

# Aldi Veenhoopsweg 34-36 Te Smilde

Gemeente Midden-Drenthe

ontwerp

Projectnr. 404071

Revisie 02

Datum 24 november 2016

Auteur(s):

Stephan Hammink

datum vrijgave  
24-11-16

beschrijving revisie  
ontwerp

goedkeuring  
S. Hammink

vrijgave  
J. Officier





## Inhoudsopgave

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Toelichting</b>                                                 | <b>5</b>   |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                       | <b>7</b>   |
| 1.1 Aanleiding en doel van het plan                                | 7          |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                               | 7          |
| 1.3 Vigerende plannen                                              | 8          |
| 1.4 Leeswijzer                                                     | 9          |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied</b>                         | <b>11</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                                               | 11         |
| 2.2 Toekomstige situatie                                           | 12         |
| <b>Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader</b>                         | <b>15</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                                                    | 15         |
| 3.2 Provinciaal beleid                                             | 17         |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                            | 18         |
| <b>Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving</b>                   | <b>19</b>  |
| 4.1 Verkeer en parkeren                                            | 19         |
| 4.2 Bodem                                                          | 19         |
| 4.3 Bedrijven en milieuzonering                                    | 20         |
| 4.4 Geluid                                                         | 21         |
| 4.5 Luchtkwaliteit                                                 | 21         |
| 4.6 Externe veiligheid                                             | 22         |
| 4.7 Water                                                          | 22         |
| 4.8 Archeologie en cultuurhistorie                                 | 24         |
| 4.9 Natuur                                                         | 24         |
| 4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling                                  | 25         |
| <b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>                           | <b>27</b>  |
| 5.1 Plansystematiek                                                | 27         |
| 5.2 Indeling regels                                                | 27         |
| <b>Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>29</b>  |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                                    | 29         |
| 6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro                                   | 29         |
| 6.3 Ontwerpbestemmingsplan                                         | 29         |
| <b>Bijlagen bij toelichting</b>                                    | <b>31</b>  |
| <b>Bijlage 1 Bodem</b>                                             | <b>33</b>  |
| <b>Bijlage 2 Natuurtoets</b>                                       | <b>73</b>  |
| <b>Bijlage 3 Onderzoek Vleermuizen en huismus</b>                  | <b>107</b> |
| <b>Regels</b>                                                      | <b>113</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                               | <b>115</b> |
| Artikel 1 Begrippen                                                | 115        |
| Artikel 2 Wijze van meten                                          | 119        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                               | <b>121</b> |
| Artikel 3 Centrum                                                  | 121        |

|                    |                                 |            |
|--------------------|---------------------------------|------------|
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>123</b> |
| Artikel 4          | Anti-dubbeltelregel             | 123        |
| Artikel 5          | Algemene gebruiksregels         | 124        |
| Artikel 6          | Algemene afwijkingsregels       | 125        |
| Artikel 7          | Overige regels                  | 126        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>127</b> |
| Artikel 8          | Overgangsrecht                  | 127        |
| Artikel 9          | Slotregel                       | 128        |

## **Toelichting**

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel van het plan

ALDI Vastgoed B.V. is voornemens om de parkeerplaats en de bebouwing van de vestiging aan de Veenhoopsweg in Smilde uit te breiden. Om deze ontwikkeling, die niet binnen het vigerende bestemmingsplan past, mogelijk te maken wordt door de gemeente Midden-Drenthe een bestemmingsplanprocedure doorlopen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de toekomstige situatie juridisch-planologisch vastgelegd.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veenhoopsweg 34-38 in het centrumgebied van Smilde (gemeente Midden-Drenthe). Aan de noordwestzijde van de Veenhoopsweg loopt de Drentse Hoofdvaart. Het plangebied ligt ten oosten van de vaart.



*Figuur 1.1: Globale ligging plangebied in de kern Smilde.*

In onderstaande figuur is de begrenzing van de locatie globaal weergegeven.



*Figuur 1.2: Begrenzing plangebied*

### 1.3 Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Smilde van de gemeente Midden-Drenthe. In dit plan heeft het plangebied voor het overgrote deel de bestemming Centrum. Aan de noordoostzijde is het plangebied geprojecteerd op gronden met de huidige bestemming Bedrijf. Aan de zuidzijde is een strook bestemd voor Wonen.



*Figuur 1.3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Smilde, plangebied rood begrensd.*

Op grond van het vigerende plan is ter plaatse van de bestemming Centrum op de eerste bouwlaag detailhandel, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants toegestaan. Wonen is toegestaan voorzover het de tweede bouwlaag betreft. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is 7 meter; de maximale goothoogte 3 meter.

Het initiatief van Aldi omvat de uitbreiding van de bestaande supermarkt en het bijbehorende parkeerterrein. Dit plan past niet binnen het vigerende plan, omdat de bebouwing deels is geprojecteerd op de bedrijfsbestemming aan de noordoostkant en uitbreiding van het parkeerterrein is voorzien op de bestemming Wonen aan de zuidkant. Bovendien wordt niet voldaan aan de maximale goothoogte.

Onderhavig plan maakt de realisatie van het initiatief (zie paragraaf 2.2) planologisch-juridisch mogelijk.

## **1.4 Leeswijzer**

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding
- Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied
- Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader
- Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving
- Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving
- Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

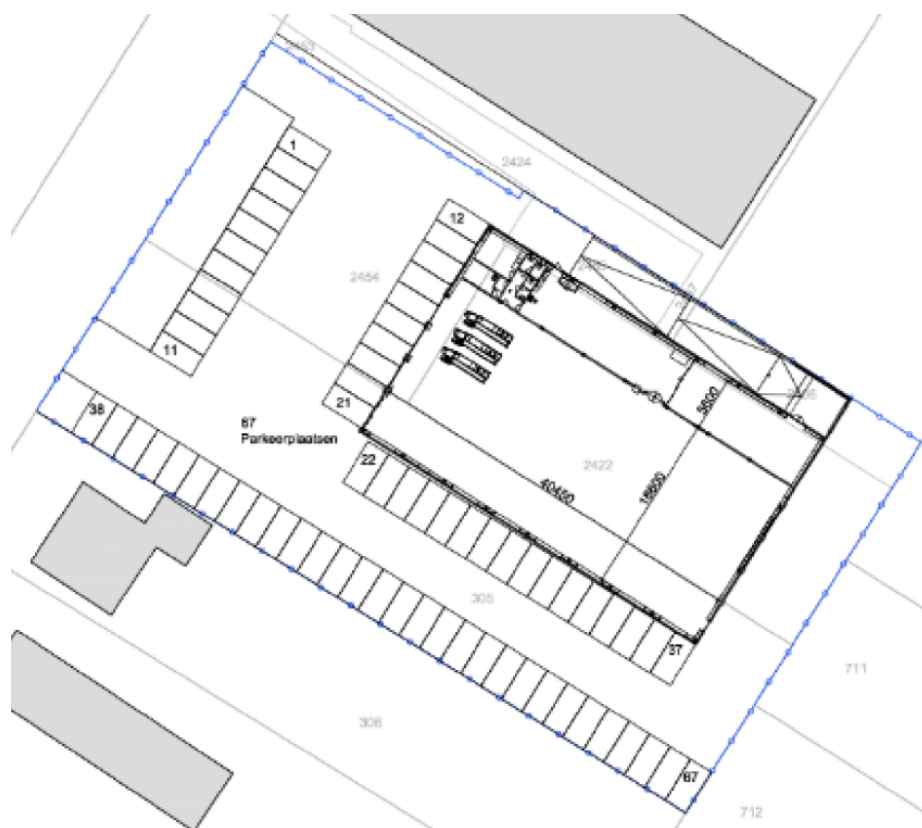
ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veenhoopsweg 34-38 in Smilde. De Veenhoopsweg (N371) is een provinciale weg parallel aan de Drentse Hoofdvaart, die de verbinding vormt tussen Meppel en Assen.

Het plangebied is voor het overgrote deel reeds in gebruik als supermarkt met bijbehorende parkeervoorzieningen. Laden en lossen vindt plaats aan de noordoostzijde van het perceel. Er zijn in de bestaande situatie 67 parkeerplaatsen op het terrein. De gronden van de supermarkt zijn volledig verhard, met uitzondering van de gronden achter en in het verlengde van de bestaande oostgevel van de supermarkt.



Figuur 2.1: Tekening bestaande situatie

De gronden ten noorden van het supermarktperceel zijn verhard en dienen ter ontsluiting van het naastgelegen bedrijfsp perceel van Autobedrijf Vos. Op de gronden ten zuiden van het supermarktterrein is een vrijstaande woning met bijgebouwen en bijbehorende tuin gelegen. Ten oosten van het terrein van de Aldi bevinden zich woningen, die zijn gelegen aan de Sluiskampen.

Het supermarktterrein is via een separate in- en uitrit aangesloten op de Veenhoopsweg. De zuidelijke inrit wordt gebruikt om het terrein op te gaan, de noordelijk om het terrein te verlaten (eenrichtingsverkeer).

Alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van Aldi.

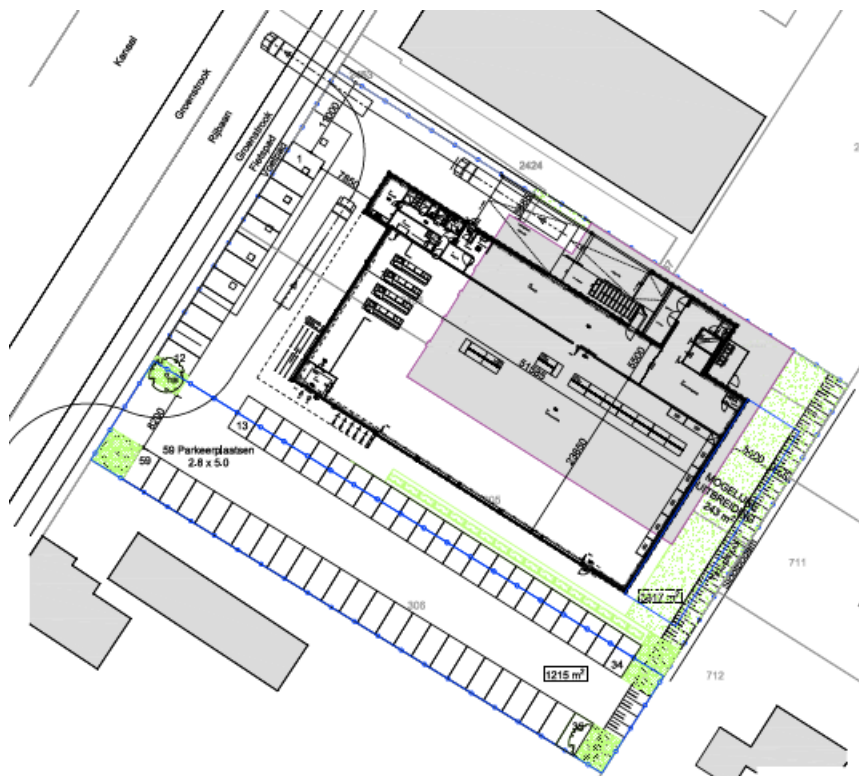


Figuur 2.2: Impressie huidig gebruik plangebied (Bron: Google Maps)

## 2.2 Toekomstige situatie

De Aldi is voornemens een grotere supermarkt te realiseren op het perceel. De uitbreiding is met name bedoeld voor een kwaliteitsverbetering van de winkel. Aldi wil de winkel ruimer opzetten, waardoor de producten beter uitgestald kunnen worden. Omdat het assortiment niet wordt vergroot, verandert de winkel niet wezenlijk van karakter ten opzichte van de huidige situatie.

Het gaat om sloop van het bestaande gebouw, waarna een groter gebouw wordt terug gerealiseerd. Het laden en lossen blijft aan de noordoostkant gesitueerd. De bebouwing komt door de uitbreiding dicht bij de Veenhoopsweg te liggen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een toekomstige extra uitbreiding van circa 200 m<sup>2</sup> in oostelijke richting (achterzijde gebouw).



Figuur 2.3: Toekomstige situatie (impressie)

Doordat de nieuwbouw op bestaande parkeerterrein wordt gerealiseerd moeten nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. Conform afspraken met de gemeente worden in totaal 59 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn deels geprojecteerd op de gronden Veenhoopsweg 38, waar nu nog een woning aanwezig is. De omvang van dit perceel is circa 1.250 m<sup>2</sup> en heeft momenteel een woonbestemming. Deze gronden zijn reeds in eigendom bij

de Aldi. De entree van het parkeerterrein verschuift hierdoor in zuidelijke richting ten opzichte van de bestaande situatie.

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie infrastructuur en ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het rijk de lijnen uitgezet voor haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en infrastructuur. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk internationaal vestigingsklimaat;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Daarmee vormt het rijksbeleid geen belemmering met betrekking tot dit bestemmingsplan.

#### Besluit ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, acht het kabinet het van belang dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe is in artikel 3.1.6 van het Bro een lid ingevoegd, op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen. In de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet de volgende stappen (treden van de ladder) worden doorlopen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Voordat de treden van de ladder worden doorlopen dient eerst te worden beoordeeld of het plan dient te worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven zijn de gronden deels bestemd als Centrum, deels als Wonen en deels als Bedrijf.



*Figuur 3.1: Plankaart vigerende bestemmingsplan Smilde*

De gronden met de bestemming Centrum zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants voor zover het de eerste bouwlaag betreft. Vanaf de tweede bouwlaag is tevens wonen toegestaan. Daarnaast zijn ook bedrijfswoningen mogelijk.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale goothoogte is 3 meter en de maximale bouwhoogte is 7 meter. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf. Nagenoeg het gehele supermarkterceel is voorzien van een bouwvlak. Op grond daarvan is circa 2.700 m<sup>2</sup> aan bebouwing voor de genoemde functies toegestaan. Een beperkt deel van de nieuwe bebouwing is geprojecteerd op gronden met de bestemming Bedrijf. Deze bedrijfsbestemming is bij het opstellen van het vigerende plan abusievelijk aan deze gronden toegekend. De omvang van dit gedeelte van de gronden die in onderhavig bestemmingsplan de bestemming Centrum krijgt bedraagt circa 180 m<sup>2</sup>. Op de gronden aan de zuidkant, die nu de woonbestemming hebben, worden parkeerplaatsen gerealiseerd; gebouwen worden daar niet toegestaan. Dit deel van het perceel is circa 1.250 m<sup>2</sup> groot.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing met 180 m<sup>2</sup> vergroot. De bestemming en het bouwvlak wordt aangepast zodat een deel van de gronden die nu de bedrijfsbestemming hebben kunnen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van de Centrubestemming. De gronden waar nu de woonbestemming geldt en die worden ingericht voor parkeren krijgen geen bebouwingsmogelijkheden.

Uit jurisprudentie (ABRvS, 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1367) volgt, dat een bestemmingsplan dat voorziet in het opnieuw vastleggen van (geheel) onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds realiseerbaar waren op grond van een bestemmingsplan, dat is vastgesteld vóór inwerkingtreding van de Ladder niet geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie volgt bovendien, dat nieuw ruimtebeslag voor bebouwing van 400 m<sup>2</sup>

voor detailhandel en bedrijven, waarop dat ingevolge het vorige planologische regime niet was toegestaan gelet op de kleinschaligheid niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is (ABRvS, 3 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4409). Voor kantoren (vergelijkbaar met de toegestane dienstverlening) ligt die grens op basis van jurisprudentie. Dit volgt uit de uitspraak van de Rechtbank Limburg van 20 juli 2015 (ECLI:NL:RBLIM:2015:6118), waarbij de rechtbank oordeelde, dat de uitbreiding van kantoorruimte met 333 m<sup>2</sup> geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Geconcludeerd wordt, dat er met dit bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (actualisatie vastgesteld op 2 juli 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

### Omgevingsverordening Drenthe

De Omgevingsverordening Drenthe (in werking sinds 17 oktober 2015) is het instrument waarmee omgevingsbeleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie, wordt uitgevoerd. Voor het voornemen zijn de volgende aanduidingen in de Omgevingsverordening van belang. Het plangebied is aangewezen als bestaand stedelijk gebied. In het plangebied moet met de volgende kernkwaliteiten rekening gehouden worden:

- Cultuurhistorie. De Drentse Hoofdvaart is opgenomen in de cultuurhistorische hoofdstructuur van Drenthe. De ambitie voor de Drentse Hoofdvaart is in de Omgevingsvisie omschreven als: Het versterken van het karakter als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing.
- Landschap. Het plangebied is onderdeel van het landschap van de Veenkoloniën. Voor het landschap van de Veenkoloniën is in de Omgevingsvisie de doelstelling opgenomen dat de wijkenstructuur en de openheid behouden en versterkt worden.

Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Het voornemen, uitbreiding van een parkeerterrein en van bestaande bebouwing en de sloop van een bestaande woning, zal de genoemde kernkwaliteiten niet significant aantasten. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleidskader.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Smilde

Een van de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie Smilde (17 augustus 2004) is het versterken van de centrumfunctie voor winkelen en verblijven (ontmoeting). De locatie van de Aldi ligt aan de rand van het centrumgebied van de kern. In de visie wordt over voorzieningen het volgende genoemd:

Smilde is nu een dorp dat compleet genoemd mag worden. Alle belangrijke basisvoorzieningen als scholen, artsen, dagelijkse voorzieningen en een rijk verenigingsleven zijn aanwezig. Toch staat een aantal van de winkelvoorzieningen wel onder druk. Aan een verdere concentratie van voorzieningen wordt in het kader van het Centrumplan Smilde hard gewerkt. Daarmee worden de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden geoptimaliseerd. Daarbij zal tevens de herkenbaarheid van het centrum aan de doorgaande weg versterkt worden. Een belangrijke uitdaging ligt nog daarin het centrum ook een sociaal knooppunt als ontmoetingsruimte te laten zijn.

Gezien de leeftijd van de structuurvisie zijn de voorziene ontwikkelingen in herkenbaarheid, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden grotendeels afgerond. Desalniettemin kan gesteld worden dat de uitbreiding van de Aldi de centrumfunctie van Smilde zal vergroten en daarmee past in de Structuurvisie Smilde.

## Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

### 4.1 Verkeer en parkeren

#### Parkeren

Voor wat betreft de parkeernorm sluit de gemeente aan op de kengetallen uit de CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (2012). Het bestemmingsplan staat ter plaatse van de bestemming Centrum het volgende gebruik toe:

- detailhandel, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants
- wonen voorzover het de tweede bouwlaag betreft

Op basis van de CROW-publicatie gaan we uit van de volgende parkeernormen:

- bij een discountsupermarkt: 2,9 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo (niet stedelijk - centrum).
- bij overige detailhandel (buurt- en dorpscentrum): 2,4 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> (niet stedelijk, schil centrum, binnen de categorie centrum zijn in de CROW-publicatie voor deze detailhandel geen kencijfers toegekend)
- dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen (kantoor met baliefunctie) (niet stedelijk - centrum): 2,7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
- restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants:
  1. cafetaria, snackbar, eethuisje: 5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo
  2. (specialiteiten)restaurant: 10 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- (bedrijfs)woningen: 1 parkeerplaatsw per woning.

Deze normen zijn vastgelegd in de regels, waarbij geldt dat parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd.

