

Bestemmingsplan Landelijk gebied,  
Kopstukken 10

***Vastgesteld***

Opdrachtgever:	Gemeente Stadskanaal
Rapportnummer:	RB 30.016
Datum vrijgave:	Augustus 2013
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

## Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....	4
1.1 Inleiding .....	4
1.2 Aanleiding .....	4
1.3 Probleemstelling op basis van vigerend bestemmingsplan .....	5
1.4 Doel .....	6
1.5 Verantwoording .....	6
1.6 Leeswijzer .....	6
2 HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN HISTORIE .....	7
2.1 Huidige situatie en ontstaansgeschiedenis .....	7
2.2 Het perceel in zijn omgeving .....	8
2.3 Het perceel .....	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS .....	11
3.1 Rijksbeleid .....	11
3.1.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	11
3.2 Provinciaal beleid .....	12
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP) .....	12
3.3 Gemeentelijk beleid .....	14
3.3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied .....	14
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....	15
4.1 Archeologie .....	15
4.1.1 Aanleiding en doel .....	15
4.1.2 Doorwerking naar het plan .....	15
4.2 Bodem .....	16
4.2.1 Algemeen .....	16
4.2.2 Doorwerking naar het plan .....	16
4.3 Flora- en Fauna .....	16
4.3.1 Algemeen .....	16
4.3.2 Doorwerking naar het plan .....	16
4.4 Fysieke en externe veiligheid .....	17
4.4.1 Algemeen .....	17
4.4.2 Doorwerking naar het plan .....	18
4.5 Luchtkwaliteit .....	18
4.5.1 Algemeen .....	18
4.5.2 Doorwerking naar het plan .....	19
4.6 M.E.R.-beoordeling .....	20
4.6.1 Algemeen .....	20
4.6.2 Doorwerking naar het plan .....	20
4.7 Milieu(hinder) .....	21
4.7.1 Algemeen .....	21
4.7.2 Doorwerking naar het plan .....	21
4.8 Watertoets .....	22
4.8.1 Algemeen .....	22
4.8.2 Doorwerking naar het plan .....	23
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	24
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK .....	25

7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING .....	28
7.1	Algemeen.....	28
7.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen.....	28
7.3	Toelichting op de bestemmingen.....	29

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

### 1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Kopstukken 10 in de Mussel, gelegen in de gemeente Stadskanaal, bevindt zich een bedrijf, te weten Handelsonderneming Mestenmaker. Mestenmaker is een agrarisch handels en hulpbedrijf en handelsonderneming. Het assortiment van Mestenmaker is vooral gericht op boeren, tuinders, bouwers, en doe-het-zelver.

In 1993 begon de huidige eigenaar met het op kleinschalige schaal uitvoeren van een handelsonderneming. In de loop der jaren werd de bedrijfsvoering steeds drukker en medio 2005 deed de gelegenheid zich voor om een grote bedrijfshal met een showroom van 3200 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte, met kantoorruimte en een grote werkplaats te bouwen aan de Nieuwe weg 7 te Vlagtwedde. Uitbreiding op de Kopstukken was in die jaren niet mogelijk op de locatie aan de Kopstukken.

Aangezien een groot deel van de klanten uit de Kanaalstreek komt is de locatie aan de Kopstukken wel aangehouden als bedrijfslocatie.

Medio 2008 is alsnog vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal aan de kopstukken. Aan de Kopstukken is in de huidige situatie sprake van een winkeloppervlakte van 1400 m<sup>2</sup>, een buitenterrein van 3000 m<sup>2</sup> met daarbij een parkeerplaats van ca. 1500 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande foto is de locatie aan de Kopstukken 10 zichtbaar gemaakt.



Bron : Bing Maps



Bron : Google-earth

### 1.3 Probleemstelling op basis van vigerend bestemmingsplan

Het bedrijf is in de loop der jaren gegroeid tot de huidige vorm. In maart 2006 is het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal vastgesteld. Hieronder is het relevante deel van de bestemmingsplanplankaart/verbeelding weergegeven die geldt voor het perceel Kopstukken 10 te Mussel.



