducerende werking op de omgeving. Die reductie is onvoldoende om tot een gevelbelasting lager dan 48 dB te komen. Daarom is het toekennen van een hogere waarde toch noodzakelijk.

De toe te kennen hogere waarde blijft ruim binnen de maximaal toegestane hogere geluidsbelasting. Het toekennen van een hogere waarde is een (ook in Assen) vaak toegepast en algemeen aanvaard instrument in de ruimtelijke ordening. Dit onderdeel van de zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

- *Verkeersdrukte*
  Ten aanzien van verkeersveiligheid merken wij op dat in de toekomst het kruispunt Nobellaan/Groen van Prinstererlaan zal worden heringericht met een rotonde. Dit zal de verkeersveiligheid aanzienlijk verbeteren. De te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen (circa 138 per etmaal) past ruim binnen de capaciteit die er op de wegen in de omgeving en de aan te leggen rotonde aanwezig is. Dit is uitgebreid toegelicht in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen notitie over verkeersaspecten.

- *Gebouw/perceelinrichting*
  Indiener vindt de bouwmassa te groot. Dit wordt met name toegelicht in de mail van 14 mei 2021. Die opvatting delen wij niet. Er is naar onze overtuiging juist sprake van een zorgvuldig ingepast plan. Voor het perceel is met een kavelpaspoort opgesteld waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgelegd welke door het college van B&W is vastgesteld.. In het plan is veel aandacht aan besteed aan een goede groene inpassing met zo weinig mogelijk verharding en een gebouw dat past in de omgeving.
  Overigens is sprake van een aangepast plan ten opzichte van hetgeen op 12 mei 2021 gepresenteerd is en waarop de oorspronkelijke reactie van indiener gebaseerd is. Zo worden er minder woningen gebouwd dan oorspronkelijk beoogd (43 in plaats 55 woningen) van en is er meer aandacht besteed aan een groene inrichting van het perceel.
  Meer specifiek merken wij op dat de locatie Stadhouderslaan minder dan 40% groen wordt ingericht. Voor de Maranathakerk wordt meer dan 50% groen ingericht.

  Naar onze overtuiging biedt het voorliggende bestemmingplan een kwalitatief hoogwaardige en passende invulling van de locatie die de omgeving niet overmatig belast. Wij zien in de opmerkingen van indiener dan ook geen aanleiding om het plan te wijzigen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen" met identificatienummer "NL.IMRO.0106.02BP202110008-C001" van de gemeente Assen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

de verbeelding die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (identificatie nummer NL.IMRO.0106.02BP202110008-C001);

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingsgrens:

de op de verbeelding, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.9 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen het bouwvlak, dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;

1.10 bestaand:

1. bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.20 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.21 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw:

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.24 huishouden:

één of meer personen die een huishouding voert, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners;

1.25 kamergewijze verhuur:

het verschaffen van woonverblijf in één (gedeelte van een) gebouw middels één of meer wooneenheden;

1.26 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.27 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van een nutsbedrijf, de waterhuishouding, het meten van luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting;

1.28 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 peil:

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
3. indien in, op, of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
4. indien de onder 1 tot en met 3 genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar**;**

1.32 woning:

complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.33 woningomzetting:

het omzetten van een (woon)functie naar één of meer woningen of één of meer wooneenheden (voor kamergewijze verhuur); hieronder wordt tevens verstaan het omzetten van één of meer wooneenheden naar één of meer woningen;

1.34 woningsplitsing:

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen;

1.35 wooneenheid:

een onzelfstandig gedeelte van een gebouw met een woonfunctie voor kamergewijze verhuur voor de huisvesting van één huishouden;

1.36 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,20 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. park;
c. bermen en beplanting;
d. speel- en trimvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. de waterhuishouding, waaronder waterberging;
g. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:
h. voet- en fietspaden;
i. verhardingen;
j. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op de voor "**Groen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 3.2.1 genoemde balkons.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. uitkragende balkons ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Appartementen' ten hoogste 2 meter de bouwgrens mogen overschrijden.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 8,00 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. externe veiligheid.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Verkeer - Verblijfsgebied**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;

met de daarbij behorende:

b. voet- en fietspaden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
e. verhardingen;
f. nutsvoorzieningen;
g. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. erven en terreinen;
i. overige bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair.

4.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer - Verblijfsgebied**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 4.2.1 genoemde balkons.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. uitkragende balkons ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Appartementen' ten hoogste 2 meter de bouwgrens van die bestemming mogen overschrijden.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 8,00 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de bouw- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. externe veiligheid.

Artikel 5 Wonen - Appartementen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen - Appartementen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, uitsluitend in de vorm van een woongebouw;
b. vrije beroepen in een woning tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
    1. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
    2. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
    3. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
    4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar;

met daarbijbehorende:

c. overige bouwwerken;
d. tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

Op de voor "**Wonen - Appartementen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel geldt de volgende regel:

a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 100%.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient binnen het **bouwvlak** te worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. uitkragende balkons de bouwgrens met ten hoogste 2 meter mogen overschrijden;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal dat ter plaatse van de aanduiding **"maximum aantal wooneenheden"** is aangegeven;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding **"maximum bouwhoogte (m)"** aangegeven bouwhoogte;
d. woningsplitsing en/of woningomzetting is niet toegestaan;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

a. op of in de gronden mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten mag ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige overige bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. externe veiligheid;

d. de sociale veiligheid;
e. de verkeerssituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
a. woningsplitsing en/of woningomzetting;
b. kamerverhuur.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Woningsplitsing en/of woningomzetting

Van het bepaalde in lid **5.2.2 sub d** en lid **5.4 sub a** mag het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken om woningsplitsing en/of woningomzetting toe te staan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. het woon- en leefklimaat;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeersituatie;
e. de sociale veiligheid;
f. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

en wordt voldaan aan:
h. de woningbouwprogrammering wanneer sprake is van een toename van het aantal woningen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden (en wateren) en de daarop voorkomende bouwwerken (inclusief voer- en vaartuigen) of delen daarvan te gebruiken voor de vestiging van een seksinrichting of een escortbedrijf.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen van het plan:

a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de verbeelding aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de verbeelding aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van overige bouwwerken en toestaan dat:
    1. de hoogte van overige bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
    2. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
e. voor het plaatsen van zend- en/of ontvangstmasten, lichtmasten, en/of masten ten behoeve van het landelijk alarmeringsnet, met dien verstande dat de hoogte maximaal 20 m mag bedragen.

8.1 Afwegingskader

Een in Artikel 8 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. externe veiligheid.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen (en begrippen) waarnaar in deze regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
b. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen (sub b), mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen opgenomen regels en voorwaarden voor het afwijken van de verplichting om op eigen terrein voldoende parkeermogelijkheden te realiseren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Voormalige locatie Maranathakerk, Nobellaan 140 Assen".