Bij de supermarkt worden 59 parkeerplaatsen aangelegd. De totale omvang van de supermarkt bedraagt in de nieuwe situatie 1.640 m<sup>2</sup>, waarvan 110m<sup>2</sup> luifel bij de entree en 52m<sup>2</sup> luifel bij het dokperron. Het bvo is daarmee 1.480m<sup>2</sup>. Op basis hiervan zijn 43 parkeerplaatsen nodig. Er wordt derhalve ruimschoots aan de parkeernorm voldaan.

#### Verkeer

Het parkeerterrein wordt net als in de bestaande situatie ontsloten op de Veenhoopsweg via een separate inrit en een separate uitrit. De inrit wordt vanwege de herinrichting van het parkeerterrein in zuidelijke richting, verplaatst. Het laden en lossen blijft ongeveer op dezelfde plek.

### 4.2 Bodem

Door Antea Group is in april 2016 een historisch onderzoek ter plaatse van de Veenhoopsweg 34 en 36 te Smilde uitgevoerd. De aanleiding tot het historisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het doel van het historisch onderzoek is om inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemming.

In het uitgevoerde historisch onderzoek, dat als bijlage 1 is bijgevoegd, is aan de hand van de NEN 5725 informatie verzameld over de mogelijke aanwezigheid van bodembedreigende (voormalige) activiteiten binnen de onderzoekslocatie.

In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse parameters

(diverse metalen, EOX, PAK) gemeten. In het grondwater is plaatselijk een matig verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Deze is vermoedelijk van nature verhoogd aanwezig. Verder zijn licht verhoogde concentraties aan zink en xylenen aangetoond. Voor de onderzochte locaties wordt de verzamelde informatie als voldoende beschouwd om te concluderen dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen sprake is van belemmeringen voor het huidige/toekomstige gebruik in het kader van de bestemmingswijziging.

## **4.3 Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Supermarkten zijn in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) opgenomen en hebben in een omgevingstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten vanwege geluid en gevaar (SBI-code 5211). Voor de aspecten geur en stof geldt een afstand van nul meter. De afstanden gelden tussen de grens van het perceel van de supermarkt en de dichtsbijzijnde gevel van milieugevoelige objecten, i.c. woningen. De VNG-systematiek biedt de mogelijkheid om de aan te houden minimale afstand met één afstandsrap te verminderen als er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De onderhavige situatie kan worden beschouwd als een gemengd gebied. De supermarkt en de onmiddellijke omgeving liggen langs hoofdinfrastructuur, i.c. de Veenhoopsweg. Naast woningen komen er in de directe omgeving van het plangebied ook andere functies voor, zoals horeca, een autobedrijf en detailhandel.

De minimale aan te houden afstand tussen de supermarkt en woningen in de omgeving komt daarmee op nul meter.

De kortste afstand tot de uiterste gevel van bestaande woningen in de omgeving en de perceelsgrens van de supermarkt bedraagt circa 8,5 meter. Het bouwvlak van die woning ligt op circa 8 meter. Daarbij kan buiten het bouwvlak nog eens 4 meter vergunningvrij worden gebouwd op basis van artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De gevel van die woning kan dus op circa 4 meter van de perceelsgrens van de supermarkt worden gebouwd. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Voor wat betreft de aspecten geluid, geur, gevaar en stof is het derhalve aannemelijk dat het plan planologisch inpasbaar is; er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen en vanwege de afstand wordt de supermarkt niet in zijn bedrijfsvoering beperkt door de omliggende woningen.

## 4.4 Geluid

In paragraaf 4.3 is het plan beoordeeld in het kader van de VNG-Uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). Dat houdt een toets in aan de aspecten geur, stof, gevaar en ook geluid. Vaste jurisprudentie houdt in dat wanneer aan de minimale afstanden zoals in VNG-uitgave zijn aangegeven wordt voldaan, het plan planologisch voldoende is getoetst en het aannemelijk is dat het inpasbaar is in de omgeving. Aan die minimale afstanden wordt conform paragraaf 4.3 voldaan.

Voor het aspect geluid in relatie tot wegverkeer geldt dat volgens het vigerende bestemmingsplan het bouwvlak reeds volledig mag worden bebouwd. Op grond daarvan is circa 2.700 m<sup>2</sup> aan bebouwing voor de toegestane functies toegestaan. Een beperkt deel van de nieuwe bebouwing is geprojecteerd op gronden die in het vigerende plan de bestemming Bedrijf heeft. Deze bedrijfsbestemming is bij het opstellen van het vigerende plan abusievelijk aan deze gronden toegekend. De omvang van dit gedeelte van de gronden die in onderhavig bestemmingsplan de bestemming Centrum krijgt bedraagt circa 180 m<sup>2</sup>. Op de gronden aan de zuidkant, die nu de woonbestemming hebben, worden parkeerplaatsen gerealiseerd; gebouwen worden daar niet toegestaan. Dit deel van het perceel is circa 1.250 m<sup>2</sup> groot. In het onderhavige bestemmingsplan wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing met 180 m<sup>2</sup> vergroot.

Het aantal extra verkeersbewegingen ten opzichte van hetgeen planologisch al mogelijk is komt daarmee op 64 tot 157 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit is akoestisch niet relevant. Een akoestisch onderzoek vanwege de verkeersbewegingen is daarom niet nodig.

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

Zoal in paragraaf 3.1 aangegeven is op grond van het vigerende bestemmingsplan circa 2.700 m<sup>2</sup> aan bebouwing voor een supermarkt toegestaan. Het bouwvlak wordt met circa 180 m<sup>2</sup> vergroot. Van de toegestane functies levert een supermarkt volgens de CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (2012) de meeste extra vervoersbewegingen op, i.c. maximaal 87,5 vervoersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dit komt neer op circa 160 extra vervoersbewegingen per weekdagemaal.

Het plan is getoetst met de zogenaamde NIBM-tool (versie 30 maart 2015). Daarbij is uitgegaan van een worstcase scenario uitgegaan van 200 in plaats van 160 vervoersbewegingen per dag, waarvan 10 procent vrachtverkeer. Het resultaat is in onderstaande tabel weergegeven.

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

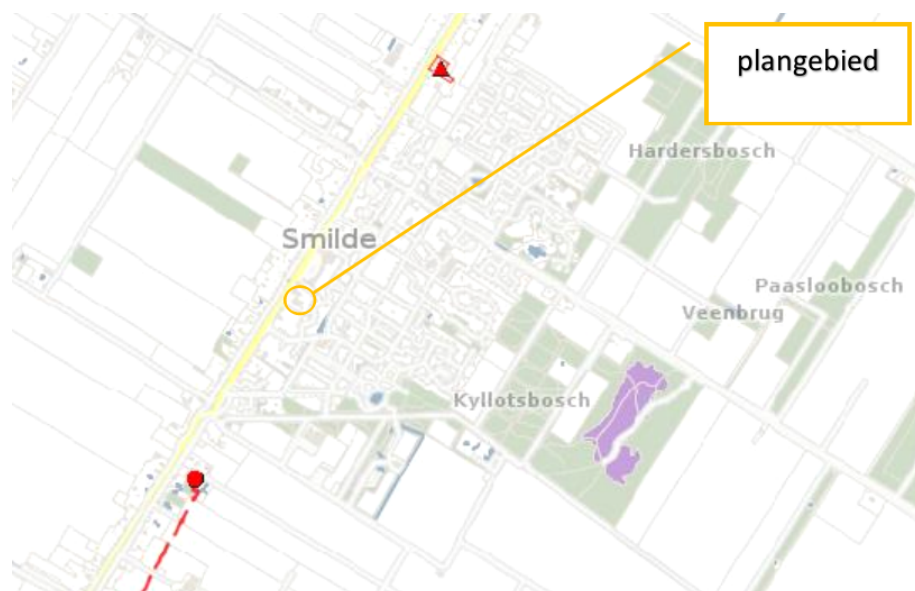
|                                                                                                  |                                       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 200   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,45  |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,06  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |       |

Onderhavig plan betekent derhalve dat vergeleken met het vigerende bestemmingsplan het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van het plan. Verdere toetsing en/of aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van inrichtingen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, dan wel transportroutes of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) ligt er een gasleiding (rode stippellijn) op circa 800 meter en een LPG-tankstation (rode driehoek) op circa 1.100 meter.



Op basis van algemene vuistregels kan gesteld worden dat het plangebied daarmee buiten het invloedsgebied van deze risicobronnen ligt en dat vanuit externe veiligheid geen belemmering geldt voor het plan.

## 4.7 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan uitbreiding van de Aldi in Smilde. Het zuidelijk gelegen woonperceel wordt bij het bestaande terrein gevoegd waar nieuwbouw plaats vindt.

### Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m<sup>2</sup>.

### **Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer**

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

### **Oppervlaktewater**

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. Aan de achterzijde van het plan ligt een watergang van het waterschap. Langs deze watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. Voor werkzaamheden binnen deze zone geldt een vergunningplicht.

### **Het gebruik van materialen**

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

### **Aanleghoogte van de bebouwing**

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

### **Wetgeving lozen in oppervlaktewater**

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

### **Wetgeving grondwateronttrekking**

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

### **Watertoetsproces**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid, dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking

Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

## **4.8 Archeologie en cultuurhistorie**

Het vigerende bestemmingsplan kent voor de gronden van het plangebied geen beschermingsregime voor archeologie. Er is geen archeologische verwachtingswaarde voor de ondergrond van het plangebied.

Volgens het Besluit ruimtelijke onderbouwing dient er aandacht te worden besteed aan het aspect cultuurhistorie. De Drentse Hoofdvaart, met aanpalende lintbebouwing, is van cultuurhistorisch provinciaal belang en staat als gebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De karakteristieken en de provinciale ambities staan beschreven in de nota "Het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe". De Drentse Hoofdvaart valt als gebied onder de sturingscategorie "Voorwaarden verbinden". Het Cultuurhistorisch Kompas vermeldt hierover het volgende: "Met een reeks sluizen, sluisgebouwen en bijbehorende bebouwing is de Drentsche Hoofdvaart een kenmerkende cultuurhistorische lijn door het Drentse landschap". Ook de Omgevingsvisie heeft de cultuurhistorische samenhang van de Drentsche Hoofdvaart in het beleid van het Cultuurhistorisch Kompas vertaald naar haar kernkwaliteit: oorspronkelijkheid.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op archeologische (verwachtings)waarden of op de cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Drentse Hoofdvaart.

## **4.9 Natuur**

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Door Antea Group is een natuurtoets uitgevoerd om de ligging van beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten in en om het plangebied in beeld te krijgen. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. De conclusies zijn navolgend opgenomen.

### **4.9.1 Conclusies soortenbescherming**

In het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor die negatieve effecten ondervinden. De mogelijke aanwezigheid van deze beschermde soorten staat echter de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Mogelijk doet de te slopen bebouwing dienst als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied.

#### **Vleermuizen**

De aanwezige bebouwing vormt een potentieel geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten en staan vermeld in Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. In verband met de mogelijke effecten die de planontwikkeling kan hebben op de hier potentieel aanwezige vleermuissoorten, is het uitvoeren van een nader onderzoek (conform het vleermuisprotocol (2013)) noodzakelijk.

#### **Huismussen**

In de aanwezige bebouwing is mogelijk broedbiotoop aanwezig voor huismussen. Er dient

nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de functionaliteit van het plangebied voor huismussen. Dit kan gelijktijdig worden uitgevoerd met het onderzoek naar vleermuizen.

#### **Broedvogels**

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen, ruigte en bebouwing verwijderd worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

- De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
- Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

Het nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen is uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 3 bijgevoegd.

Tijdens het nader onderzoek zijn in het plangebied geen territoria van de huismus aangetroffen. Daarnaast zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van strikt beschermde vleermuizen. Ook van belangrijke en onmisbare vliegroutes of onmisbaar foerageergebied is geen sprake. Als gevolg van de voorgenomen plannen zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste verblijfplaatsen en onmisbare vliegroutes en foeragegebieden van vleermuizen. Vervolgstappen als het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn zodoende dan ook niet aan de orde.

De Flora- en faunawet is geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **4.9.2 Conclusies gebiedsbescherming**

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland) aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Witterveld ligt op 2.8 kilometer afstand. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

### **4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst moet op basis van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de m.e.r. Concreet voor deze situatie heeft de ontwikkeling betrekking op een ontwikkeling zoals genoemd in de D-lijst, categorie D 11.2 ('De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). Onder deze drempelwaarden behoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden, maar kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gebruik gemaakt van de uitgangspunten van Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Daarbij komen de volgende onderdelen aan bod:

- Kenmerken van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van het potentiële effect

#### Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling is de uitbreiding van de bebouwing van een supermarkt en van het bijbehorende parkeerterrein. De feitelijke uitbreiding van de supermarkt beslaat ca. 550 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van het vigerende planologisch regiem is de uitbreiding circa 180 m<sup>2</sup>. Het parkeerterrein wordt uitgebreid met circa 1250 m<sup>2</sup>. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt een woning gesloopt.

#### Plaats van het project

De plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Smilde aan de Veenhoopsweg. Het plangebied ligt niet in de NNN of nabij Natura 2000-gebieden of andere gevoelige gebieden. Het plangebied ligt nabij de Drentse Hoofdvaart die is opgenomen in de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de cultuurhistorische waarde van de vaart.

#### Kenmerken van potentiële effecten

In de voorgaande paragrafen zijn de verschillende milieuthema's besproken en beoordeeld. Daaruit is geconcludeerd dat hieruit geen belemmeringen voortvloeien voor de realisatie van het plan. Indien nodig zal ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd en zullen de nodige maatregelen worden uitgevoerd. Op de verschillende onderdelen zijn geen negatieve effecten op de milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, natuur en water te verwachten. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het project geen nadelige effecten heeft voor het milieu. Het is niet nodig aanvullend onderzoek (mer-beoordeling) uit te voeren.

## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

### 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). Voortvloeiende uit de Wro is het plan mede gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De landelijke regelgeving is vertaald in het 'Handboek bestemmingsplan Midden-Drenthe' versie 2013. In dit handboek is ook een set standaardregels opgenomen als bijlage. Deze standaardregels vormen de basis voor de onderhavige regels.

Op de verbeelding zijn bestemmingen toegekend aan het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

### 5.2 Indeling regels

#### 5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen "plan" en "bestemmingsplan" die als eerste zijn genoemd. Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

In dit artikel zijn de bestemmingsregels voor de bestemming Centrum opgenomen. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van

detailhandel in consumentenvuurwerk, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants voor zover het de eerste bouwlaag betreft en wonen voorzover het de tweede bouwlaag betreft. De maximale bouwhoogte is met een aanduiding vermeld en omvat 7 meter. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bedrijf.

### **5.2.3 Algemene regels**

#### **Artikel 4 Anti-dubbeltelregel**

De anti-dubbeltelregel moet conform het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Dit artikel is opgesteld conform de wijze waarop in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

#### **Artikel 5 Algemene gebruiksregels**

Het algemene gebruiksverbod, dat inhoudt dat er sprake is van strijdigheid met de bestemmingsomschrijving, is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1 onder c. Om onduidelijkheden te voorkomen is er een zo volledig mogelijke wijze van het woord 'gebruiken' opgenomen. Onder gebruiken wordt tevens verstaan: 'laten gebruiken' of 'in gebruik geven'. In deze bepaling is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik moet worden verstaan. Dit houdt in dat het niet een volledige opsomming is. Ook ander gebruik, dat van de bestemmingsomschrijving afwijkt, moet als strijdig gebruik worden getypeerd. De bepaling beperkt zich uitdrukkelijk tot dat gebruik dat in ieder geval strijdig is, i.c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

#### **Artikel 6 Algemene afwijkingsregels**

Hierin worden voorwaarden geschept, zodat het bevoegd gezag in bepaalde gevallen kunnen afwijken van de voorgeschreven regels. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld het overschrijden van bestemmings- en/of bouwgrenzen.

#### **Artikel 7 Overige regels**

In de overige regels is de afstemming met de welstandsnota en de regels ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 8 Overangsrecht**

Het overangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

#### **Artikel 9 Slotregel**

Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan.

## **Hoofdstuk 6            Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1            Economische uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemer voor deze ontwikkeling draagt zorg voor de financiering van de ontwikkeling. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### **6.2            Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan is door de gemeente aan de overlegpartners verzonden. Er is uitsluitend een reactie van de provincie ontvangen, die inhoudt dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. De provincie geeft aan dat wanneer het plan overeenkomstig het voorontwerpplan in procedure wordt gebracht, dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de procedure.

### **6.3            Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerp bestemmingsplan zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen. Deze zienswijzen zullen in een antwoordnota worden samengevat en beantwoord. Eventuele wijzigingen die uit deze beantwoording voortvloeien worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## **Bijlagen bij toelichting**

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## **Bijlage 1    Bodem**



# Historisch bodemonderzoek

**Veenhoopsweg 34 - 38 te Smilde**

projectnummer 404071  
definitief revisie  
28 april 2016

# Historisch bodemonderzoek

Veenhoopsweg 34 - 38 te Smilde

projectnummer 404071  
definitief revisie  
28 april 2016

## Auteurs

ir. B. Jansen

## Opdrachtgever

Aldi Vastgoed B.V.  
Postbus 293  
9200 AG Drachten

datum vrijgave

24-11-16

beschrijving revisie

definitief

goedkeuring

R. Welhuis

vrijgave

J. Officier

# Inhoudsopgave

Blz.

|          |                              |          |
|----------|------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>             | <b>1</b> |
| <b>2</b> | <b>Vooronderzoek</b>         | <b>2</b> |
| 2.1      | Algemeen                     | 2        |
| 2.2      | Terreinbeschrijving          | 2        |
| 2.3      | Historische informatie       | 3        |
| 2.4      | Geohydrologie                | 5        |
| <b>3</b> | <b>Verzamelde informatie</b> | <b>6</b> |
| 3.1      | Algemeen                     | 6        |
| <b>4</b> | <b>Conclusies</b>            | <b>7</b> |

## Bijlagen

|            |                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1: | Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties |
| Bijlage 2: | Overzichtstekening uitgevoerde bodemonderzoeken                                                       |
| Bijlage 3: | Verkregen bodeminformatie                                                                             |

# 1 Inleiding

In opdracht van ALDI Vastgoed B.V. is door Antea Group in april 2016 een historisch onderzoek ter plaatse van de Veenhoopsweg 34 - 38 te Smilde uitgevoerd.

## **Aanleiding**

De aanleiding tot het historisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Ten behoeve van deze herontwikkeling dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

## **Doel**

Het doel van het historisch onderzoek is om inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemming.

## **Onderzoeksvisie**

Het vooronderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009) en geeft inzicht in de reeds bekende bodemkwaliteit op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken.

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlagen 1.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 dient een hypothese te worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek. Het onderzoek bestaat uit een inventarisatie van de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen.

Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel <10 meter breed is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen. Bij grotere aangrenzende percelen, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij aanleiding bestaat het gehele aangrenzende perceel te onderzoeken.

De afstand van 25 meter is een arbitraire keus. De redenering hierachter is dat bij kleinschaliger gevallen van bodemverontreiniging de verspreidingsbron meestal niet verder is dan 25 meter en dat de gevallen met een grootschaliger verspreiding bij het vooronderzoek op een andere wijze worden opgespoord.

Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie opgevraagd bij de gemeente Midden-Drenthe. De verkregen informatie is opgenomen als bijlage 3 van dit rapport. Daarnaast is gebruik gemaakt van diverse websites zoals [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) en [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

Per onderdeel zijn één of meerdere informatiebronnen geraadpleegd. De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de volgende paragrafen.