Legenda	
<input type="checkbox"/> toon alles	<input type="checkbox"/> overig
<b>Best./Inp.plan e.d.</b>	<b>Bouwvlakken</b>
bestem.plangeb.	bouwvlak
<b>Best.hoofdgroepen</b>	<b>Lettertekenaanduiding</b>
agrarisch	lettertekenaanduid.
bedrijf	
maatschappelijk	
natuur	

Bron : [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



In het zwarte kader is het bedrijf van Mestenmaker weergegeven. Het valt op dat het bedrijf op basis van het bestemmingsplan te maken heeft met een 3-tal bestemmingen, te weten:

- Wonen;
- Bedrijf;
- Agrarisch.

In relatie tot de bestaande situatie van het bedrijf zijn het parkeren en de open opslag in strijd met het bestemmingsplan. Het parkeren en de open opslag dienen te worden gelegaliseerd. Hiertoe is een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied voor de locatie Kopstukken 10 te Mussel gewenst. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is niet het vergroten van de reeds bestaande bebouwingmogelijkheden, maar het legaliseren van de parkeerplaats en open opslag en het vergroten van de bestemming Bedrijf.

#### **1.4 Doel**

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van de plannen om te komen tot de legalisatie van de diverse bedrijfsfuncties op de gestelde locatie moet passen binnen dit beleid.

#### **1.5 Verantwoording**

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

#### **1.6 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan op de verschillende omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Na deze hoofdstukken wordt het bestemmingsplan voorzien van de regels en de verbeelding, die tezamen met de toelichting het juridische instrument van het bestemmingsplan vormen.

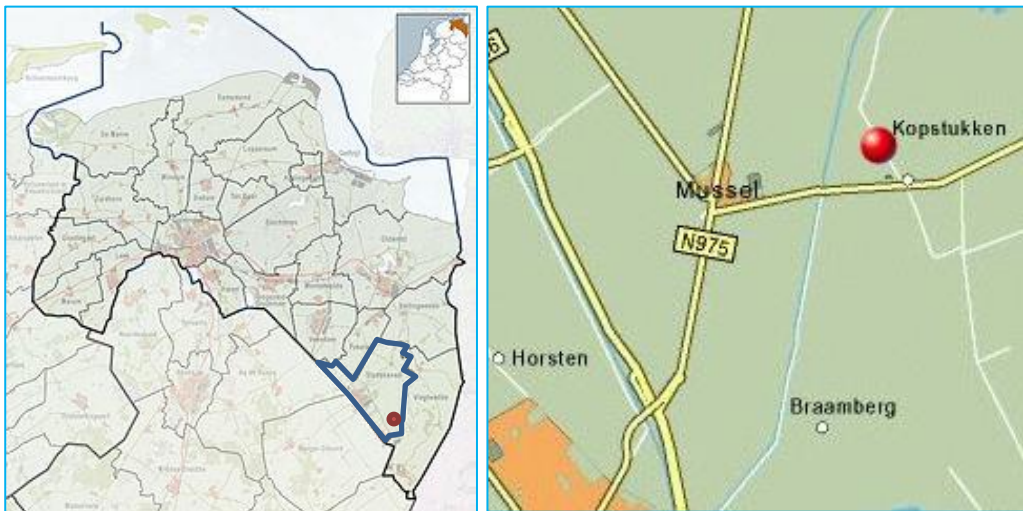
## 2 Hoofdstuk 2 Huidige situatie en historie

### 2.1 Huidige situatie en ontstaansgeschiedenis

Handelsonderneming Mestemaker is zoals eerder genoemd gevestigd aan de Kopstukken 10 te Mussel. Mussel is een plaats in de Groningse gemeente Stadskanaal. De gemeente Stadskanaal omschrijft Mussel als volgt.

*'Mussel ligt ten oosten van de plaats Stadskanaal en vormt samen met Kopstukken en het buitengebied één van de kleine dorpen van de gemeente Stadskanaal. Mussel ligt op een zandrug in het veengebied langs de Mussel-Aa. Er wonen ongeveer 1.100 mensen in het hele gebied. Het grootste deel van het woningaanbod (ongeveer 200 woningen) is particulier bezit. In het dorp Mussel staan zo'n 50 huurwoningen.'*

(Bron : [www.stadskanaal.nl](http://www.stadskanaal.nl))



Nederland, provincie Groningen, gemeente Stadskanaal, Mussel en de Kopstukken in één oogopslag.