### 2.2 Terreinbeschrijving

De onderzoekslocatie is direct gelegen aan de Veenhoopsweg te Smilde. Het terrein wordt op dit moment gebruikt als supermarkt, parkeerplaats en wonen met tuin.

De globale situering van de onderzoekslocatie is met een blauw/groene contour weergegeven op de navolgende luchtfoto.

**Figuur 2.1: luchtfoto met onderzoekslocatie**



Bron: AG Open Data Portaal

## 2.3 Historische informatie

Op het perceel met huisnummer 34 is sinds omstreeks 1995 (volgens melding besluit detailhandel hinderwet) een Aldi-supermarkt gevestigd met parkeerterrein (klinkerverharding). In het verdere verleden is het pand in gebruik geweest als meubelhal en slijterij.

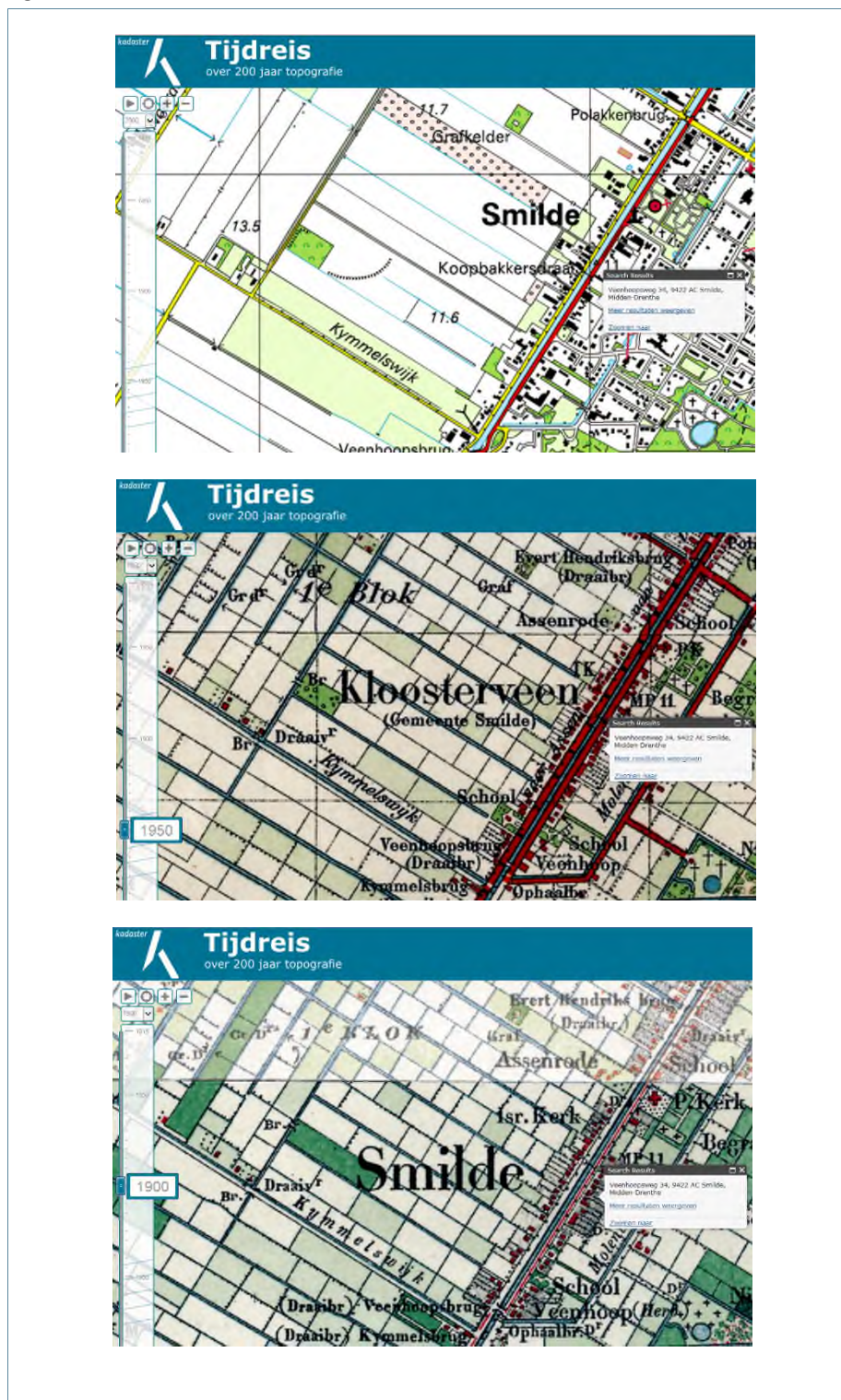
Ter plaatse van het perceel met huisnummer 36 was in het verleden een woning gesitueerd met tuin. Deze woning is inmiddels gesloopt. Uit de milieudossiers van de gemeente blijkt dat in 1992 voor dit pand een melding is ingediend ten behoeve van een kapsalon.

Op het perceel met huisnummer 38 is een woning gesitueerd. De locatie is in gebruik als wonen met tuin.

Voor zover bekend is er voor de verwarming van de panden (in het verleden) geen gebruik gemaakt van oliegestookte ketels en zijn geen brandstoftanks op de percelen aanwezig geweest.

In figuur 2.2 zijn topografische kaarten van de onderzoekslocatie opgenomen.

Figuur 2.1: luchtfoto met onderzoekslocatie



Bron: AG Open Data Portaal

## 2.4 Geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie kan volgens de dienst grondwaterverkenning van het TNO als volgt samengevat worden:

|       |         |                                 |
|-------|---------|---------------------------------|
| 0     | - 2     | m -mv: fijn zand, kleihoudend;  |
| 2     | - 8     | m -mv: fijn zand;               |
| 8     | - 13/35 | m -mv: klei, Formatie van Peel; |
| 13/35 | - 98    | m -mv: fijne tot grove zanden.  |

De lokale grondwaterstroming (freatisch) is op basis van de beschikbare gegevens westelijk gericht, maar wordt beïnvloed door de aanwezige watergangen.

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

|     |       |                                                |
|-----|-------|------------------------------------------------|
| 0   | - 1,5 | m -mv: matig fijn zand, humeus en veenhoudend; |
| 1,5 | - 4   | m -mv: leem, plaatselijk veenhoudend;          |

Het freatische grondwater bevindt zich op circa 1,3 m minus maaiveld.

## 3 Verzamelde informatie

### 3.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij landbodem, NNI, januari 2009) op standaard niveau.

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Historische topografische kaarten 1900 – nu;
- Dossiers gemeente Midden-Drenthe;
- Bodemloket.

#### Tankarchief

In de omgeving van de onderzoekslocatie komen geen locaties voor in het tankarchief.

#### Bodemkwaliteitskaart en toepassingskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in deelgebied Kleine kernen/lintbebouwing. Op de ontgravingskaart en toepassingskaart is de onderzoekslocatie gelegen in de klasse Wonen.

#### Overige historische gegevens

Tijdens de uitvoering van het historisch onderzoek zijn geen gegevens gevonden over de verbranding of stort van afval, (her)gebruik van grond of andere bouwmaterialen, het (voormalige) gebruik van asbest, verkaveling, (sloot)dempingen, ontgroningen, aanvullingen, afzetting van bodemvreemd materiaal, de verwachting ten aanzien van archeologische waarden, de verwachting van niet gesprongen explosieven en onbetrouwbaarheden of tegenstrijdigheden.

#### Bodemonderzoeken

In de navolgende tabel is het bekende voorgaande bodemonderzoek weergegeven. Van het rapport is de rapporttitel, de belangrijkste resultaten en het feit op de locatie voldoende is onderzocht weergegeven. De contouren van de betreffende rapportage is weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Tabel 3.1: Voorgaand bodemonderzoek

| Nr. | Rapport titel                                           | Resultaten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vervolg |
|-----|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | Verkennd bodemonderzoek Veenhoopsweg 34 en 36 te Smilde | In de bovengrond ter plaatse van de boorpunten 1, 2, 4 en 5 (parkeerterrein Veenhoopsweg 34) is een sterk verhoogd gehalte aan lood en zink aangetroffen.<br>Verder zijn in de boven- en ondergrond licht verhoogde gehalten aan metalen, EOX en PAK aangetoond.<br>In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink aangetoond. Deze is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong. | Ja      |
| 2   | Nader bodemonderzoek Veenhoopsweg 34 te Smilde          | Aanleiding tot het onderzoek zijn de resultaten van het verkennend onderzoek. De sterk verhoogde gehalten die in 2002 in de bodem zijn aangetoond, zijn niet bevestigd. Plaatselijk zijn in de bodem licht verhoogde gehalten aan koper, lood en zink aangetoond.                                                                                                                              | Nee     |
| 3   | Verkennd bodemonderzoek Veenhoopsweg 38 te Smilde       | In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aangetoond voor kwik, lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is voor barium een matig verhoogde concentratie gemeten (vermoedelijk van nature verhoogd). Voor zink en xylenen zijn licht verhoogde concentraties aangetoond.                                                            | Nee     |

## 4 Conclusies

In het uitgevoerde historisch onderzoek is aan de hand van de NEN 5725 informatie verzameld over de mogelijke aanwezigheid van bodembedreigende (voormalige) activiteiten binnen de onderzoekslocatie.

In de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse parameters (diverse metalen, EOX, PAK) gemeten. In het grondwater is plaatselijk een matig verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Deze is vermoedelijk van nature verhoogd aanwezig. Verder zijn licht verhoogde concentraties aan zink en xylenen aangetoond.

Voor de onderzochte locaties wordt de verzamelde informatie als voldoende beschouwd om te concluderen dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen sprake is van belemmeringen voor het huidige/toekomstige gebruik in het kader van de bestemmingswijziging.

Voorgenoemde conclusies zijn gebaseerd op het uitgevoerde vooronderzoek.

Antea Group  
Deventer, april 2016

## **Bijlage 1**

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

#### **Betrouwbaarheid/garanties**

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

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

#### **Certificatie/accreditatie**

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

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

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

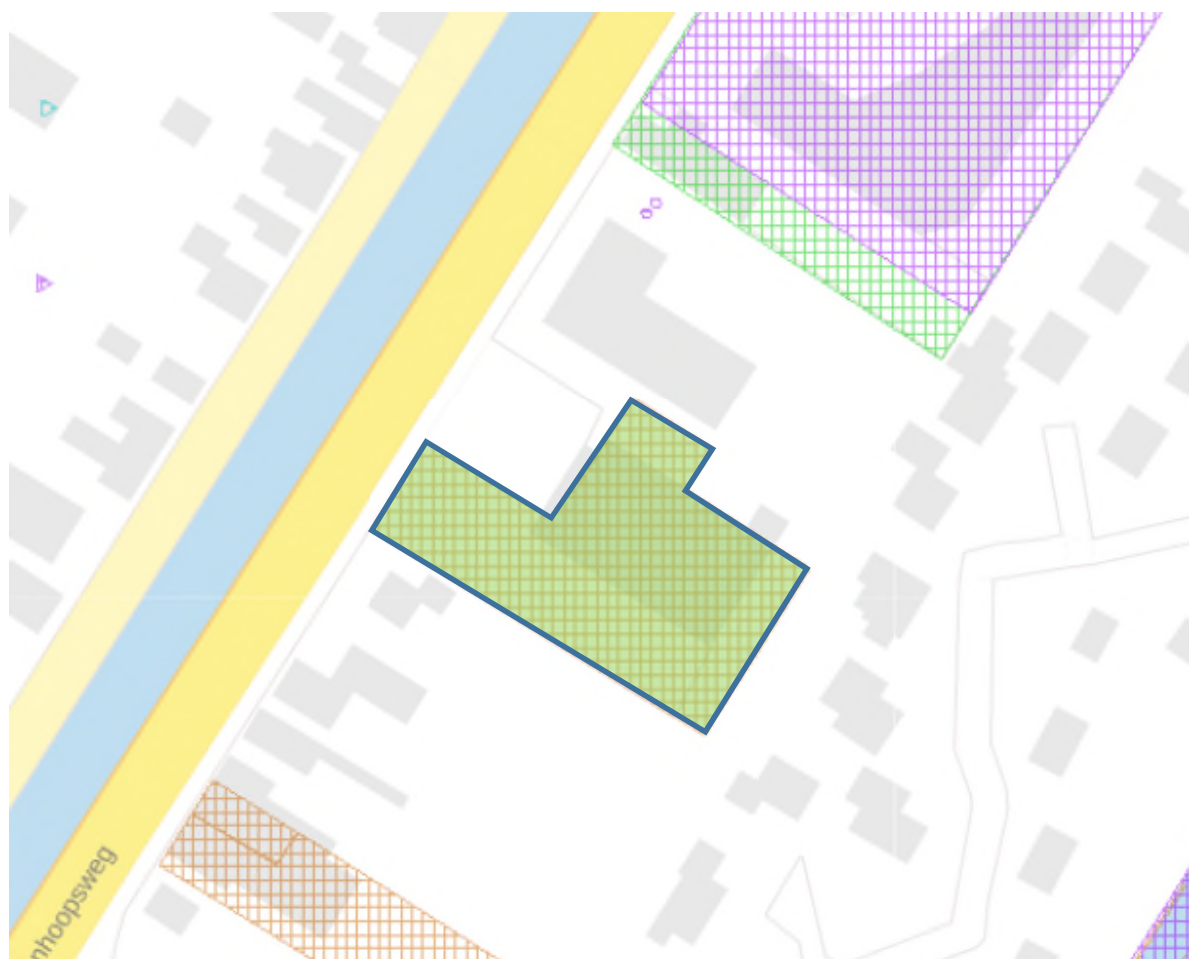
#### **Toepassing grond en asbest**

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

## Bijlage 2

### Overzichtstekening uitgevoerde bodemonderzoeken

Overzicht beschikbare bodemonderzoeken (bron: Bodemloket), opgevraagde en verkregen bodemonderzoeken



 Opgevraagd en verkregen bodemonderzoek

## **Bijlage 3**

### **Verkregen bodeminformatie**

Strabis 865

15 JULI 2004

**Verkennd Bodemonderzoek  
ter plaatse van:**

**Veenhoopsweg 34 en 36**

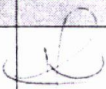
**te Smilde**

**Opdrachtnummer: 021148**

**Opdrachtgever:** Adelaar Ontwikkeling BV  
 Carstenswijk 1  
 7916 TM ELIM  
 Contactpersoon: de heer J. Kroesen

**Datum onderzoek:** 10 en 14 december 2002

**Datum rapport:** 22 januari 2003

| Projectleider        | Paraaf                                                                              | Gecontroleerd door    | Paraaf                                                                               | Datum  | Status |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Mw. ing. S.M. Kroone |  | Dhr. ing. R.J.W. Huls |  | 220103 | Def.   |

## INHOUDSOPGAVE

|     |                                              |    |
|-----|----------------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING EN VOORONDERZOEK .....             | 3  |
| 2   | VELDWERKZAAMHEDEN. ....                      | 4  |
| 2.1 | Algemeen .....                               | 4  |
| 2.2 | Bodemopbouw .....                            | 4  |
| 2.3 | Zintuiglijke waarnemingen.....               | 4  |
| 3   | ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING .....        | 6  |
| 3.1 | Algemeen .....                               | 6  |
| 3.2 | Milieuhygiënische kwaliteit grond. ....      | 8  |
| 3.3 | Milieuhygiënische kwaliteit grondwater. .... | 10 |
| 4   | Samenvatting en conclusies.....              | 11 |
| 4.1 | Samenvatting.....                            | 11 |
| 4.2 | Conclusies en aanbevelingen.....             | 12 |

## Bijlagen:

1. Situatieschets met boorpunten
2. Boorprofielen
3. Analyseresultaten
4. Toetsingswaarden

## 1 INLEIDING EN VOORONDERZOEK

In opdracht van Adelaar Ontwikkeling BV is door Eco-Reest B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een onderzoeksterrein aan de Veenhoopsweg 34 en 36 te Smilde. Het onderzoeksterrein is kadastraal bekend als gemeente Smilde, sectie L, nrs. 1371, 1389 en 305.

De oppervlakte van het onderzoeksterrein is circa 3.490 m<sup>2</sup>. Op het perceel met huisnummer 34 is sinds omstreeks 1995 (volgens melding besluit detailhandel hinderwet) een Aldi-supermarkt gevestigd met parkeerterrein (klinkerverharding). Verder zijn er volgens mondelinge informatie van de opdrachtgever en de gemeente in het verleden in het pand een meubelhal en een slijterij gevestigd geweest.

Ter plaatse van het perceel met huisnummer 36 was in het verleden een woning gesitueerd met tuin. Deze woning is inmiddels gesloopt en het terrein is braakliggend. Uit de milieudossiers van de gemeente blijkt dat in 1992 voor dit pand een melding is ingediend ten behoeve van een kapsalon.

Voor zover bekend is er voor de verwarming van de panden (in het verleden) geen gebruik gemaakt van oliegestookte ketels en is het aannemelijk dat er geen brandstoftanks op de percelen aanwezig zijn (geweest).

De omgeving van het terrein heeft met name een woonbestemming.

In 2000 is op het perceel aan de Veenhoopsweg 36 een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht (rapport Fugro Milieu Consult, 7 juni 2000, nr. 81000145.110Pru). Destijds was op het perceel nog een woonhuis met tuin gesitueerd. Tijdens het veldwerk van dit onderzoek zijn in de grond rondom het woonhuis puindelen en steenkooldelen waargenomen. Uit de analyseresultaten van dit onderzoek blijkt in de grond lichte verontreinigingen met metalen, PAK, EOX en minerale olie zijn aangetoond. Verder zijn in de steenkool/puinhoudende monsters plaatselijk matig tot sterk verhoogde PAK-gehalten aangetoond. Het is aannemelijk dat deze verhogingen gerelateerd zijn aan de zintuiglijk waargenomen puin- en steenkooldelen. In het grondwater zijn destijds lichte verontreinigingen met chroom en nikkel aangetoond.

Verder zijn er geen bijzonderheden van het onderzoeksterrein bekend.

Bronnen: opdrachtgever, gemeente Midden Drenthe.

Aanleiding tot het onderzoek is de transactie van het onderzoeksterrein en de toekomstige woon- en bedrijfsbestemming (bedrijfsbebouwing met bovenliggende appartementen). Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het terrein teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor de woon- en bedrijfsbestemming.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in NEN 5740 (bijlage B.1). In verband met de tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde PAK-verontreiniging is een bovengrondmengmonster ter plaatse van het voormalige woonhuis separaat onderzocht.

## 2 VELDWERKZAAMHEDEN.

### 2.1 Algemeen

Het veldwerk is uitgevoerd op 10 december 2002 en heeft bestaan uit het verrichten van 10 handboringen tot circa 0.5 m-mv (boringnrs. 4 t/m 13) en 3 boringen tot 2.0 m-mv (nrs. 1 t/m 3). Wij merken op dat de boorwerkzaamheden, met name ter plaatse van de verharde terreindelen (vastgevroren klinkers), bemoeilijkt werden door de vorst in de grond.

Rekening houdend met de toekomstige terreinindeling zijn op verzoek van de opdrachtgever zijn boringen 1 t/m 3 doorgezet tot 2.7 m-mv (boring 2) en 4.0 m-mv (boringnrs. 1 en 3) en afgewerkt met peilbuizen ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstellingen respectievelijk 1.7-2.7 m-mv en 3.0-4.0 m-mv, grondwaterstanden 1.0 tot 1.5 m-mv).

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen welke zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

Het grondwater is bemonsterd op 14 december 2002.

In bijlage 1 is een situatieschets van het terrein opgenomen met de ligging van de monsterpunten.

### 2.2 Bodemopbouw

De regionale geohydrologische situatie kan volgens de dienst grondwaterverkenning van het TNO als volgt samengevat worden:

|         |   |         |                                  |
|---------|---|---------|----------------------------------|
| 0       | - | 2       | m-mv: fijn zand, kleihoudend;    |
| 2       | - | 8       | m-mv: fijn zand;                 |
| 8       | - | 13 à 35 | m-mv: klei, formatie van Peelo;  |
| 13 à 35 | - | 98      | m-mv: fijne tot grove zanden;    |
|         |   | 98      | m-mv: diepst verkende bodemlaag. |

De lokale grondwaterstromingsrichting (freatisch) is op basis van de beschikbare gegevens westelijk gericht, maar wordt beïnvloed door de aanwezige watergangen.

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

- 0.0 - 1.5 m-mv: matig fijn zand, humeus en veenhoudend;
- 1.5 - 4.0 m-mv: leem, plaatselijk veenhoudend;
- 4.0 m-mv: diepst verkende bodemlaag.

Het grondwaterniveau is tijdens het veldwerk vastgesteld op een diepte van gemiddeld 1.3 m-mv.

### 2.3 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden. Hierbij zijn in de laag 0.5-1.0 m-mv van boring 2 in sterke mate puindelen waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Ter plaatse van het gesloopte woonhuis zijn in de bodem geen puindelen of steenkooldelen waargenomen. Opgemerkt wordt dat de woning netjes is gesloopt en dat er nog enkele puindelen op de oppervlakte liggen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet in de bodem van het onderzoeksterrein waargenomen. Opgemerkt dient te worden dat er geen asbestanalyses zijn verricht.

### 3 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

#### 3.1 Algemeen

Van de opgeboorde grond zijn de volgende monsters samengesteld, te weten:

##### **Bovengrond**

- mp. 1 + 2 + 4 + 5 (0.0-0.5 m-mv), bovengrond parkeerterrein nabij Aldi;
- mp. 3 + 11 + 12 + 13 (0.0-0.5 m-mv), bovengrond voormalig woonhuis;
- mp. 7 t/m 10 (0.0-0.5 m-mv), bovengrond voormalige tuin achter woonhuis.

##### **Ondergrond**

- mp. 2 (0.5-1.0 m-mv), sterk puinhoudend monster;
- mp. 1 + 3 (1.5-2.0 m-mv), ondergrond zintuiglijk geen bijzonderheden.

Deze monsters zijn geanalyseerd op het NEN grondanalysepakket. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- extraheerbare organohalogenen verbindingen (EOX);
- minerale olie (GC);
- zware metalen (Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Zn en Ni);
- arseen;
- droge stof;
- organische stof 2x;
- lutum 1x.

Het grondwater van de peilbuizen 1 t/m 3 is geanalyseerd op het NEN grondwateranalysepakket. Dit pakket bestaat uit de volgende stoffen:

- vluchtige aromatische en chloorhoudende koolwaterstoffen;
- zware metalen (Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Zn en Ni);
- arseen;
- chloorbenzenen;
- minerale olie (GC);
- pH & EGV (in het veld bepaald)

De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 3. Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Wet bodembescherming. Hierbij zijn met behulp van ecotoxicologische gegevens verwaarloosbare risiconivo's en maximaal toelaatbare risiconivo's berekend. Als toetsingsnormen zijn voor het verwaarloosbare risiconivo streefwaarden, en voor het maximaal toelaatbare risiconivo interventiewaarden vastgesteld. Het gemiddelde van de streefwaarde + interventiewaarde is vastgesteld als toetsingswaarde waarboven nader onderzoek nodig is.

De streef- en interventiewaarden worden voor onder andere PAK, minerale olie en zware metalen afhankelijk gesteld van het organische stofgehalte en/of het lutumgehalte. Het organische stofgehalte van de bovengrond is bepaald op 1.7 % en van de ondergrond op 13.2 % van de droge stof. Het lutumgehalte van de grond is bepaald op 2.4% van de droge stof. Op basis van deze waarden zijn de toetsingswaarden berekend, die in de tabellen in bijlage 4 zijn weergegeven.

Bij de interpretatie van de resultaten is de volgende terminologie gehanteerd:

|                                                                               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| kleiner of gelijk aan streefwaarde                                            | : -   |
| tussen streef en $0,5 \times (\text{streef} + \text{interventie})$            | : +   |
| tussen $0,5 \times (\text{streef} + \text{interventie})$ en interventiewaarde | : ++  |
| groter dan interventiewaarde                                                  | : +++ |
| geen toetsingswaarde vastgesteld                                              | :     |
| kleiner dan de detectiegrens                                                  | : < d |

In de tabellen 3.2.1 en 3.2.2 (grond) en 3.3.1 (grondwater) zijn de analyseresultaten geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingswaarden.

## 4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES.

### 4.1 Samenvatting.

In opdracht van Adelaar Ontwikkeling BV is door Eco-Reest B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een onderzoeksterrein aan de Veenhoopsweg 34 en 36 te Smilde. Het onderzoeksterrein is kadastraal bekend als gemeente Smilde, sectie L, nrs. 1371, 1389 en 305.

De oppervlakte van het onderzoeksterrein is circa 3.490 m<sup>2</sup>. Op het perceel met huisnummer 34 is sinds omstreeks 1995 (volgens melding besluit detailhandel hinderwet) een Aldi-supermarkt gevestigd met parkeerterrein (klinkerverharding). Verder zijn er volgens mondelinge informatie van de opdrachtgever en de gemeente in het verleden in het pand een meubelhal en een slijterij gevestigd geweest.

Ter plaatse van het perceel met huisnummer 36 was in het verleden een woning gesitueerd met tuin. Deze woning is inmiddels gesloopt en het terrein is braakliggend. Uit de milieudossiers van de gemeente blijkt dat in 1992 voor dit pand een melding is ingediend ten behoeve van een kapsalon.

Voor zover bekend is er voor de verwarming van de panden (in het verleden) geen gebruik gemaakt van oliegestookte ketels en is het aannemelijk dat er geen brandstoftanks op de percelen aanwezig zijn (geweest).

De omgeving van het terrein heeft met name een woonbestemming.

In 2000 is op het perceel aan de Veenhoopsweg 36 een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht (rapport Fugro Milieu Consult, 7 juni 2000, nr. 81000145.110Pru). Destijds was op het perceel nog een woonhuis met tuin gesitueerd. Tijdens het veldwerk van dit onderzoek zijn in de grond rondom het woonhuis puindelen en steenkooldelen waargenomen. Uit de analyseresultaten van dit onderzoek blijkt in de grond lichte verontreinigingen met metalen, PAK, EOX en minerale olie zijn aangetoond. Verder zijn in de steenkool/puinhoudende monsters plaatselijk matig tot sterk verhoogde PAK-gehalten aangetoond. Het is aannemelijk dat deze verhogingen gerelateerd zijn aan de zintuiglijk waargenomen puin- en steenkooldelen. In het grondwater zijn destijds lichte verontreinigingen met chroom en nikkel aangetoond.

Aanleiding tot het onderzoek is de transactie van het onderzoeksterrein en de toekomstige woon- en bedrijfsbestemming (bedrijfsbebouwing met bovenliggende appartementen). Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het terrein teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor de woon- en bedrijfsbestemming.

Uit de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit humeus/veenhoudend matig fijn zand en (veenhoudende) leem. De grondwaterstand is aangetoond op gemiddeld 1.3 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn in de laag 0.5-1.0 m-mv van boring 2 in sterke mate puindelen waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Ter plaatse van het gesloopte woonhuis zijn in de bodem geen puindelen of steenkooldelen waargenomen. Opgemerkt wordt dat de woning netjes is gesloopt en dat er nog enkele puindelen op de bodem liggen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet in de bodem van het onderzoeksterrein waargenomen. Opgemerkt dient te worden dat er geen asbestanalyses zijn verricht.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

#### **Grond**

In het onderzochte bovengrondmonster van de boorpunten 1, 2, 4 en 5 ter plaatse van het parkeerterrein aan de Veenhoopsweg 34, zijn gehalten aan lood en zink aangetoond boven de interventiewaarden alsmede gehalten aan koper en EOX boven de streefwaarden.

Verder zijn de onderzochte boven- en ondergrondmonsters gehalten aan metalen, EOX en PAK aangetoond boven de de streefwaarden (beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek, m.u.v. EOX waarvoor geen toetsingswaarde voor nader onderzoek is vastgesteld). De sterk verhoogde gehalten die zijn aangetoond tijdens het voorgaand onderzoek zijn niet bevestigd. Mogelijk is bij de sloop van het woonhuis verontreinigde grond verwijderd en/of vermengd geraakt.

Licht verhoogde gehalten aan metalen en PAK in de voor langere tijd bewoonde en bewoonde gebieden in Smilde zijn normaal en veelal een gevolg van lokale en atmosferische depositie (achtergrondgehalten). De sterk verhoogde lood en zinkgehalten zijn hoger dan normaal. De oorzaak hiervan is niet bekend. Meestal is een relatie te leggen met puin/steenkooldelen, maar deze zijn tijdens het veldwerk niet ter plaatse van deze boorpunten 1, 2, 4 en 5 waargenomen. Er kan sprake zijn van minuscule deeltjes die in het veld niet zichtbaar zijn.

#### **Grondwater**

In de onderzochte grondwatermonsters zijn gehalten aan zink zijn aangetoond boven de streefwaarde, beneden de toetsingswaarde nader onderzoek. Licht verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater zijn normaal en zijn veelal gerelateerd aan de verzuring en natuurlijke oorzaken (grondsoort). Verder zijn er in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrens.

#### **4.2 Conclusies en aanbevelingen**

Aldus kan op basis van de onderzoeksresultaten worden geconcludeerd dat in de onderzochte monsters van de grond en het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. In het bovengrondmengmonster van het parkeerterrein achter de Aldi zijn gehalten aan lood en zink aangetoond boven de interventiewaarden.

Voor de sterk verhoogde gehalten aan lood en zink in de bovengrond van de parkeerplaats dient formeel in het kader van de Wet bodembescherming een nader bodemonderzoek te worden verricht naar de omvang, de humane,- ecologische,- en verspreidingsrisico's en de saneringsnoodzaak en -urgentie van de verontreinigingen.

De overige onderzoeksresultaten (lichte verontreinigingen) vormen, gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de woon- en bedrijfsbestemming, geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Deze resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woon- en bedrijfsbestemming van het terrein.

Voor eventueel in de toekomst vrijkomende grond die elders dient te worden verwerkt, gelden de voorschriften uit het Bouwstoffenbesluit (AP-04-onderzoek). Wij adviseren om te streven naar een gesloten grondbalans en hergebruik van grond op het terrein zelf. Indien grond moet worden afgevoerd naar elders adviseren wij u om contact op te nemen met ons bureau om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Wij wijzen u erop dat bij afvoer van grond mogelijk een volledig AP-04-inkeuring noodzakelijk is. Het onderhavige NEN-5740-onderzoek wordt niet geacht als overig bewijsmiddel in het kader van het Bouwstoffenbesluit.

Eco-Reest B.V.

Mw. ing. Stella M. Kroone



**Legenda**

- Boring
- ⊗ Diepe boring
- ⊗ Pelbuis
- - - Onderzoeksterrein
- - - Voormalige bebouwing
- \* Braakliggend terrein
- ≡ Klinkers

|  |                                 |                |
|--|---------------------------------|----------------|
|  | Eco-Reest B.V.                  |                |
|  | Veenhoopsweg 34-36<br>te Smilde |                |
|  | A3                              | 1:300 16-01-03 |

Adelaar Ontwikkeling BV  
T.a.v. de heer J.O. Kroesen  
Carstenswijk 1  
7916 TM Elim

Datum : 1 oktober 2004

Betreft : Resultaten van het aanvullend nader onderzoek Veenhoopsweg 34 te Smilde, 040930

Geachte heer Kroesen,

Hierbij sturen wij u in drievoud de rapporten van het aanvullend nader onderzoek ter plaatse van de Veenhoopsweg 34 te Smilde.

### **Aanleiding en doelstelling**

Aanleiding tot het aanvullend nader bodemonderzoek zijn de resultaten van een verkennend bodemonderzoek dat ons bureau in 2002 voor u aan de Veenhoopsweg 34 en 36 te Smilde heeft verricht (rapportnr. 021148, datum rapport 17 januari 2003) en het nader onderzoek van augustus 2004 (rapportnr. 040741, datum rapport 23 augustus 2004), en de brief van de gemeente Midden-Drenthe, met kenmerk BMZ/NIK.

Doel van het vervolgonderzoek is het bepalen van de locatie van de destijds aangetoonde sterke metalenverontreinigingen in een mengmonster van de bovengrond op het achterterrein aan de Veenhoopsweg nr. 34, en de verificatie van de aangetoonde gehalten aan koper, lood en zink uit het nader bodemonderzoek.

### **Algemeen**

De onderzoekslocatie waarop het aanvullend grondonderzoek betrekking heeft, heeft een oppervlakte van ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Het onderzoeksterrein is kadastraal bekend als gemeente Smilde, sectie L, nrs. 1371 en 1389.

Op het onderzoeksterrein is sinds omstreeks 1995 een Aldi-supermarkt gevestigd met parkeerterrein (klinkerverharding). Verder zijn er volgens mondelinge informatie van u en van de gemeente in het verleden in het pand een meubelhal en een slijterij gevestigd geweest. Op het naburige terrein aan de Veenhoopsweg 36 heeft in het verleden een woning gestaan (met kapsalon). Voor zover bekend is er voor de verwarming van de panden (in het verleden) geen gebruik gemaakt van oliegestookte ketels en is het aannemelijk dat er geen brandstoftanks op de percelen aanwezig zijn (geweest). Verder zijn er geen bijzonderheden van het onderzoeksterrein bekend. De omgeving van het terrein heeft met name een woonbestemming.

In de toekomst wordt aan de Veenhoopsweg 34 een nieuw supermarktgebouw gebouwd met parkeerterrein.



VESTIGING ZUIDWOLDE:

INDUSTRIEWEG 20

7921 JP ZUIDWOLDE

TEL.: 0528 - 37 39 82

FAX: 0528 - 37 39 07

SITE: WWW.ECOREEST.NL

VESTIGING DELFZIJL:

POSTBUS 141

9930 AC DELFZIJL

TEL.: 0596 - 63 33 55

FAX: 0596 - 57 22 66

E-MAIL: INFO@ECOREEST.NL

BEZOEKADRES

LOKATIEKANTOOR:

OOSTERHORN 4

FARMSUM

BANK: ING 66 46 01 561

BTW-NUMMER: NL 804618525 B01

K.V.K. MEPPEL NR.: 04045826

### **Bodemonderzoeksinformatie**

In 2002 heeft ons bureau op de percelen aan de Veenhoopsweg 34 en 36 een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht. Tijdens dit onderzoek zijn in de onderzochte monsters van de grond en het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden uit de Wet bodembescherming aangetoond.

In het bovengrondmengmonster van het parkeerterrein achter de Aldi zijn gehalten aan lood en zink aangetoond boven de interventiewaarden.

Destijds is geadviseerd om een nader grondonderzoek te verrichten ten aanzien van de sterk verhoogde metalengehaltes in de bovengrond van het parkeerterrein achter de Aldi.

Voor details verwijzen wij u naar het rapport van het verkennend onderzoek (rapportnr. 021148, datum rapport 17 januari 2003).

In augustus 2004 zijn, aangezien de sterk verhoogde metalengehaltes tijdens het verkennend onderzoek in 2002 zijn aangetoond in een bovengrondmengmonster van de boringen 1, 2, 4 en 5, opnieuw handboringen verricht, alsmede ter plaatse van boring 6 (tevens gelegen op het achterterrein van de Aldi). Op deze manier kan worden vastgesteld of de aangetoonde metalenverontreiniging een puntbron betreft of een diffuus verspreide verontreiniging.

De boringen A1, A2, A4, A5 en A6 zijn verricht tot 1.0 m-mv.

De bodemopbouw bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk humeus/veenhoudend. Zintuiglijk zijn in het opgeboorde materiaal van de ondergrond van boring 1 (0.5-1.0 m-mv) in zwakke mate puindeeltjes waargenomen. Ter plaatse van boring 2 zijn in de ondergrond (0.5-1.0 m-mv) in sterke mate puindelen waargenomen.

Na analyse van monsters A1, A2, A4, A5 en A6 blijkt dat in het onderzochte grondmonster van boring A1 licht verhoogde gehalten aan koper, lood en zink zijn aangetoond.

Verder zijn er in de onderzochte bovengrondmonsters geen gehalten aan koper, lood en zink gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

De sterk verhoogde lood en zinkgehalten die zijn aangetoond tijdens het voorgaand verkennend onderzoek zijn tijdens onderhavig aanvullend onderzoek dus niet bevestigd.

Voor details van het onderzoek verwijzen we naar briefrapport ER040741, dd. 23 augustus 2004.

Naar aanleiding van de resultaten van het nader onderzoek, heeft de gemeente Midden-Drenthe aangegeven aanvullend onderzoek te verlangen, middels de brief met kenmerk BMZ/NIK, van 8 september 2004.

### **Veldwerk**

Het veldwerk is uitgevoerd op 22 september 2004.

Aangezien de sterk verhoogde metalengehaltes tijdens het verkennend onderzoek in 2002 zijn aangetoond in een bovengrondmengmonster van de boringen 1, 2, 4 en 5 zijn hier opnieuw handboringen verricht en ter plaatse van boring 6 (tevens gelegen op het achterterrein van de Aldi).

Op deze manier kan worden vastgesteld of de aangetoonde metalenverontreiniging een puntbron betreft of een diffuus verspreide verontreiniging. Op verzoek van de gemeente Midden-Drenthe zijn nog 5 aanvullende boringen uitgevoerd, verdeeld over het onderzoeksterrein.

De boringen (nrs. 100 t/m 109) zijn verricht tot 1.0 m-mv.

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

De bodemopbouw bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk humeus/veenhoudend.

Zintuiglijk zijn in het opgeboorde materiaal puindeeltjes waargenomen, zoals vermeld in onderstaande tabel:

| Boringnummer | Boordiepte (m-mv) | Diepte waarnemingen (m-mv) | Waarnemingen                          |
|--------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 101          | 1.0               | 0.5 – 1.0                  | Sterk puinhoudend                     |
| 102          | 1.0               | 0.0 – 0.5<br>0.5 – 1.0     | Zwak puinhoudend<br>Matig puinhoudend |
| 106          | 1.0               | 0.0 – 0.5<br>0.5 – 1.0     | Matig puinhoudend<br>Zwak puinhoudend |
| 107          | 1.0               | 0.0 – 0.5                  | Matig puinhoudend                     |
| 109          | 1.0               | 1.0 – 0.5<br>0.5 – 1.0     | Zwak puinhoudend<br>Sterk puinhoudend |

In bijlage 1 is een situatieschets van het terrein opgenomen met de ligging van de monsterpunten van het verkennend (ER021148), nader (ER040741) en aanvullend nader onderzoek.