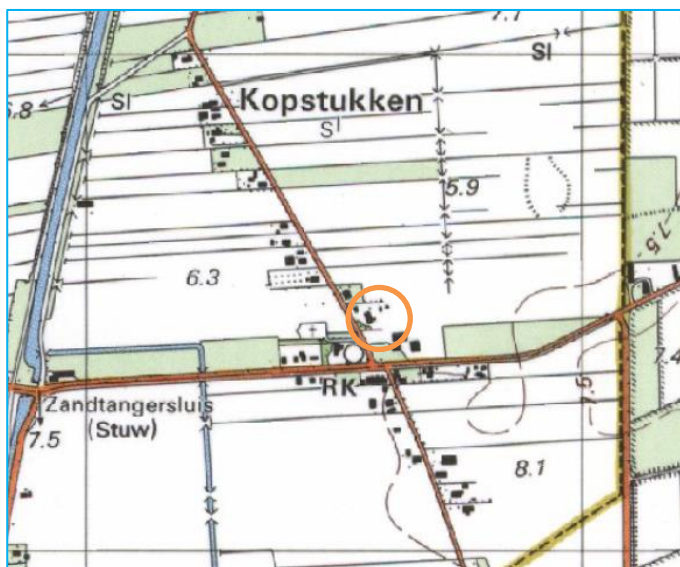
In navolgende overzichten is de ontstaansgeschiedenis en vorming van het gebied rond de Kopstukken 10 te Mussel inzichtelijk gemaakt op basis van historische informatie.



Kopstukken anno 1852



Kopstukken anno 1906



Kopstukken anno 1991

Het gebied de Kopstukken dankt zijn ontstaan en naamgeving aan de vervening. Rond begin 1900 begon hier de vervening en afwatering van het gebied. Deze vervening trok veel nieuwe bewoners naar het gebied toe. De naam van de Kopstukken is ook ontstaan als gevolg van deze vervening, deze verwijst naar de 'kop' van het Mussel-Aa-kanaal. Stukken land aan de kop van het kanaal.

## 2.2 Het perceel in zijn omgeving

Hierna volgt een beschrijving van de directe en nabije omgeving van het perceel Kopstukken 10 te Mussel, alsmede een beschrijving van het perceel zelf.





De Kopstukken is een dorp op een afstand van circa 1,3 kilometer ten oosten van het dorp Mussel. Er is sprake van een zekere concentratie van bebouwing rondom de kruising van de Zandtangenweg en de Kopstukken. Rondom deze kruising, waar ook het bedrijf van Mestemaker zich bevindt, bevinden zich een aantal woningen, een natuurgebied, een tweetal agrarische bedrijven, een kerk en een school.

## 2.3

### Het perceel

Het perceel zelf is hieronder weergegeven, waarbij de gebouwen in het roze zijn weergegeven.



In het noordelijke deel van het perceel is het parkeren aanwezig, in het oostelijk deel is de buitenopslag aanwezig.

### 3 **Hoofdstuk 3 Beleidstoets**

Wat is beleid?. Beleid is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad in onderlinge samenhang. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottom-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

#### 3.1 **Rijksbeleid**

##### 3.1.1 ***Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro). Ook is een planmilieueffectrapport (plan-MER) opgesteld.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Mussel en de Kopstukken zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang, zodat het rijksbeleid geen doorwerking kent naar voorliggend bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)**

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving.

Het POP is in de eerste plaats richtinggevend voor de provincie zelf. Daarnaast is het op onderdelen kaderstellend voor gemeenten en waterschappen.

Hoofddoelstelling POP:

*'Duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.'*

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Verder is het van belang te benoemen dat de provincie inzet op zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Zuinig ruimtegebruik*

De provincie streeft naar zuinig ruimtegebruik. Dat doen zij door bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen altijd eerst optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, die zonodig door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden. Is dan nog ruimte nodig, dan zoekt de provincie naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er ook niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de SER-ladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast. De provincie past de SER-ladder toe bij de planvorming voor woningbouw en uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur.



Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief in relatie tot het provinciaal woonbeleid.