### Analyses

Op het laboratorium van ACMAA te Hengelo zijn de bovengrondmengmonsters (0.0 – 0.5 m-mv) separaat geanalyseerd op gehalten aan koper, lood, zink en droge stof.

### Resultaten

De analyseresultaten zijn vervolgens getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wet bodembescherming en in tabellen verwerkt.

Voor de resultaten van de vorige onderzoeken verwijzen we naar de rapporten ER021148 en ER040741.

In de tabellen 1 en 2, op de volgende pagina, zijn de analyseresultaten met toetsing weergegeven van het aanvullend nader onderzoek.

**Tabel 1 Boringen 100 t/m 104, ter plaatse van de boringen van het vorige onderzoek**

| Parameter                 | Mp. 100  | +/- | mp. 101  | +/- | mp. 102  | +/- | mp. 103  | +/- | mp. 104  | +/- |
|---------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|-----|----------|-----|----------|-----|
| Diepte (m-mv)             | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     |
| Zintuiglijke waarnemingen | -        |     | -        |     | Puin 2   |     | -        |     | -        |     |
| Droge stof                | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     |
|                           | 82.0     |     | 79.8     |     | 80.5     |     | 82.6     |     | 92.1     |     |
|                           | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     |
| <b>METALEN</b>            |          |     |          |     |          |     |          |     |          |     |
| Koper                     | 31       | +   | <5.0     | -   | 16       | -   | <5.0     | -   | <5.0     | -   |
| Lood                      | 150      | +   | 13       | -   | 77       | +   | <5.0     | -   | <5.0     | -   |
| Zink                      | 110      | +   | 34       | -   | 80       | +   | 13       | -   | 5.8      | -   |

Uit tabel 1 blijkt dat bij de boringen, die zijn uitgevoerd op dezelfde plaatsen als het verkennend en nader onderzoek, licht verhoogde gehalten aan koper (boring 100), lood (boringen 100 en 102) en zink (boringen 100 en 102) zijn aangetoond.

In boringen 101, 103 en 104 zijn geen gehalten aan koper, lood en zink aangetoond boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

De analyseresultaten van het nader onderzoek (ER040741) worden bevestigd.

**Tabel 2 Boringen 105 t/m 109, ter plaatse van het middenterrein**

| Parameter                 | mp. 105  | +/- | mp. 106  | +/- | mp. 107  | +/- | mp. 108  | +/- | mp. 109  | +/- |
|---------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|-----|----------|-----|----------|-----|
| Diepte (m-mv)             | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     | 0.0-0.5  |     |
| Zintuiglijke waarnemingen | -        |     | Puin 2   |     | Puin 2   |     | -        |     | Puin 1   |     |
|                           | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     | % (m/m)  |     |
| Droge stof                | 88.5     |     | 81.0     |     | 85.6     |     | 87.8     |     | 89.5     |     |
|                           | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     | mg/kg ds |     |
| <b>METALEN</b>            |          |     |          |     |          |     |          |     |          |     |
| Koper                     | <5.0     | -   | 17       | -   | <5.0     | -   | <5.0     | -   | <5.0     | -   |
| Lood                      | <5.0     | -   | 140      | +   | 14       | -   | <5.0     | -   | <5.0     | -   |
| Zink                      | <5.0     | -   | 120      | +   | 19       | -   | <5.0     | -   | <5.0     | -   |

Uit tabel 2 blijkt dat ter plaatse van boringen 106 licht verhoogde gehalten aan lood en zink zijn gemeten. Verder zijn er geen gehalten aan koper, lood en zink gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

De analyseresultaten van het nader onderzoek (ER040741) worden eveneens bevestigd in het aanvullend nader onderzoek ter plaatse van het middenterrein.

### **Conclusies en aanbevelingen**

Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat de sterk verhoogde gehalten aan lood en zink die tijdens het onderzoek in 2002 in de bovengrond zijn aangetoond, tijdens onderhavig aanvullend onderzoek niet zijn bevestigd.

Plaatselijk zijn tijdens het onderhavige aanvullend onderzoek licht verhoogde gehalten aan koper, lood en zink aangetoond. Deze gehalten komen overeen met gehalten die vaker zijn aangetoond in Smilde.

De oorzaak van de sterk verhoogde lood- en zinkgehalten die in 2002 zijn aangetoond is niet bekend. Meestal is een relatie te leggen met puin/steenkooldelen, maar deze zijn tijdens het veldwerk niet in de bovengrond ter plaatse van deze boorpunten 1, 2, 4 en 5 waargenomen. Er kan sprake zijn geweest van minuscule deeltjes die in het veld niet zichtbaar zijn geweest.

De onderzoeksresultaten vormen, gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bedrijfsbestemming (supermarkt met parkeerterrein), geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu.

De resultaten vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bedrijfsbestemming van het terrein.

Voor eventueel in de toekomst vrijkomende grond die elders dient te worden verwerkt, gelden de voorschriften uit het Bouwstoffenbesluit (AP-04-onderzoek).

Wij adviseren om te streven naar een gesloten grondbalans en hergebruik van grond op het terrein zelf. Indien grond moet worden afgevoerd naar elders adviseren wij u om contact op te nemen met ons bureau om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen.

Wij wijzen u erop dat bij afvoer van grond mogelijk een volledig AP-04-inkeuring noodzakelijk is. Het onderhavige NEN-5740-onderzoek wordt niet in iedere gemeente geacht als overig bewijsmiddel in het kader van het Bouwstoffenbesluit.  
Voor meer informatie kunt u zich wenden tot ons bureau.

Wij verwachten u hiermee van dienst te zijn. Indien u naar aanleiding van dit rapport nog vragen of opmerkingen heeft, dan horen wij dit graag.

Wij hopen u hiermee voldoende van dienst te zijn.

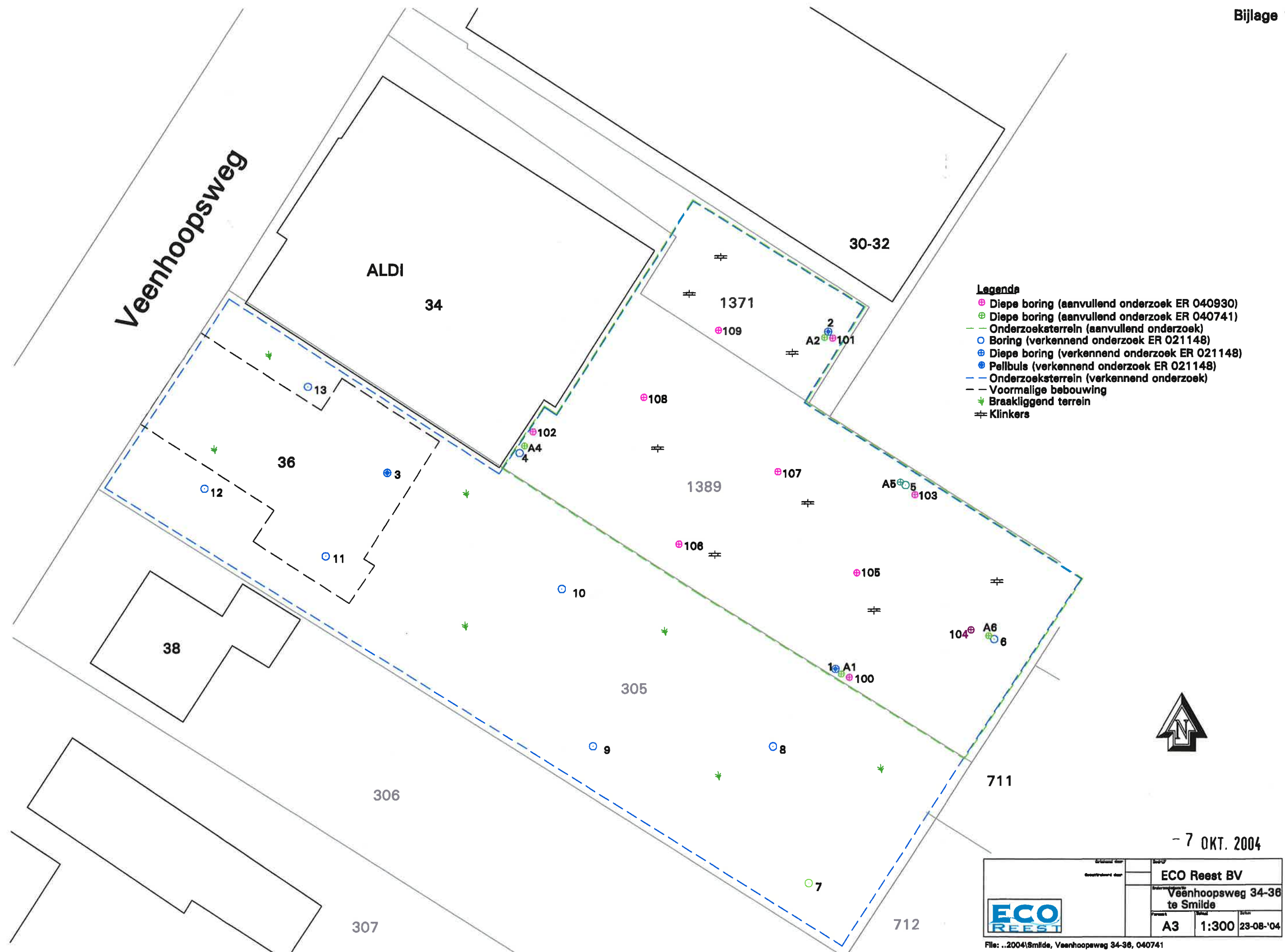
Met vriendelijke groet,

ECO Reest BV

Mw. Ing. S.M. Kroone

**Bijlagen:**

1. **Situatieschets met boorpunten**
2. **Boorstaten**
3. **Analyseresultaten**
4. **Toetsingswaarden**



**Verkennd bodemonderzoek ter plaatse  
van het perceel aan de Veenhoopsweg 38 in  
Smilde**

Opdrachtgever: Aldi Vastgoed B.V.  
Het Helmhout 1  
9206 AZ DRACHTEN

Rapportnummer: 143198/JvA

## COLOFON

Project: Veenhoopsweg 38, Smilde  
Opdrachtgever: Aldi Vastgoed B.V.  
Contactpersoon: De heer N. Post  
Rapportnummer: 143198/JvA  
Auteur: ing. J. van Akker  
Projectleider: D.T. van der Mei  
Handtekening:



Datum: 4 november 2014

Realisatie: WMR Rinsumageest bv  
Postbus 5  
9104 ZG DAMWÂLD  
Van Aylvawei 40  
9105 KT RINSUMAGEAST  
T 0511 - 425050  
F 0511 - 424184  
I [www.wmr.nl](http://www.wmr.nl)  
E [milieu@wmr.nl](mailto:milieu@wmr.nl)

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

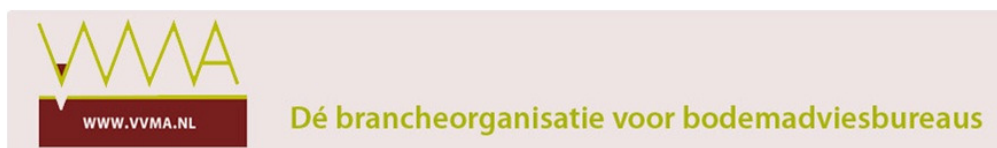
---

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:

|                 |                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| NEN-EN-ISO 9001 | Kwaliteitsmanagementsystemen                                    |
| VCA**:          | Veiligheids Checklijst Aannemers                                |
| SC-530:         | SCA Procescertificaat Asbestverwijdering                        |
| SVMS-007:       | Procescertificaat Slopen                                        |
| BRL SIKB 1000:  | Procescertificaat Monsterneming voor partijkeringen             |
| BRL SIKB 2000:  | Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek  |
| BRL SIKB 6000:  | Procescertificaat Milieukundige begeleiding van bodemsaneringen |
| BRL SIKB 7000:  | Procescertificaat Uitvoering Bodemsaneringen                    |



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus  
Bouwend Nederland

## INHOUDSOPGAVE

|     |                                                   |   |
|-----|---------------------------------------------------|---|
| 1   | INLEIDING.....                                    | 1 |
| 1.1 | Algemeen.....                                     | 1 |
| 1.2 | Aanleiding en doelstelling van het onderzoek..... | 1 |
| 1.3 | Opbouw van het rapport .....                      | 1 |
| 2   | VOORONDERZOEK.....                                | 2 |
| 2.1 | Algemeen.....                                     | 2 |
| 2.2 | Algemene locatiegegevens.....                     | 2 |
| 2.3 | Geraadpleegde bronnen.....                        | 2 |
| 2.4 | Actuele situatie en historische situatie .....    | 2 |
| 2.5 | Bodemopbouw en geohydrologie .....                | 2 |
| 2.6 | Resultaten voorgaande bodemonderzoeken .....      | 3 |
| 2.7 | Conclusie vooronderzoek .....                     | 3 |
| 2.8 | Opstelling onderzoekshypothese .....              | 3 |
| 3   | VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN .....          | 4 |
| 3.1 | Veldwerkzaamheden .....                           | 4 |
| 3.2 | Laboratoriumonderzoek.....                        | 4 |
| 4   | RESULTATEN VELDWERKZAAMHEDEN.....                 | 5 |
| 4.1 | Bodemopbouw en grondwatergegevens .....           | 5 |
| 4.2 | Zintuiglijke waarnemingen .....                   | 5 |
| 5   | TOETSINGSKADER .....                              | 6 |
| 6   | ANALYSERESULTATEN EN TOETSING.....                | 7 |
| 7   | SAMENVATTING EN CONCLUSIE .....                   | 9 |

|                  |                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijlagen:</b> | 1. Regionale ligging van de onderzoekslocatie + kadastrale kaart |
|                  | 2. Situatietekening                                              |
|                  | 3. Boorprofielen                                                 |
|                  | 4. Analysecertificaten                                           |

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

In opdracht van Aldi Vastgoed bv heeft WMR Rinsumageest bv (WMR) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Veenhoopsweg 38 in Smilde.

In bijlage 1 is de regionale ligging weergegeven. Tevens is in bijlage 1 een kadastrale kaart opgenomen, waarop het perceel en de directe omgeving zijn weergegeven.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

WMR is op geen enkele wijze gelieerd of gekoppeld aan de opdrachtgever. Ook bestaan er geen eigendomsverhoudingen met betrekking tot het te onderzoeken perceel. Hiermee wordt voldaan aan de onafhankelijkheidseisen uit de BRL 2000.

### **1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek**

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen transactie van het perceel. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

### **1.3 Opbouw van het rapport**

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- De resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- De uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden (hoofdstuk 3);
- De resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4);
- Het toetsingskader (hoofdstuk 5);
- De analyseresultaten en de toetsing (hoofdstuk 6);
- Een samenvatting van het onderzoek, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 7).

De bijbehorende tekeningen, boorprofielen en analysecertificaten zijn als bijlage opgenomen.

## 7 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

### Samenvatting

In opdracht van Aldi Vastgoed bv heeft WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Veenhoopsweg 38 in Smilde.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is een voorgenomen transactie van het perceel. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 1.253 m<sup>2</sup>) zijn twee boringen (nrs. 1 en 2) tot maximaal 3,3 m -mv en zes boringen (nrs. 3 t/m 8) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

De opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn ter plaatse van de boringen 4 (0,2-0,5 m -mv) en 8 (0-0,5 m -mv) enkele puin- en/of houtskooldeeltjes aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van zowel de boven- als de ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in het mengmonster van de bovengrond (MMbg; boring 1+2+3+4+5+6+7+8; 0-0,5 m -mv) zijn voor kwik, lood, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog; boring 1+2; 0,5-2,0 m -mv) zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater is voor barium een matig verhoogde concentratie gemeten. Voor zink en xylenen zijn licht verhoogde concentraties gemeten;
- voor de overige geanalyseerde parameters zijn in zowel de grond als het grondwater geen verhoogde waarden gemeten.

### Conclusie

Zintuiglijk zijn in twee boringen puin- en/of houtskooldeeltjes aangetroffen. Omdat de herkomst van het puin onbekend is, moet de bovengrond op deze twee locaties formeel gezien als asbestverdacht worden beschouwd. Vanwege de geringe hoeveelheid bijmenging aan puin lijkt ons een verkennend onderzoek naar asbest in puin (volgens NEN 5707) weinig zinvol.

Vanwege de licht tot matig verhoogde gehalten in zowel de grond als het grondwater dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, te worden verworpen. Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en PAK-10 in de bovengrond is niet aan te geven. De herkomst van de licht verhoogde concentratie aan xylenen in het grondwater is onduidelijk. De licht tot matig verhoogde concentraties aan barium en zink hebben vermoedelijk een natuurlijke oorsprong. Formeel geeft de matig verhoogde concentratie aan barium aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de locatie verdacht is voor barium. Omdat barium vaker van nature verhoogd voorkomt is ons inziens verder onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten gehalten en concentraties zijn echter dusdanig dat een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische gebruiksbeperkingen voor het perceel.

### Afvoer van grond

Als u vrijkomende grond van het terrein elders wilt toepassen, gelden de regels van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk). Het onderzoek is niet uitgevoerd conform de richtlijnen van het Bbk. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Bbk. Het mengmonster van de bovengrond (0-0,5 m -mv; humeus zand) voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse *Industrie*. Het mengmonster van de ondergrond (0,5-2,0 m -mv; leem) is *altijd toepasbaar*.

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.



## Legenda

-  Kadastrale grenzen
-  Bebouwing / topografie
-  Onderzoekslocatie
-  Boring tot 0,5 m -mv
-  Boring tot 2,0 m -mv
-  Boring + peilbuis
-  Vast punt



Project:  
VO Veenhoopsweg 38, Smilde  
Omschrijving:  
Situering van de monsternamepunten

| Formaat: | Schaal:  | Fase:      | Project nummer: | Tekening nummer: |
|----------|----------|------------|-----------------|------------------|
| A4       | 1:500    | Definitief | 143198          | 01               |
| Getek:   | Gecontr: | Uitgave:   | Datum:          |                  |
| JvA      | DM       | 01         | 16-10-2014      |                  |



# WMR

Van Aylvaweg 37, 9105 KS Rinsumageest  
Postbus 5, 9105 ZG Damwoude  
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184  
www.wmr.nl info@wmr.nl

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Zutphenseweg 31D  
7418 AH DEVENTER  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER  
T. 06 20 43 05 03  
E. [bart.jansen@anteagroup.com](mailto:bart.jansen@anteagroup.com)

**[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)**

### Copyright © 2016

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

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## **Bijlage 2    Natuurtoets**



# Natuurtoets

**Bestemmingsplan uitbreiding Aldi Smilde**

projectnummer 404071  
concept revisie 00  
26 februari 2016

# Natuurtoets

## Bestemmingsplan uitbreiding Aldi Smilde

projectnummer 404071  
concept revisie 00  
26 februari 2016

### Auteurs

J.W.C. Melis MSc.

### Opdrachtgever

Aldi Vastgoed B.V.  
Postbus 293  
9200AG Drachten

|                |                         |              |                |
|----------------|-------------------------|--------------|----------------|
| datum vrijgave | beschrijving revisie 00 | goedkeuring  | vrijgave       |
| 24-11-16       | concept                 | M. Korthorst | S.B.W. Hammink |

# Inhoudsopgave

Blz.

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                      | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                            | 1         |
| 1.2      | Doel                                                  | 1         |
| 1.3      | Leeswijzer                                            | 2         |
| <b>2</b> | <b>Wettelijk kader natuurbescherming</b>              | <b>3</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                              | 3         |
| 2.2      | Flora- en faunawet                                    | 3         |
| 2.3      | Natuurnetwerk Nederland                               | 3         |
| 2.4      | Natuurbeschermingswet 1998                            | 3         |
| <b>3</b> | <b>Plangebied en projectvoornemen</b>                 | <b>4</b>  |
| 3.1      | Plangebied                                            | 4         |
| 3.2      | Projectvoornemen                                      | 4         |
| <b>4</b> | <b>Methodiek</b>                                      | <b>6</b>  |
| 4.1      | Algemeen                                              | 6         |
| 4.2      | Bureauonderzoek                                       | 6         |
| 4.3      | Terreinbezoek                                         | 7         |
| 4.4      | Effectbeoordeling en advies vervolgtraject            | 7         |
| <b>5</b> | <b>Resultaten gebiedsonderzoek</b>                    | <b>8</b>  |
| 5.1      | Gebiedsbeschrijving                                   | 8         |
| 5.2      | Beschermde soorten                                    | 9         |
| 5.2.1    | Bureauonderzoek                                       | 9         |
| 5.2.2    | Terreinbezoek - ecologische bevindingen               | 10        |
| 5.2.3    | Samenvatting beschermde soorten                       | 12        |
| 5.3      | Beschermde gebieden                                   | 12        |
| <b>6</b> | <b>Toetsing</b>                                       | <b>14</b> |
| 6.1      | Effectbepaling                                        | 14        |
| 6.2      | Effecten beschermde soorten                           | 14        |
| 6.2.1    | Vogels                                                | 14        |
| 6.2.2    | Zoogdieren                                            | 15        |
| 6.2.3    | Reptielen                                             | 16        |
| 6.2.4    | Amfibieën                                             | 16        |
| 6.2.5    | Vissen                                                | 16        |
| 6.2.6    | Vlinders, libellen en overige beschermde soortgroepen | 16        |
| 6.2.7    | Flora                                                 | 16        |
| 6.3      | Effecten op beschermde gebieden                       | 16        |
| 6.3.1    | Effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN)         | 16        |

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| 6.3.2    | Effecten op Natura 2000-gebieden | 16        |
| <b>7</b> | <b>Conclusies</b>                | <b>17</b> |
| 7.1      | Conclusies soortenbescherming    | 17        |
| 7.2      | Conclusies gebiedsbescherming    | 18        |
| 7.3      | Nader onderzoek                  | 18        |
| 7.4      | Kansen voor natuur               | 19        |
| <b>8</b> | <b>Bronnen</b>                   | <b>21</b> |
|          | <b>Bijlage 1 Wettelijk kader</b> | <b>23</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Veenhoopsweg in Smilde is een vestiging van de Winkelketen Aldi gevestigd. Voor een uitbreiding van het winkelpand en de parkeerplaats is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Deze natuurtoets wordt uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de sloop van een naastgelegen huis en de aanleg van een parkeerterrein op dit terrein mogelijk.

Bestemmingsplannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een natuurtoets. In deze rapportage zijn de resultaten van de natuurtoets beschreven. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 ligging van het plangebied (kruis) Bron: Globespotter 2015

## 1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden. Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Het doel van voorliggende natuurtoets is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet, NNN en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

## 1.3 Leeswijzer

De natuurtoets is verder als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft beknopt het wettelijk kader;
- hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en het projectvoornemen;
- hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de methodiek van de natuurtoets;
- hoofdstuk 5 beschrijft het gebied en gaat in op de ecologische waarden en de beschermde soorten in (de omgeving) van het plangebied;
- hoofdstuk 6 toetst de ontwikkeling aan de Flora- en faunawet;
- hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies en (eventuele) vervolgstappen en procedures.

## 2 Wettelijk kader natuurbescherming

### 2.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en het NNN en de Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd. Per 1 januari 2017 treedt naar verwachting de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking. Deze nieuwe vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. In deze natuurtoets wordt uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet, het NNN en de Natuurbeschermingswet 1998 wordt verwezen naar bijlage 1.

### 2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk.

### 2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van het NNN en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

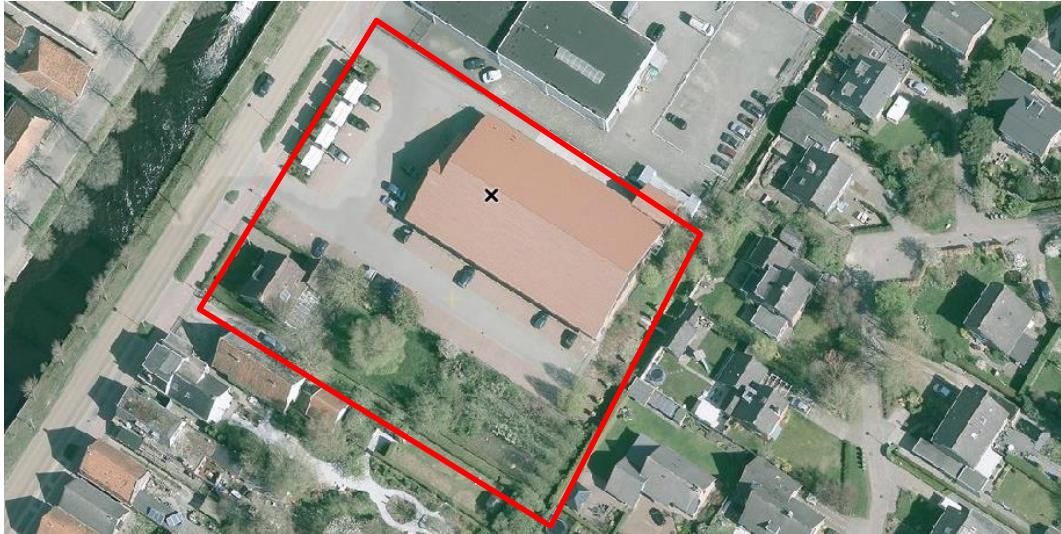
### 2.4 Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten worden beschermd middels de Natuurbeschermingswet 1998, deze gebieden hebben daarmee een wettelijke beschermde status. Er zijn geen ontwikkelingen zonder Natuurbeschermingswetvergunning toegestaan als deze ontwikkeling de natuurlijke waarden en instandhoudingsdoelen van het gebied direct of indirect aantasten.

## 3 Plangebied en projectvoornemen

### 3.1 Plangebied

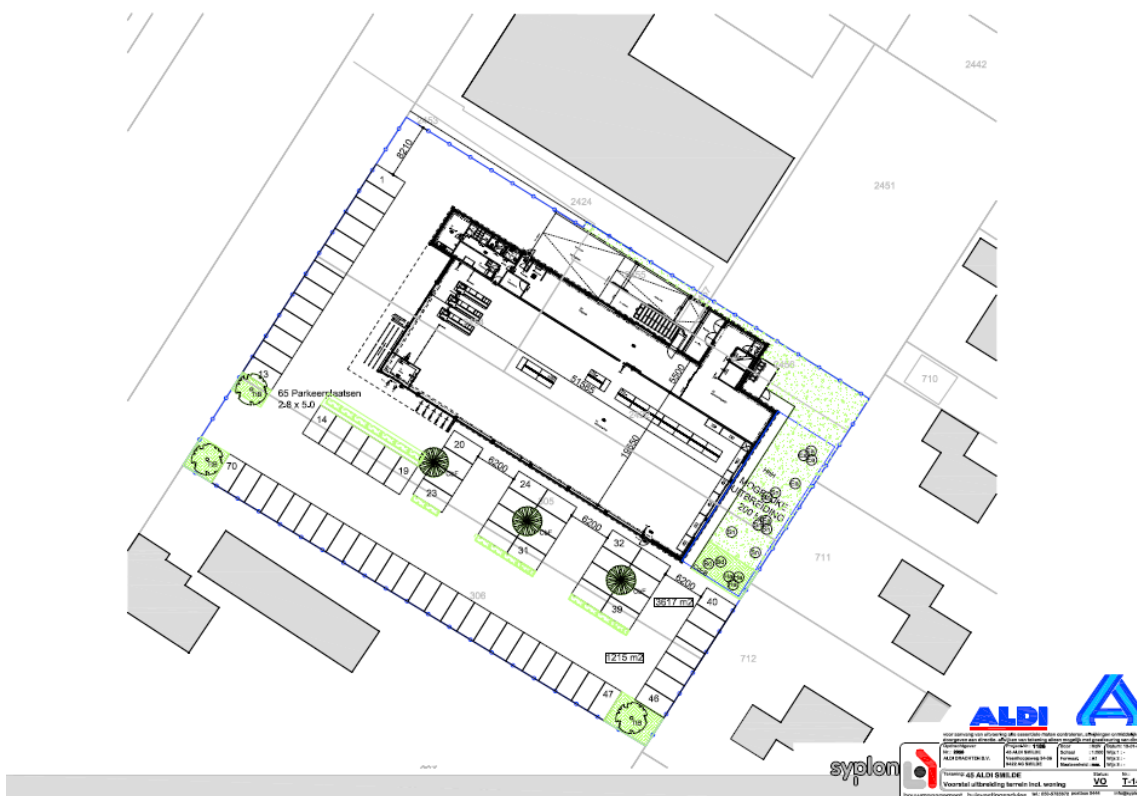
Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Smilde in de provincie Drenthe. In de omgeving van het plangebied zijn woningen, tuinen en winkelgebied aanwezig. Ten westen van het plangebied is de Drentse Hoofdvaart aanwezig.



Figuur 3.1. Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: globespotter 2015.

### 3.2 Projectvoornemen

In figuur 3.2 is de toekomstige situatie in het plangebied weergegeven. De in figuur 3.1 aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Dit betreft de huidige vestiging van de Aldi en het woonhuis op het naastgelegen perceel. Tevens wordt de begroeiing op de aanwezige percelen verwijderd en worden nieuwe groenvoorzieningen aangeplant.



Figuur 3.2. Mogelijk eindbeeld (Sydon bouwmanagement).

## 4 Methodiek

### 4.1 Algemeen

Het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en ligging van beschermde gebieden is opgebouwd uit twee onderdelen:

1. Bureaustudie naar waarnemingen van beschermde soorten uit het (recente) verleden en ligging van beschermde gebieden in de invloedssfeer van het project;
2. Terreinbezoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten.

### 4.2 Bureauonderzoek

In het bureauonderzoek wordt specifiek gekeken naar de zwaar beschermde (Tabel 3) en overig beschermde (Tabel 2) soorten uit de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn in Nederland zeldzaam of hebben een Europese bescherming (Habitatrichtlijn en bijlage IV-soorten) en moeten worden getoetst op voorkomen en het projecteffect. Treden effecten op, of worden verbodsbepalingen overtreden, dan zijn er maatregelen nodig om deze effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Flora- en faunawet.

Algemeen beschermde soorten die zijn opgenomen in Tabel 1 van de Flora- en faunawet, zijn niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door het voorliggende project. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Door rekening te houden met de kwetsbare seizoenen van deze soorten, wordt voldoende aan de zorgplicht voldaan en kan de gunstige staat van instandhouding worden gegarandeerd.

Er worden diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en (mogelijk) voorkomen van zwaarder (Tabel 2 en 3 – soorten) beschermde soorten in en rond het plangebied. Met behulp van landelijke en regionale verspreidingsatlassen en specifieke internetsites ([www.ravon.nl](http://www.ravon.nl); [www.vlindernet.nl](http://www.vlindernet.nl); [www.libellennet.nl](http://www.libellennet.nl); [www.Naturalis.nl\EIS](http://www.Naturalis.nl/EIS)) wordt nagegaan of in het verleden zwaarder beschermde soorten zijn aangetroffen in of nabij het plangebied. Deze atlassen maken veelal gebruik van atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

Daarnaast worden landelijke databanken voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, waaronder telmee.nl, over de periode 2011 - 2016. Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Er kan informatie over diverse soortgroepen tot op kilometerhokniveau worden verkregen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn dan niet bekend. Aan de hand van de resultaten van de bureaustudie wordt een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen.

Vogels zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Een aantal vogels is onderverdeeld in vogels met jaarrond beschermde nesten (categorie 1-4) en niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5) (zie toelichting in Bijlage 1 – Wettelijk kader) waarvan inventarisatie gewenst is. Gekeken wordt naar de verspreiding van categorie 1-4 soorten en soorten van categorie 5 die mogelijk zeldzaam zijn in de omgeving van het plangebied.

Naast de bronnen met soortinformatie, is voor het nagaan van de ligging van Natura 2000-gebieden gebruik gemaakt van de “Natura 2000 Network Viewer” van de EU. Om inzicht te krijgen in de ligging van het plangebied t.o.v. van het NNN is de provinciale website geraadpleegd.

#### **4.3 Terreinbezoek**

Naar aanleiding van de uitkomsten van de bureaustudie is bepaald in hoeverre de aanwezigheid van beschermde soorten aannemelijk gesteld kan worden op basis van aanwezig geschikt biotoop in het plangebied. Op donderdag 11 februari 2016 is een terreinbezoek aan het plangebied afgelegd om te bepalen in hoeverre aan de hand van de soorten uit de bureaustudie en aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat beschermde soorten kunnen voorkomen. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten opgetekend.

#### **4.4 Effectbeoordeling en advies vervolgtraject**

Aan de hand van de bevindingen uit het bureauonderzoek en de resultaten van het verkennend terreinbezoek kan worden bepaald of een vervolgonderzoek nodig is om beschermde soorten uit te sluiten en om te bepalen wat de effecten zijn. Tevens kan worden geadviseerd over de te volgen procedure inzake de natuurwetgeving.

## 5 Resultaten gebiedsonderzoek

### 5.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit het perceel van de Aldi en het naastgelegen perceel met huisnummer 38 (zie figuur 5.1). De bebouwing op de terrein bestaat uit het pand van de Aldi en het woonhuis op nummer 38. Het winkelpand van de Aldi is opgetrokken uit baksteen en heeft een pannendak. Het woonhuis op nummer 38 is eveneens opgetrokken uit baksteen en heeft een pannendak.

De parkeerplaats bestaat uit klinkerverharding, hier zijn verder geen groenelementen aanwezig. Achter het pand van de Aldi is een groenstrook aanwezig. Hier staan enkele knotwilgen, overgroeid door klimop en er loopt een kleine afwateringssloot. In de tuin van nummer 38, is een fruitboomgaard aanwezig. Daarnaast zijn in de tuin brede hagen aanwezig en staat er een aantal bomen waaronder een forse berk en conifeer.



*Figuur 5.1. Impressie van het plangebied (met de klok mee) Het huidige pand van de Aldi, een fruitboomgaard in de tuin van nr. 38, de huidige bebouwing bij nr 38 en de tuin van nr 38.*

## 5.2 Beschermde soorten

Het onderzoek naar beschermde soorten is opgesplitst in een bureauonderzoek (5.2.1) en een terreinbezoek (5.2.2).

### 5.2.1 Bureauonderzoek

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie en uit atlassen (5 x 5 kilometerhok) blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn waargenomen. Dit betreft onderstaande zwaarder beschermde (Tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) soorten.

#### **Vogels, categorie 1-4**

- *Buizerd, huismus, ransuil en roek.*

#### **Zoogdieren**

- *Eekhoorn, steenmarter, gewone dwergvleermuis\*, gewone grootoorvleermuis\*, laatvlieger\*, rosse vleermuis\* en watervleermuis\*.*

#### **Reptielen**

- *Levendbarende hagedis en adder.*

#### **Amfibieën**

- *Alpenwatersalamander.*

#### **Vissen**

- *Geen.*

#### **Flora**

- *Kleine zonnedauw, ronde zonnedauw, ruig klokje en drijvende waterweegbree.*

#### **Vlinders, Libellen en overige soortgroepen**

- *Heideblauwtje.*

\*Komen voor in de aangrenzende uurhokken

Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in het uurhok of kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich in (de omgeving van) het plangebied bevinden. Het plangebied omvat slechts een klein deel van het kilometerhok en daarmee ook een beperkt aantal verschillende biotopen en habitats. Met behulp van het terreinbezoek is nagegaan welke dit zijn. Hierdoor kan meer duidelijkheid gegeven worden over de voorkomende dan wel verwachte soorten in het plangebied. Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort, in combinatie met kennis van de terreingeschiktheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk in het plangebied of de omgeving kunnen voorkomen.

## 5.2.2 Terreinbezoek - ecologische bevindingen

Op 11 februari, licht bewolkt circa 4 °C (bron: knmi.nl) is een terreinbezoek aan het plangebied afgelegd door een deskundig ecooloog van Antea Group. Naast directe waarnemingen kan aan de hand van de aangetroffen biotopen een beeld worden geschetst van de aanwezige beschermde soorten.

### **Vogels** (categorie 1-4)

Zoals eerder aangegeven zijn van een aantal vogelsoorten de broedplaatsen jaarrond beschermd. Bij deze soorten moet bij verwijdering of aantasting van de vaste rust- en verblijfplaats altijd een ontheffing worden aangevraagd. Dit zijn de zogenoemde categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten (zie Bijlage 1). Uit de bureaustudie blijkt het voorkomen van de categorie 1-4 soorten buizerd, huismus, ransuil en roek in de omgeving van het plangebied.

In de aanwezige bomen zijn geen nesten van buizerd, ransuil of roek waargenomen. Broedgevallen van deze soorten zijn daarmee uitgesloten. Tijdens het veldbezoek is de huismus aangetroffen in een van de heggen in de tuin van nummer 38. Mogelijk is er in de bebouwing in het plangebied geschikt broedbiotoop aanwezig voor de huismus. In het plangebied is tevens geschikt foerageergebied voor de huismus aanwezig. De huismus staat op de lijst van soorten met een jaarrond beschermd nest.

### **Zoogdieren**

Uit de bureaustudie blijkt het voorkomen van eekhoorn en steenmarter in de omgeving van het plangebied. In het plangebied zijn geen nesten of sporen van de eekhoorn en de steenmarter aangetroffen. Op basis van het aangetroffen biotoop worden deze nesten ook niet verwacht. De aanwezigheid van de eekhoorn kan in het plangebied worden uitgesloten. Door een omwonende werd aangegeven dat de steenmarter incidenteel in het gebied aanwezig is. Exemplaren van de steenmarter kunnen incidenteel foeragerend of migrerend in het plangebied aanwezig zijn.

Daarnaast zijn waarnemingen van de vleermuizensoorten gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis bekend uit aangrenzende uurhokken. In de bomen in het plangebied zijn geen holtes aanwezig die dienst kunnen doen als verblijfplaats voor vleermuizen, verblijfplaatsen van de watervleermuis en rosse vleermuis zijn daarmee uitgesloten. De soorten gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger kunnen verblijfplaatsen hebben in bebouwing.