#### Bedrijvigheid in het buitengebied

Vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied (en de daarbij behorende kleine kernen en bebouwingslinten) mag onder bepaalde voorwaarden alleen plaatsvinden in bestaande, vrijkomende gebouwen, zoals oude boerderijen. Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is niet mogelijk. Deze moeten binnen de bestaande, vrijkomende bebouwing worden uitgevoerd.

Voor de overige bestaande niet-agrarische bedrijvigheid is beperkte uitbreiding mogelijk. Deze uitbreiding mag niet tot ernstige aantasting van landschap, natuur en milieu en verkeersoverlast leiden.

Regels voor vestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening onder artikel 4.27).

Hieronder is het relevante deel van het genoemde artikel 4.27 opgenomen.

#### Artikel 4.27 Niet-agrarisch grondgebruik

- Een bestemmingsplan stelt regels ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven. Deze regels betreffen in elk geval:
  - a. de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen;
  - b. de voorwaarde dat de uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast.

Er is sprake van een bestaand bedrijf welke al sinds 1993 op de locatie aan de Kopstukken 10 te Mussel is gevestigd en waarbij in 2008 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfshal. Ook de bij het bestaande bedrijf behorende functies van het parkeerterrein en de buitenopslag bestaan al sinds langere tijd op de bedrijfslocatie. Middels voorliggend bestemmingsplan worden het parkeerterrein en de buitenopslag gelegaliseerd en onderdeel gemaakt van de bedrijfsbestemming. Het bedrijf wordt daarnaast ook niet voorzien van meer uitbreidingsmogelijkheden behoudens de ruimte die de omgevingsverordening biedt (20%). Er is door voorliggende legalisatie geen sprake van verdere aantasting van het landschap, natuur en milieu en verkeersoverlast. In het verleden was de buitenopslag qua ruimtegebruik nog groter, zodat gesteld kan worden dat in de huidige situatie juist sprake is van een verbetering van de kwaliteit van het bedrijfsperceel.

Verder heeft nadere afstemming over het verzoek plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente over het referentiekader zoals gesteld in artikel 4.27, lid 3 van de Omgevingsverordening. De nadere uiteenzetting hiervan is verwoord in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied**

In dit bestemmingsplan wordt de visie benoemd hoe de gemeente aankijkt tegen niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied.

##### *Uitwerking niet-agrarische bedrijvigheid*

De gemeente kiest nadrukkelijk voor de instandhouding van de leefbaarheid van het platteland en de instandhouding van de economische waarde van de bestaande panden. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt naar al dan niet karakteristieke bebouwing, omdat ook de leefbaarheid is gediend met de instandhouding van vanuit cultuurhistorisch opzicht minder waardevolle panden. Met andere woorden, er is de gemeente veel aan gelegen om niet-agrarische bedrijvigheid te behouden in het landelijk gebied als één van de peilers onder het behouden van de leefbaarheid in het landelijk gebied.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

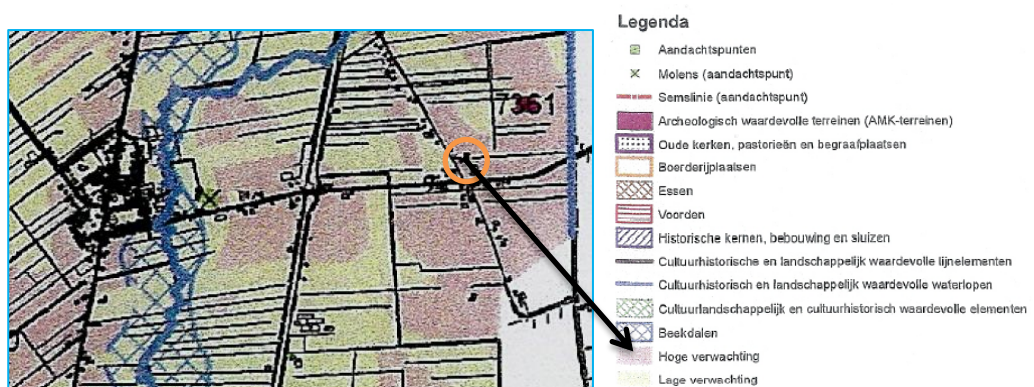
#### 4.1.1 Aanleiding en doel

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen. (bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

#### 4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de concept-archeologische beleidskaart heeft het gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hieronder een weergave van de kaart met binnen de zwarte cirkel het plangebied.



Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksverplichting indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep groter dan 200 m<sup>2</sup>. Momenteel zijn er geen uitbreidingsplannen, zodat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is. Wel is ter waarborg van eventuele archeologische waarden in de grond op de verbeelding een nadere aanduiding 'Waarde – archeologie 3' vastgelegd en is deze gekoppeld aan bijbehorende regels die in voldoende mate zorgdragen voor archeologische waarden.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Algemeen

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem, maar ook de bescherming van de mens.

De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. (bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

### 4.2.2 Doorwerking naar het plan

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

In voorliggende situatie wordt een reeds bestaande parkeerplaats en opslagterrein gelegaliseerd, hetgeen geen aanleiding vormt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

## 4.3 Flora- en Fauna

### 4.3.1 Algemeen

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan. (bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

### 4.3.2 Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de Flora- en Faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, zoals de geplande werkzaamheden, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek wordt bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de EHS.



Op basis van een eerste check blijkt het volgende ten opzichte van waardevolle natuurgebieden.



In de directe nabijheid bevinden zich geen waardevolle natuurgebieden. Dit, tezamen met het feit dat ten behoeve van het project geen bebouwing wordt gesloopt danwel bijgebouwd en er ook verder geen bomen worden gekapt en de voortzetting van het gebruik van het terrein zoals dat al jaarlijks plaatsvindt is geen nader onderzoek naar waardevolle flora- en fauna noodzakelijk.

#### 4.4 Fysieke en externe veiligheid

##### 4.4.1 Algemeen

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Om de effecten van een (eventueel) incident zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk dat hulpverleningsdiensten adequaat op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen.

Bij nieuwe of bij het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen worden deze getoetst op fysieke veiligheidsaspecten aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Als externe veiligheid een rol speelt adviseert de regionale brandweer op grond van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en/of de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" over het groepsrisico over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid in het plangebied.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

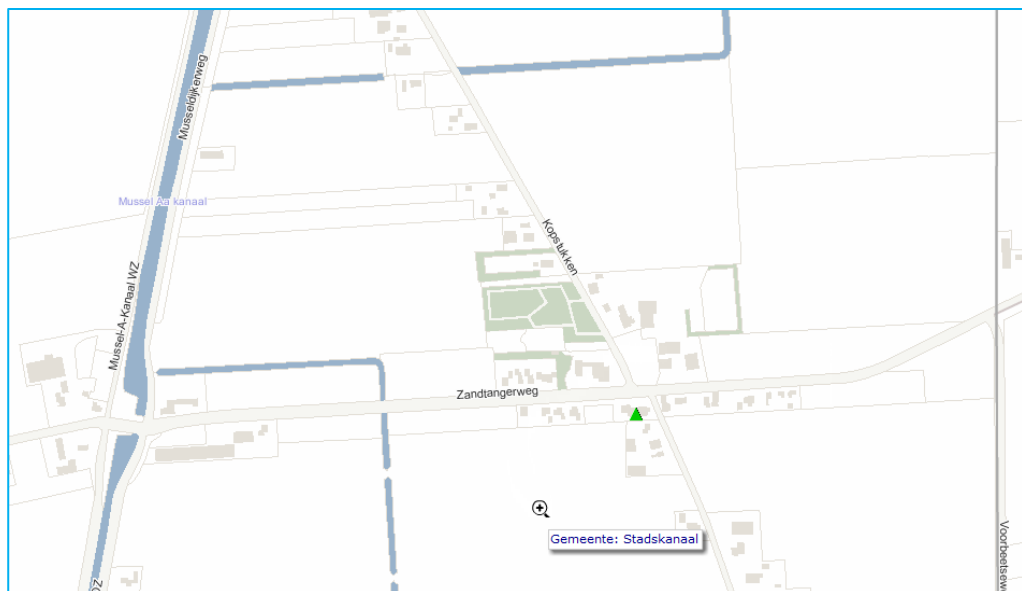
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

#### 4.4.2 Doorwerking naar het plan

##### EV-Inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een handelsbedrijf is niet aangemerkt als zijnde een risicoveroorzakende inrichting.