De bebouwing in het plangebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit geldt zowel voor het huidige pand van de Aldi als voor het woonhuis op nummer 38. In de muur zijn openingen aanwezig die toegang geven tot de spouwmuur. Daarnaast zijn openingen onder de dakbedekking aanwezig die toegang kunnen geven tot beschutte ruimtes die geschikt zijn als verblijfplaats. Tevens zijn delen van het plangebied geschikt als foerageergebied en zijn mogelijk vliegroutes in het gebied aanwezig. Volgens een bewoner (gesproken tijdens het veldbezoek op 11-02-2016) zijn in het plangebied vaker vleermuizen aanwezig.



*Figuur 5.2. Openingen in de muur (spouwmuurgaten) en achter de pannen, mogelijk geschikt voor vleermuizen (links) het huidige winkelpand van de Aldi (rechts) het woonhuis.*

### **Reptielen**

Uit de bureaustudie blijkt het voorkomen van de soorten levendbarende hagedis en adder in de omgeving van het plangebied. De adder en de levendbarende hagedis komen voor in vochtige gebieden met weinig verstoring (RAVON). Dergelijke gebieden zijn niet in het plangebied aanwezig. In de omgeving van Smilde zijn dergelijke gebieden wel aanwezig, bijvoorbeeld het hoogveengebied Witterveld. Verondersteld kan worden dat de waarnemingen uit de bureaustudie uit dit gebied afkomstig zijn, en niet uit de bebouwde kom van Smilde.

### **Amfibieën**

Uit de bureaustudie komt het voorkomen van de alpenwatersalamander in de omgeving van het plangebied naar voren. Alpenwatersalamanders komen voor in kleinschalige landschappen met heggen en struwelen, vaak in de buurt van bos of houtwallen. Door het ontbreken van bos of houtwallen in het plangebied is het voorkomen van de alpenwatersalamander uit te sluiten.

### **Vissen**

Uit de bureaustudie komt het voorkomen van zwaarder beschermde vissoorten niet naar voren. De sloot aangrenzend aan het perceel van de Aldi was ten tijde van het veldbezoek niet bevisbaar. De sloot is dichtgegroeid met waterplanten en heeft een laag waterpeil. Omdat uit de bureaustudie geen zwaarder beschermde vissoorten naar voren komen kan het voorkomen van deze soorten worden uitgesloten.

### **Vlinders, Libellen en overige soortgroepen**

Uit de bureaustudie komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied het heideblauwtje voorkomt. Het heideblauwtje is een vlindersoort die voorkomt op heidegebieden met struikheide. Dergelijke gebieden zijn niet in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het voorkomen van deze soort in de bureaustudie kan worden verklaard doordat heidevelden aanwezig zijn in het natuurgebied Witterveld. Het voorkomen van het heideblauwtje in de het plangebied is uitgesloten.

### **Flora**

Uit de bureaustudie komt het voorkomen van de zwaarder beschermde plantensoorten kleine zonnedaauw, ronde zonnedaauw, ruig klokje en drijvende waterweegbree naar voren. Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding en een tuin. Voor de genoemde soorten is in het plangebied geen geschikt biotoop aanwezig. De soorten kleine zonnedaauw en ronde zonnedaauw komen voor in voedselarme gebieden. De in het plangebied aanwezige tuin is te voedselrijk voor deze soorten. De drijvende waterweegbree komt voor op zonnige plaatsen in stilstaand of zwak

stromend water. Het slootje dat langs de rand van het plangebied loopt is voor deze soort niet geschikt.

### 5.2.3 Samenvatting beschermde soorten

Tabel 5.1: Aanwezigheid van (mogelijk) beschermde soorten in het plangebied.

| Soort                                                                        | Beschermingsregime         | Aanwezigheid                                      | Toelichting                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger) | Tabel 3, HR en Bijlage III | Verblijfsplaatsen, foerageergebied en vliegroutes | Mogelijk in de aanwezige bebouwing.               |
| Huismus                                                                      | Categorie 2                | Foerageergebied, broedbiotoop                     | Mogelijk aanwezig in de bebouwing.                |
| Algemene broedvogels                                                         |                            | Broedbiotoop                                      | Mogelijk in de heggen en bomen in het plangebied. |

### 5.3 Beschermde gebieden

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 5.4). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland ligt op 725 meter afstand.



Figuur 5.3. NNN gebieden in de omgeving van het plangebied (niet aanwezig) (kaartviewer provincie Drenthe)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Witterveld (zie figuur 5.4), ligt op 2.8 kilometer afstand. Ten noordwesten van het plangebied, op ca. 3.5 km afstand ligt het Natura 2000-gebied Fochteloërveen, ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold en Leggelerveld ligt op ca. 5 km afstand.



Figuur 5.4. Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

## 6 Toetsing

### 6.1 Effectbepaling

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de sloop en nieuwbouw van de Aldi mogelijk, daarnaast wordt de sloop en verwijdering van de tuin op het perceel van nummer 38 ten behoeve van de nieuwe parkeerplaats mogelijk gemaakt.

In paragraaf 6.2 worden de effecten beschreven van de voorgenomen werkzaamheden op de aanwezige beschermde soorten in het plangebied. In paragraaf 6.3 worden effecten op beschermde gebieden beschreven.

### 6.2 Effecten beschermde soorten

De effecten op de zwaarder beschermde soorten worden per soortgroep getoetst. Voor de vogels wordt naast de categorie 1-4 vogelsoorten ook ingegaan op de algemene soorten.

#### 6.2.1 Vogels

##### **Vogels algemeen**

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Bij het kappen van bomen en het slopen van de bebouwing in het plangebied, is het in het kader van de zorgplicht van belang dat dit buiten de broedperiode van vogels uitgevoerd wordt.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient het plangebied vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied kan het plangebied niet vrijgegeven worden en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

##### **Jaarrond beschermde nesten**

Tijdens het terreinbezoek op 11 februari 2016 is een exemplaar van de huismus gezien. Mogelijk zijn in het plangebied nesten aanwezig van de huismus, deze nesten zijn jaarrond beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Mogelijk zijn in de woning op nummer 38 nesten van de huismus aanwezig. Naar het voorkomen van broedgevallen van de huismus zal nader onderzoek moeten worden verricht.

##### **Categorie 5-soorten**

Naast soorten met jaarrond beschermde nesten zijn er categorie 5-vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit laatste is op het plangebied niet van toepassing. Er zijn geen categorie 5-

soorten te verwachten die zeldzaam zijn in de directe omgeving of onvoldoende nestgelegenheid hebben in de directe omgeving.

## 6.2.2 Zoogdieren

### **Vleermuizen**

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Flora- en faunawet (Tabel 3) en de Habitatrichtlijn (Bijlage IV). Bij het amoveren van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering, achter boeiborden of op zolders.

In het plangebied zijn in beide panden mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. In het pand van de Aldi zijn open stootvoegen aanwezig die vermoedelijk toegang geven tot de spouwmuur. Daarnaast kunnen vleermuizen verblijfplaatsen hebben onder het pannendak dat op het pand aanwezig is. In de woning op nummer 38 zijn geen open stootvoegen gezien, wel is op dit pand een pannendak aanwezig dat dienst kan doen als verblijfplaats voor vleermuizen.

In het voorliggende plangebied zijn in de bebouwing kieren en betimmeringen aanwezig die geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen of die vleermuizen toegang bieden tot het gebouw. Door deze aspecten zijn vleermuizen op basis van (veld)ervaring en kennis van de geschiktheid van de elementen voor vleermuizen, niet uit te sluiten in het plangebied.

Vleermuizen kunnen lijnvormige elementen in het landschap gebruiken als vliegroute. Mogelijk lopen vliegroutes van vleermuizen door het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling zal de vliegroutes van deze soorten niet verstoren.

Door de voorgenomen sloop van de bebouwing in het plangebied is mogelijk sprake van het verstoren en aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten en staan vermeld in Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Om te kunnen bepalen of eventuele verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden worden door de voorgenomen ontwikkeling, is nader onderzoek naar het gebruik en de functie van de bebouwing in het plangebied noodzakelijk. Dit nader onderzoek kan worden gestart in de voor vleermuizen actieve periode (april-oktober) in 2016. Indien het plangebied een relevant onderdeel uitmaakt (in de vorm van verblijfplaatsen) van het leefgebied van vleermuizen dienen vervolgstappen ondernomen te worden. De inhoud van het nader onderzoek en de eventuele vervolgstappen worden in hoofdstuk 7 nader beschouwd.

### *Bestemmingsplan*

Indien vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig blijken te zijn, hoeft dit vooralsnog geen belemmering te zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aangezien soort-specifieke maatregelen te combineren zijn met de nieuwe bestemming. Het betekent wel dat voorafgaand aan de werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied voorwaarden worden gesteld aan de wijze waarop en de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd. Daarnaast kunnen vleermuisverblijven worden geïntegreerd in het ontwerp en moeten vleermuiskasten worden opgehangen.

### **Overige zwaar beschermde zoogdieren**

Mogelijk doet het plangebied dienst als foerageergebied voor de steenmarter. In de omgeving van het plangebied is voor deze soort echter voldoende vervangend biotoop aanwezig. Negatieve effecten op overige zwaarder beschermde zoogdieren (niet vleermuizen) zijn daarom uitgesloten.

### **6.2.3 Reptielen**

De aanwezigheid van (zwaar) beschermde reptielsoorten in het plangebied is uit te sluiten. Effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

### **6.2.4 Amfibieën**

De aanwezigheid van (zwaar) beschermde amfibieën in het plangebied is uit te sluiten. Effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

### **6.2.5 Vissen**

De aanwezigheid van (zwaar) beschermde vissoorten in het plangebied is uit te sluiten. Effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

### **6.2.6 Vlinders, libellen en overige beschermde soortgroepen**

Er zijn geen effecten te verwachten op andere (zwaar) beschermde soorten, zoals dagvlinders, libellen en andere ongewervelden in het plangebied. De soorten zijn niet aangetroffen tijdens het terreinbezoek en de aangetroffen biotopen zijn niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten uit deze soortgroepen.

### **6.2.7 Flora**

De aanwezigheid van (zwaar) beschermde plantensoorten in het plangebied is uit te sluiten. Effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

## **6.3 Effecten op beschermde gebieden**

### **6.3.1 Effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Voor wat betreft het NNN is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen NNN-natuur binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake.

### **6.3.2 Effecten op Natura 2000-gebieden**

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 2.8 kilometer afstand en is het Witterveld (zie figuur 5.5). Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

## 7 Conclusies

In dit hoofdstuk worden de conclusies van de natuurtoets gepresenteerd. De conclusies zijn opgedeeld in soortenbescherming (7.1) en gebiedsbescherming (7.2). Voortkomend uit de soortenbescherming komen een aantal verplichte voorwaarden in het kader van de Flora- en faunawet (paragraaf 7.3). In paragraaf 7.4 worden maatregelen voorgesteld die in de nieuwe situatie kansen bieden voor soorten die zijn gebonden aan gebouwen en stedelijke omgeving. Deze maatregelen zijn niet wettelijk verplicht.

### 7.1 Conclusies soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor die negatieve effecten ondervinden. De mogelijke aanwezigheid van deze beschermde soorten staat echter de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Mogelijk doet de te slopen bebouwing dienst als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied.

#### *Vleermuizen*

De aanwezige bebouwing vormt een potentieel geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten en staan vermeld in Tabel 3 van de Flora- en faunawet en Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. In verband met de mogelijke effecten die de planontwikkeling kan hebben op de hier potentieel aanwezige vleermuissoorten, is het uitvoeren van een nader onderzoek (conform het vleermuisprotocol (2013)) noodzakelijk. In paragraaf 7.3 wordt het nader onderzoek volgens de geldende protocollen uiteengezet en wordt de eventueel door te lopen ontheffingsprocedure nader toegelicht.

#### *Huismussen*

In de aanwezige bebouwing is mogelijk broedbiotoop aanwezig voor huismussen. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de functionaliteit van het plangebied voor huismussen. Dit kan gelijktijdig worden uitgevoerd met het onderzoek naar vleermuizen. In paragraaf 7.3 wordt het nader onderzoek volgens de geldende protocollen uiteengezet en wordt de eventueel door te lopen procedure nader toegelicht.

#### **Broedvogels**

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen, ruigte en bebouwing verwijderd worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

- 1) De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
- 2) Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

## Overzicht

In Tabel 7.1 worden de soorten weergegeven die in het plangebied aanwezig zijn en/of worden verwacht en waar nader onderzoek naar uitgevoerd moet worden. In paragraaf 7.3 wordt de vervolgpcedure voor vleermuizen toegelicht.

Tabel 7.1. Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied.

| Soort                                                                                              | Ingrep<br>versturend | Nader<br>onderzoek                            | Ontheffing<br>noodzakelijk | Bijzonderheden /<br>opmerkingen                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) | Mogelijk             | Ja<br>(mei/juni - september/<br>oktober 2016) | Mogelijk                   | Er kunnen mitigerende maatregelen worden genomen. |
| Huismus                                                                                            | Mogelijk             | Ja (april-juni)                               | Mogelijk                   | Er kunnen mitigerende maatregelen worden genomen. |
| Broedvogels algemeen                                                                               | Mogelijk             | Nee                                           | Nee                        | Werken buiten broedseizoen                        |

## 7.2 Conclusies gebiedsbescherming

### Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

### Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

## 7.3 Nader onderzoek

### Vleermuizen

Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Een vleermuisonderzoek verspreid over het seizoen (mei/juni - september/oktober) conform het meest recente vleermuisprotocol (2013) is noodzakelijk en geeft hier meer inzicht in. Een dergelijk nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is juridisch gezien drie jaar geldig.

### Huismussen

Om de aan- of afwezigheid van broedbiotoop van huismussen vast te stellen dienen twee veldbezoeken gebracht te worden in de periode van 1 april tot en met 15 mei of vier

veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni. De inventarisatie moet tijdens goede omstandigheden: weersomstandigheden, op geluidsluwe momenten (bijvoorbeeld de zondagmorgen in stedelijk gebied), moment op de dag (tussen 2 uur na zonsopkomst en 2 uur voor zonsondergang is de meeste activiteit waar te nemen, met een piek in de ochtend) en met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

Belangrijk is dat ook in beeld gebracht moet worden waar welke elementen van de functionele leefomgeving zich bevinden. Hiertoe behoren vooral de plekken waar gefoerageerd en geslapen wordt, zoals struiken, hagen, klimop en kruidenrijke vegetaties. Het slapen kan gedurende het jaar op wisselende plekken gebeuren. Ook de plekken waar gedronken of gebaad kan worden of waar een stofbad genomen kan worden, behoren hiertoe. Ook deze elementen moeten nauwkeurig op kaart worden gezet. Het vaststellen van de locaties van de slaapplekken kan gedurende het gehele jaar het beste rond zonsondergang of zonsopgang plaats vinden.

#### **Procedure**

Wanneer geen vleermuizen of broedbiotoop van huismussen worden aangetroffen, dan kunnen de werkzaamheden zonder bezwaren vanuit de Flora- en faunawet doorgang vinden.

Indien vleermuizen of broedbiotoop van huismussen wel aanwezig zijn/is dan dient een mitigatieplan opgesteld te worden waarin beschreven staat welke mitigerende (en zorgplicht gerelateerde) maatregelen genomen worden om overtredingen van de in de Flora- en faunawet opgelegde verbodsbepalingen te voorkomen.

Tevens dient bij aanwezigheid van verblijfplaats(en) van vleermuizen of broedbiotoop van huismussen een ontheffing aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag Rijksoverheid voor Ondernemend Nederland (RVO). Deze dient aangevraagd te worden aangezien door het realiseren van de werkzaamheden een voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de soort verstoord wordt. Immers, de soort wordt gedwongen om de huidige verblijfplaats te verlaten en een alternatief te gaan zoeken. Door deze werkzaamheden wordt het in artikel 11 van de Flora- en faunawet neergelegde verbod op het verstoren van de vaste rust- of verblijfplaats van de soort overtreden, zodat voor die werkzaamheden een ontheffing is vereist.

De doorlooptijd van een ontheffingaanvraag bij RVO bedraagt doorgaans 3 tot 4 maanden (reguliere aanvraag) en maximaal 26 weken (via de Omgevingsvergunning).

## **7.4 Kansen voor natuur**

Om de natuur meer ruimte te geven in de nieuwe situatie in het plangebied kan een aantal soortspecifieke en duurzame maatregelen genomen worden. De Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een Checklist ontwikkeld die gebruikt kan worden voor het realiseren van natuurvriendelijke maatregelen voor gebouwen.

Hieronder worden maatregelen voorgesteld voor enkele typische aan steden gebonden soorten.

#### **Huismus**

Huismussen zijn kenmerkende stadsvogels. In de nieuwe situatie kunnen daarom speciaal voor deze beschermde en in aantal teruglopende soort nestkasten worden aangeboden. Zo kunnen bijvoorbeeld kasten van Vivara<sup>1</sup> worden aangeboden en verspreid over het gebouw worden opgehangen. Deze verblijfplaatsen moeten niet te hoog aangeboden worden en niet te heet

---

<sup>1</sup> Vivara.nl 'Nestkast voor de Huismus'

worden in de middagzon: bij voorkeur hebben de locaties een noord of oost expositie of een ligging in de schaduw van een dakgoot of iets desgelijks.

Naast het aanbieden van deze nestplaatsen is het van belang dat de omgeving tevens functioneel is. De voorwaarden die hieraan bijdragen zijn:

- Er moet continu voedsel te vinden zijn in de directe omgeving (binnen 2,5 meter) van dekking. De dekking bestaat uit stekelige struiken, begroeide gevels of schuttingen, groenblijvende begroeiingen zoals klimop.
- Voldoende inheems groen en enkele grote bomen als leverancier van eiwitrijk voedsel (rupsen) voor de jongen.
- Niet teveel grote bomen.
- Altijd groenblijvende planten in hagen of gevelbegroeiing te gebruiken als collectieve slaapplek (en voor dekking).
- Droge, zandige plekken voor het nemen van een zandbad.
- Drinkwater.

### **Vleermuizen**

Indien in het plangebied geen vleermuizen worden aangetroffen tijdens het nader onderzoek, kan in de nieuwe situatie (in het kader van biodiversiteit in de stad en kansen voor de natuur) hier wel aandacht aan besteed worden.

De in paragraaf 6.2.2 genoemde voorzieningen kunnen in de permanente situatie aangeboden en/of gecreëerd worden. Hierdoor kan het plangebied alsnog bijdragen aan het leefgebied voor de vleermuizen.

Daarnaast zijn speciaal voor renovatie, nieuwbouw of herbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren (zie onder andere Brochure 'Vleermuisvriendelijk bouwen'; Korsten *et al.*, 2011). Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

## 8 Bronnen

**Bos, F.G., Bosveld, M.A., Groenendijk, D.G., Van Swaay, C.A.M. & Wynhoff, I., 2006.** De dagvlinders van Nederland - verspreiding en bescherming. Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & EISNederland, in samenwerking met De Vlinderstichting, Wageningen.

**Creemers, R.C.M. en Delft, J.J.C.W. van (RAVON) (redactie), 2009.** De Amfibieën en Reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna Deel 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

**Kosten E., H., Limpens, H. Bouman & J. Reinhold, 2011.** Vleermuisvriendelijk bouwen. Handreiking voor huiseigenaar, architect en beleidsmedewerker. Zoogdiervereniging & Tauw.

**Limpens, H., Regelink, J., en Koelman, R. (2010).** Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Arnhem.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.** Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2009.** Aangepaste lijst jaar rond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Augustus 2009.