Verder hebben we beoordeeld of de parkeerplaats en het opslagterrein in de nabijheid liggen van Bevi-inrichtingen. Hiertoe hebben wij een check uitgevoerd aan de risicokaart. Dit levert het volgende beeld op



Bron : [www.risicokaart.nederland.nl](http://www.risicokaart.nederland.nl)

Er bevinden zich geen EV-inrichtingen in de vorm van risicovolle bedrijven/inrichtingen, hogedrukgasleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen in op of nabij het perceel aanwezig, nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.

#### 4.5 Luchtkwaliteit

##### 4.5.1 Algemeen

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich

brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

(bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl))

#### **4.5.2**

##### ***Doorwerking naar het plan***

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 66.667 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Bij de landbouwinrichtingen gaat het om akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare.

Het bedrijf Mestenmaker aan de Kopstukken is qua aard en omvang minder omvangrijk als de genoemde nibm-projecten. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Daarnaast kan bij de beoordeling van kleinere ruimtelijke plannen met behulp van de zogeheten Nibm-tool ook inzichtelijk worden gemaakt of een plan is aan te merken als Nibm-project. Hierna is met behulp van de Nibm-tool de berekening uitgevoerd, waarbij de aanname is gedaan dat 20% van het verkeer als gevolg van de activiteiten bestaat uit vrachtverkeer.

Op basis van deze aanname is bepaald bij welke extra verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag sprake moet als gevolg van de aanwezigheid van de handelsonderneming wil er sprake zijn van negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		345
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,19
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		346
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,19
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Het omslagpunt ligt daarbij op 345 extra motorvoertuigen per etmaal bij een percentage vrachtverkeer van 20%. Deze aantallen worden niet gehaald, er is geen sprake van negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

## 4.6 M.E.R.-beoordeling

### 4.6.1 Algemeen

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een voorgenomen besluit in beeld. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij de afweging betrekken. Het doel van de m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. (bron: commissie voor de mer-rapportage).

### 4.6.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrierrein indien het oppervlakte groter is dan 75 ha. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een plan van deze omvang.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.



In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## **4.7 Milieu(hinder)**

### **4.7.1 Algemeen**

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

### **4.7.2 Doorwerking naar het plan**

Met de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen met name ten opzichte van de in het plan opgenomen gevoelige functies als wonen.

Gelet echter op het feit dat het voorliggende plan in beginsel niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten.

Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel bij de invulling daarvan. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen en scholen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor milieubelastende activiteiten (gerangschikt naar SBI-code) zijn in de VNG-handreiking richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk.

In de richtafstandenlijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaand het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

milieucategorie grootste richtafstand

- 1 10 meter
- 2 30 meter
- 3.1 50 meter
- 3.2 100 meter

In het plangebied kan bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 worden toegestaan. Het bedrijf van Mestemaker is ingeschaald als een categorie 2 inrichting. Binnen de gemeente opereert het bedrijf vanuit een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Vanuit de vastgelegde voorwaarden van deze melding voor het bedrijf Mestemaker zijn ook regels gesteld ten aanzien van geluid, zo mag de geluidsbelasting vanuit het bedrijf op de gevel van woningen van derden niet meer bedragen dan 50 dBA. Het bedrijf conformeert zich aan de melding Activiteitenbesluit, zodat in voldoende mate rekening is gehouden met de woonomgeving.

## **4.8 Watertoets**

### **4.8.1 Algemeen**

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken. (bron : [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).

#### **4.8.2 Doorwerking naar het plan**

Op 13 november 2012 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets uitgevoerd. Op basis van deze watertoets is gebleken dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het Waterschap Hunze en Aa's. Op basis van verkregen informatie van de gemeente Stadskanaal en de checklist blijkt dat ten behoeve van het plan er geen sprake is van enig waterschapsbelang.

Het watertoetsdocument 'geen belang' is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

## **5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.



## 6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

### Vooroverleg

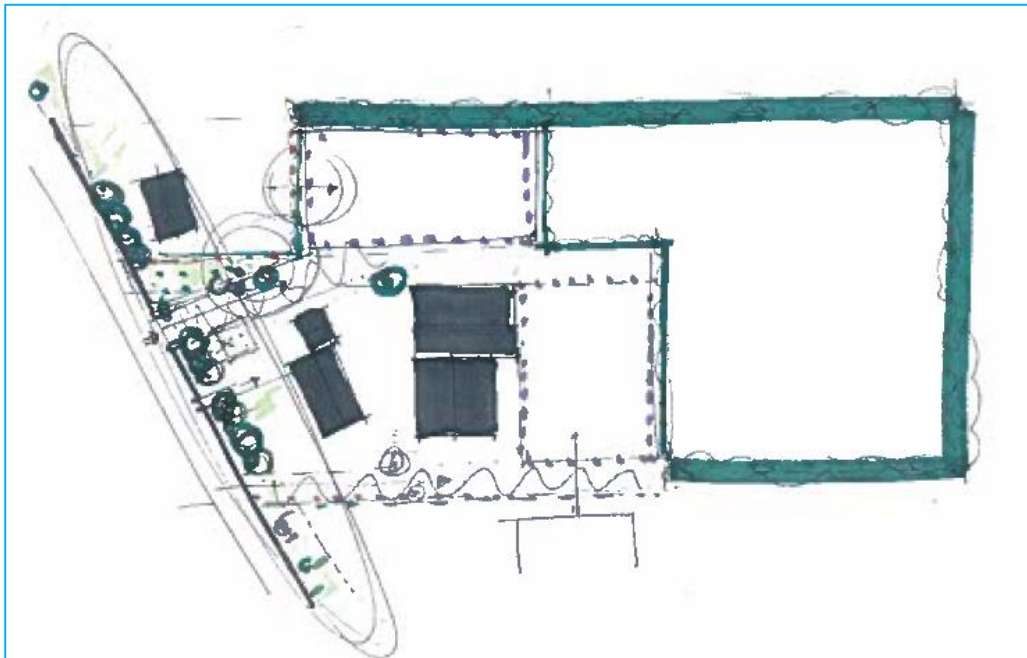
In het kader van vooroverleg is het concept-bestemmingsplan op 16 oktober 2012 voorgelegd aan de provincie Groningen. Per brief van 11 januari 2013 heeft de provincie gereageerd op het concept.

De Provincie heeft aangegeven een ontheffing te willen verlenen mits aan de volgende (aanvullende) voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden worden puntsgewijs behandeld, gevolgd door de gemeentelijke visie, deze is cursief weergegeven.

### Provinciale voorwaarden

1. Behoud van de bestaande bomen langs de weg (Kopstukken);
2. Zorgen voor een groene mantel rondom het erf, door behoud en versterking van de al aanwezige groenstructuur;
3. Bijzondere aandacht voor een groene erfscheiding op de perceelsgrens aan de zijde van de naastgelegen woning;
4. Uitwerking/inrichtingsplan voor de nieuwe groene strook (ten noorden van de nieuwe inrit, aan de zijde van de aangrenzende woning);
5. Inrichting van het voorterrein aan de zijde van de weg Kopstukken vormt één van de belangrijkste onderdelen van het inpassingsplan. Zorg voor aansluiting bij de bestaande kwaliteiten van de wegbepanting aan deze zijde van de weg, door behoud en versterking van het bestaande karakteristieke beeld. Uitgangspunt zou moeten zijn het behoud van bestaande bomen en groen karakter, en het aansluiten bij de bestaande (dorps)sfeer en kleinschaligheid;
6. Zoveel mogelijk handhaven van de bestaande groene erfscheiding aan de zuidzijde, zodat een visuele (groene) begrenzing van het erf blijft bestaan;
7. Bij het vastleggen van het parkeergedeelte voldoende afstand houden tot de (buitenste) groene randen en in het bijzonder tot de achtertuin van de aangrenzende woning;
8. Bij het vastleggen van het opslaggedeelte voldoende afstand houden tot de groene randen;
9. De inrit en het verlengde daarvan (vanwege zicht vanaf de weg op het achterterrein) zoveel mogelijk vrij houden van de parkeerfunctie. Daarbij trachten bestaande grote bomen op het terrein zoveel mogelijk te behouden.

De provincie heeft daarbij de volgende landschappelijke inpassing voor ogen.



#### Gemeentelijke visie

De gemeente onderschrijft, op een enkel onderdeel na, de visie die is neergelegd in brief van de provincie Groningen en constateert dat de genoemde uitgangspunten zijn gebruikt in het eerdere overleg met de ondernemer. Dat overleg heeft er toe geleid dat in feite die maatregelen reeds zijn genomen die zijn aangegeven.