**Rijksdienst voor ondernemend Nederland 2014,** Soortenstandaard Huismus.

### Overig:

[www.zoogdieratlas.nl](http://www.zoogdieratlas.nl)

[www.stichtingwittemus.nl](http://www.stichtingwittemus.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

[www.naturalis.nl](http://www.naturalis.nl)

[www.vivara.nl](http://www.vivara.nl)

[www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

[www.vlindernet.nl](http://www.vlindernet.nl)

[www.libellennet.nl](http://www.libellennet.nl)

[natura2000.eea.europa.eu](http://natura2000.eea.europa.eu)

[www.drenthe.info/kaarten/website/fmc2/ehs2014.html](http://www.drenthe.info/kaarten/website/fmc2/ehs2014.html)

## **Bijlage 1 Wettelijk kader**

## Bijlage 1 Wettelijk kader

### Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij' – principe). Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Onder bepaalde voorwaarden geldt een algemene vrijstelling of een ontheffingsplicht van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling of ontheffing hangt af van de diersoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

### Algemene vrijstelling

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) en is derhalve geen ontheffing nodig.

### Vrijstelling onder gedragscode

Voor tabel 2-soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes staan vermeld op de website van het Ministerie van EZ ([www.drloket.nl](http://www.drloket.nl)). Voor de meeste activiteiten zijn er inmiddels gedragscodes goedgekeurd. De kans is groot dat de voorgenomen activiteit kan worden uitgevoerd onder één van de vele goedgekeurde gedragscodes.

### Ontheffing Tabel 2 en 3 - soorten

Als er niet kan worden gewerkt onder een geldige gedragscode, is voor tabel 2-soorten alsnog een ontheffing nodig om toestemming te hebben voor het overtreden van de verbodsbepalingen in de wet. Ook voor tabel 3-soorten geldt een ontheffingsplicht.

Ingrepen waarbij de verbodsbepalingen worden overtreden moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan RVO.nl door middel van een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van mitigerende of compenserende maatregelen om effecten tegen te gaan. Als de mitigerende of compenserende maatregelen (tijdelijke) effecten niet kunnen voorkomen en de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt, dan wordt een ontheffing verleend.

### Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor ruimtelijke ingrepen is alleen mogelijk onder de volgende wettelijke belangen:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor de meeste ruimtelijke projecten betekent dit dat een ontheffing voor Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten alleen kan worden aangevraagd onder dwingende redenen van groot openbaar belang. Dit belang moet worden onderbouwd om het groot openbaar belang aan te tonen. Een groot openbaar belang is een belang op regionale of nationale schaal. Vaak is de verwijzing naar een regionale structuurvisie voldoende.

### Vogels

Vogels zijn niet opgenomen in Tabel 1 tot en met 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten, zie onderstaande tabel), nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten) en nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten).

| Soort                                                                   | Categorie | Toelichting                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Steenuil                                                                | 1         | Nesten die ook buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.                                     |
| Gierzwaluw, Roek                                                        | 2         | Nesten van koloniebroeders                                                                                                    |
| Grote gele kwikstaart, Huismus, Oehoe, Ooievaar, Kerkuil, Slechtvalk    | 3         | De fysieke voorwaarden voor de vaste nestplaats zijn afhankelijk van bebouwing, vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar |
| Boomvalk; Buizerd; Havik, Ransuil<br>Sperwer, Wespandief en Zwarte wouw | 4         | Vogels die jaar in jaar uit in hetzelfde nest broeden en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen         |

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen of dwingende redenen van groot openbaar belang. Om ruimtelijke ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om effecten vooraf te voorkomen. Om zeker te zijn van de juiste maatregelen is het aan te bevelen om de maatregelen voor te leggen aan het Ministerie van EZ door het indienen van een ontheffingsaanvraag. Hoewel een ontheffing voor vogels in de meeste gevallen niet kan worden afgegeven, geeft de Minister in haar besluit aan of de maatregelen voldoende zijn (positieve afwijzing).

### Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden

genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

#### **Procedure ontheffingsaanvraag**

Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het plangebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij RVO.nl voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zelfde geldt voor vogelsoorten. Zie bijlage 1 Flora- en faunawet voor een beschrijving van de te volgen procedure voor deze soorten.

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij RVO.nl van het ministerie van Economische Zaken. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen. RVO.nl zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

#### **Wabo**

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van Economische Zaken (voormalig Ministerie van EL&I). Het Ministerie van EZ geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

## **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

De nieuwe naam voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), het natuurnetwerk Nederland (NNN). De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). In 2014 werd deze term vervangen door NNN door staatssecretaris Dijksma van het ministerie van EZ.

De Nederlandse natuur staat steeds meer onder druk, bijvoorbeeld door huizenbouw, aanleg van wegen en industrie. Toch leeft bij veel Nederlanders de wens om natuurgebieden in de buurt te hebben. Natuur geeft rust en biedt ruimte voor recreatie.

De overheid heeft daarom extra geld uitgetrokken om de Nederlandse natuur te beschermen en verder te ontwikkelen. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het natuurnetwerk Nederland (NNN).

In het NNN liggen de twintig Nationale Parken die Nederland kent. Ze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 123.000 ha. Ongeveer 45% van alle hectares NNN op het land is ook Natura 2000-gebied.

### **Netwerk van gebieden**

Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuur-gebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Het NNN is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.

## Natuurbeschermingswet 1998

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

### Beschermde gebieden

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het Ministerie van Economische Zaken dit.

### Bestaand gebruik

Op 1 februari 2009 is de wet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaats hadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

### Beschermde Natuurmonumenten

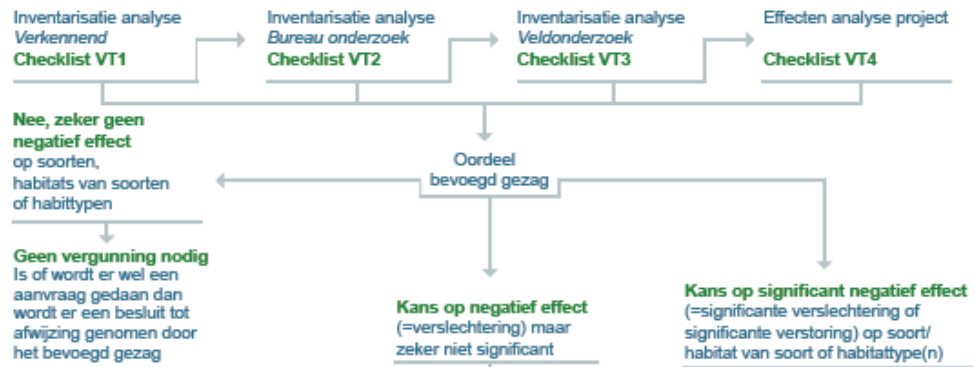
Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is in 2005 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.

Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als beschermd natuurmonument. De natuurwaarden, waarvoor het natuurmonument was aangewezen, worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.

Het volgende schema toont de vergunningprocedure in het kader van de Natuurbeschermingswet.

## VOORTOETS

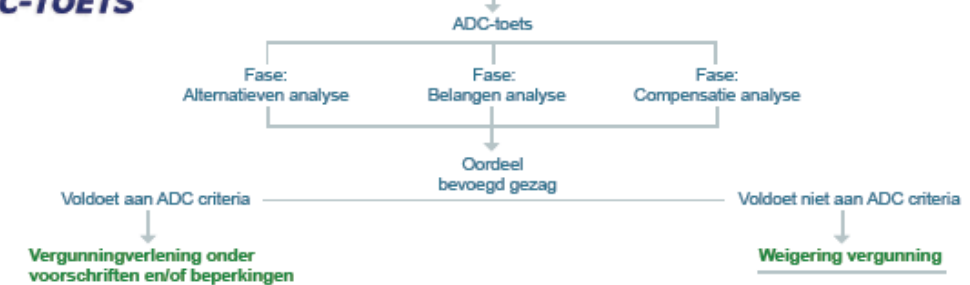
**INVENTARISATIE VOORTOETS:** De voortoets is niet verplicht maar wel verstandig om uit te voeren. Alle fasen VT1 t/m VT4 kunnen onderdeel zijn van de voortoets.  
Het kan ook zijn dat al na fase VT1 de effecten bekend zijn. Het bevoegd gezag moet die conclusie trekken.



## HABITATTOETS



## ADC-TOETS



---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Zutphenseweg 31D  
7418 AH DEVENTER  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER  
T. 06-51200387

**[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)**

### Copyright © 2015

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

## **Bijlage 3      Onderzoek Vleermuizen en huismus**

Aan  
Antea Group  
t.a.v. Stephan Hammink

Emmastraat 16  
8011 AG Zwolle  
T (038) 423 64 64  
E info@ecogroen.nl  
I www.ecogroen.nl

## notitie

| Contactpersoon | Kenmerk | Status     | Datum             |
|----------------|---------|------------|-------------------|
| E. Riphagen    | 16-174  | definitief | 28 september 2016 |

### Betreft

Huismus- en vleermuisonderzoek Aldi, Smilde

### Omschrijving

#### Inleiding

In opdracht van Antea Group (contactpersoon dhr. Stephan Hammink) heeft Ecogroen een onderzoek naar Huismus en vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk in verband met de sloop van de huidige bebouwing in het plangebied.

#### Situatie

Uit recent uitgevoerd onderzoek<sup>1</sup> blijkt dat in de te slopen bebouwing mogelijk nestplaatsen van huismussen en potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Geschikte nestlocaties voor Huismus bevinden zich onder dakpannen van de aanwezige bebouwing. Geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn onder andere aanwezig in de spouwmuuren (die toegankelijk zijn via open stootvoegen) en ruimtes achter daklijsten en boeiboorden. Aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd om de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te onderzoeken. Het onderzoeksgebied bestaat uit één woning inclusief bijhorende tuin aan de Veenhoopsweg 38 in Smilde (zie bijlage 1.)

#### Vleermuizen

##### Beschermingsstatus vleermuizen

Het leefgebied van strikt beschermde vleermuizen (Ff-wet tabel 3 en HR bijlage IV) bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Van deze drie onderdelen genieten verblijfplaatsen de grootste bescherming. Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamkolonies/zomerverblijven, baltslocaties/paarverblijven en winterverblijven.

Voor hun oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaats en foerageergebied gebruiken vleermuizen veelal jaren lang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige

<sup>1</sup> Natuurtoets Bestemmingsplan uitbreiding Aldi Smilde, Antea Group 2016.

goedkeuring: S. Hammink 24-11-16  
vrijgave: J. Officier 24-11-16

## notitie

structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd. Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs bosranden, bomenrijen of boven water, zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawet echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

### Onderzoeksmethode

Het onderzoek heeft zich met name gericht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Volgens het protocol voor vleermuizen (zie kader 1) dienen bij sloop en renovatie in de regel minimaal vier nachtelijke bezoeken verspreid over het jaar te worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om twee nachtelijke bezoeken in de periode mei tot half juli welke gericht zijn op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen (deze hebben wij uitgevoerd op 15 juni en 1 juli) en twee nachtelijke bezoeken van half augustus tot eind september gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen. Deze bezoeken zijn op 17 augustus en 6 september 2016 uitgevoerd. Bij de beoordeling wordt ook een doorkijk gegeven naar de nieuwe Wet Natuurbescherming die naar verwachting op 1 januari 2017 in werking treedt.

#### **Kader 1: Toelichting onderzoeksprotocol voor vleermuisonderzoek**

Vleermuizen zijn een belangrijke soortgroep binnen de natuurbescherming. De soorten zijn echter moeilijk te inventariseren, vertonen specifiek gedrag en advies omtrent deze soortgroep is complex. Tegen die achtergrond heeft het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus een protocol opgesteld voor de inventarisatie van vleermuizen. Het doel van het protocol is bij te dragen aan de kwaliteit en uniformiteit in onderzoek. Het protocol wordt ondersteund door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) van het Ministerie van EZ en de Zoogdierverseniging.

Vleermuisonderzoek blijft echter maatwerk en het protocol geldt daarom als richtsnoer en niet als plicht. Het volgen van het vleermuisprotocol wordt echter wel aangeraden. Het toepassen van het protocol heeft tot doel:

- 1) Dat RvO geen aanvullend onderzoek verlangt bij een ontheffingsaanvraag volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet;
- 2) Dat een onderzoek stand houdt in eventuele juridische procedure.

### Resultaten vleermuisonderzoek

Tijdens het onderzoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de te slopen bebouwing. Ook zijn geen onmisbare vliegroutes aangetroffen. Schade aan vaste verblijfplaatsen en onmisbare vliegroutes in het plangebied wordt niet verwacht.

Wel zijn enkele foeragerende exemplaren van Gewone dwergvleermuis in en rondom het plangebied waargenomen. Er is echter geen sprake van onmisbaar foerageergebied, in de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van straatbeplanting en tuinen.

## Huismus

### Beschermingsstatus broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Nestlocaties kunnen dan buiten het broedseizoen zonder overtreding van de Flora- en faunawet verwijderd worden. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 2).

## notitie

### Kader 2: Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

#### Onderzoeksmethode

Volgens de soortenstandaard Huismus dienen minimaal twee inventarisatiemomenten van 1 april tot half mei te worden uitgevoerd bij goed weer en in de ochtenduren<sup>2</sup>. Deze inventarisaties hebben wij op 28 april en 13 mei 2016 onder gunstige omstandigheden uitgevoerd en zijn gericht op de plaatsen waar vogels met territoriumgedrag aanwezig waren.

#### Resultaten onderzoek Huismus

In het plangebied zijn geen territoria van Huismus aangetroffen. Wel is in bebouwing in de directe omgeving buiten het plangebied één territorium van Huismus aangetroffen. Vervolgstappen voor Huismus zijn niet aan de orde.

#### **Conclusies**

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied geen territoria van Huismus aangetroffen. Daarnaast zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van strikt beschermde vleermuizen. Ook van belangrijke en onmisbare vliegroutes of onmisbaar foerageergebied is geen sprake. Als gevolg van de voorgenomen plannen zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste verblijfplaatsen en onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen. Vervolgstappen als het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn zodoende dan ook niet aan de orde.

Invoering van de Wet Natuurbescherming op 1 januari 2017 zorgt naar verwachting niet voor wijzigingen aan voorliggende toetsing. Nieuw te beschermen soorten of soorten die hun huidige beschermingsstatus verliezen worden niet in het plangebied verwacht.

In kader 3 wordt gewezen op de beperkte geldigheidsduur van het vleermuisonderzoek. Het uitgevoerde vleermuisonderzoek is in deze situatie geldig tot juni 2019. Na deze periode dient het vleermuisonderzoek herhaald te worden.

### Kader 3: Geldigheidsduur vleermuisonderzoek

Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen en wisselen, behalve in de winter, regelmatig van verblijfplaats. Gezien dit mobiele karakter van vleermuizen is vleermuisonderzoek juridisch gezien slechts voor een bepaalde periode rechtsgeldig. Volgens het Ministerie van LNV zijn er geen richtlijnen hoe lang een vleermuisonderzoek 'houdbaar' is. Over het algemeen wordt in de soortenstandaard van de in deze situatie te verwachten soorten een periode van drie jaar aangehouden.

---

<sup>2</sup> Juist in deze periode kan een bezoek voor Huismus een prima indicatie geven van de waarde van gebouwen voor deze soort. Deze periode valt namelijk in tijd dat baltende mannetjes op de broedplaatsen aanwezig zijn en waarin de mussen paren, nestelen en broeden. Verder bezoeken volwassen dieren vanaf begin mei veelvuldig de nestplaatsen om de jongen te voeren.

## notitie

Bijlage 1. Ligging van het plangebied



Ligging plangebied (rode contour). Bron achtergrond: Esri Imagery.

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Regels

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

Het bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde met identificatienummer NLIMRO.1731.Veenhoopsweg3436SM-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;

**1.2 bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

**1.3 aan- of uitbouw:**

Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

**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 aaneengebouwde bebouwing**

Bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen

**1.7 achtererf:**

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;  
Afhankelijke woonruimte

**1.8 afhankelijke woonruimte**

Een aanbouw c.q. een vrijstaand gebouw waarin één of meerdere hulpbehoevenden vanuit het oogpunt van mantelzorg zijn gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning

**1.9 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf

**1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:**

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfs-matige activiteit, inclusief opslag- en administratie-ruimten en dergelijke (exclusief luifels);

**1.11 bedrijfs- of dienstwoning:**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**1.12 bestaand bij gebruiksregels / bestemmingsregels:**

Het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;

**1.13 bestaand bouwwerk:**

Een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

**1.14 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijgebouw:**

Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

**1.17 bouwen:**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk (alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats);

**1.18 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwlaag:**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.20 bouwperceel:**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.21 bouwperceelsgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

**1.22 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.23      bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.24      detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

**1.25      dienstverlenend bedrijf:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.26      gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.27      gebruik:**

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

**1.28      maatschappelijke voorziening:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, kinderopvang, buitenschoolse opvang, dorpshuis, peuterspeelzalen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.29      peil:**

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- d. bij bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

**1.30      seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.31      snackbar:**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van kleine etenswaren en nietalcoholhoudende dranken;

**1.32 vloeroppervlak:**

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende bouwwerken;

**1.33 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand tot de grens van een bouwperceel**

De kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4      de goothoogte van een windturbine**

Vanaf het peil tot de as van een windturbine.

### **2.5      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;

### **2.6      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;

### **2.7      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is dezen niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);

### **2.8      bebouwd oppervlak van het bouwperceel**

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### **2.9      ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
- b. erkers die voldoen aan de bouwregels;
- c. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 meter
- d. balkons die minder dan 1,00 m buiten de gevel steken;
- e. een wolfseind met een maximale goothoogte van 4.50 m, bij boerderij-achtige woningen buiten beschouwing gelaten.

ontwerp bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde  
Gemeente Midden-Drenthe  
Projectnummer 404071

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Centrum

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. restaurants, eethuisjes, cafetaria's, snackbars en specialiteitenrestaurants; voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
- e. wonen voorzover het de tweede bouwlaag betreft met daaraan ondergeschikt:
  - f. infrastructurele voorzieningen;
  - g. openbare nutsvoorzieningen;
  - h. groenvoorzieningen;
  - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende:
  - j. tuinen, erven en terreinen;
  - k. parkeervoorzieningen;
  - l. bedrijfswoningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bedrijf;

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 4      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 5      Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a.    het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;

## **Artikel 6            Algemene afwijkingsregels**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
  1. Het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  2. Het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  3. Het bepaalde in het plan en toestaan, dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. Het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd.
  5. Andere bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van 10 m worden gebouwd.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  2. de verkeersveiligheid.

## **Artikel 7 Overige regels**

### **7.1 Afstemming welstand**

a. Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

1. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
2. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- b. de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt vermindert.
- b. Eisen met betrekking tot kapvormen, dakhellingen en de nokrichting worden gesteld in het kader van artikel 12a van de Woningwet.

### **7.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden**

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan de volgende norm:
  1. bij detailhandel inclusief supermarkt: 4 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  2. dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen: 2,7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  3. cafetaria, snackbar, eethuisje: 6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo;
  4. (specialiteiten)restaurant: 11 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## **Hoofdstuk 4            Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 8            Overgangsrecht**

#### **8.1            Overgangsrecht bouwwerken**

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **8.2            Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 9**

## **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Aldi Veenhoopsweg 34-36 te Smilde.