De gemeente sluit zich aan bij de visie om de bestaande bomen te handhaven. Dit is gerealiseerd door in overleg met initiatiefnemer te komen tot de situatie waarbij het erf van de woning is 'ontdaan' van bedrijfsactiviteiten en de uitritten te combineren tot één.

De provinciale wens tot het aanbrengen van een groensingel rondom het erf/bedrijventerrein is gerealiseerd, behalve het aanbrengen van een beplanting aan de zuidzijde. Deze wordt nog aangelegd door de initiatiefnemer.

Door het weghalen van bedrijfsactiviteiten langs de weg Kopstukken en de eis om het erf weer in te richten ten behoeve van de woning is datgene bereikt waarvan nu nog achteraf als eis gesteld wordt te regelen via een inpassingsplan. Het opstellen van een inpassingsplan (achteraf) voor een bestaande situatie voegt hier niets aan toe en is derhalve niet nodig. Hetzelfde geldt voor wat wordt genoemd de groene mantel rond het bedrijfsgedeelte.

Hier is na intensief overleg met het aanwezige bedrijf bereikt dat er voor gezorgd is dat de bedrijfsactiviteiten door middel van een groenafscherming aan het zicht te onttrekken. Die beplanting is inmiddels aangebracht en heeft nu tijd nodig om zich te ontwikkelen.

De gemeente is van mening dat een verdergaande verdichting van een nog forsere groensingel rondom het gedeelte dat de agrarische bestemming behoudt niet gewenst is. Een verdergaande verdichting van die groensingel zal nu en in de toekomst wellicht uitnodigen om, aan het zicht onttrokken, activiteiten plaats te laten vinden wanneer de behoefte aan meer stallings- op opslagruimte zich voor doet. Juist dat vond in het verleden plaats en heeft de gemeente veel moeite gekost om deze ongewenste activiteiten terug te brengen.

De gemeente is van mening dat in goed overleg met het bedrijf gekomen is tot een aanvaardbare bedrijfsvoering en inrichting van het bedrijfsperceel, waarbij voldoende waarborg is voor een gedegen landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf, waaronder ook de parkeerplaats en opslag. Met het tot stand komen van één uitrit is ook milieuhygiënisch gezien een verantwoorde keuze gemaakt. Een nadere vastlegging van zaken in de vorm van een inpassingsplan is niet noodzakelijk.

#### *Ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 12 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was er de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er nog ambtshalve contact geweest tussen de provincie en de gemeente over het ontwerp-bestemmingsplan over het beperken van de hoogte van reclamemasten tot maximaal 6 meter en het waarborgen van de aanleg van en instandhouding van een groenstrook.

Hieruit voortvloeiend is met de betrokken ondernemer de afspraak gemaakt dat het voor de bedrijfsactiviteiten en parkeren te benutten terreingedeelten op een passende manier een groensingel van inheemse boomsoorten zal worden ingeplant en als zodanig onderhouden.

Dit heeft ertoe geleid dat op de verbeelding een bestemming 'Groen – opgaande beplanting' is weergegeven en in de regels is een artikel 'Groen – opgaande beplanting' toegevoegd. Tevens is binnen de bestemming Bedrijf een bepaling (voorwaardelijke verplichting) opgenomen dat het gebruik van de voor Bedrijf bedoelde gronden niet is toegestaan indien de groenbestemming niet is gerealiseerd dan wel in stand wordt gehouden.

De provinciale Omgevingsverordening stelt beperkingen aan reclamemasten. In de regels is bepaald dat reclamemasten niet hoger mogen zijn dan 6 meter, zodoende wordt voldaan aan de Omgevingsverordening.

## 7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

### 7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

- Toelichting:  
In de toelichting staan de kenmerken van een wijk en de plannen met het gebied of de buurt.
- Verbeelding:  
De plankaart is een kaart van het plangebied met daarop weergegeven de bestemmingen.
- Regels:  
In de regels staat wat voor soort bebouwing er mag plaatsvinden en hoe er gebouwd mag worden. De maximale hoogte of breedte van bouwwerken wordt hier bijvoorbeeld in beschreven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), sinds 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking.

Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, berm, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen.

### 7.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft opheffing van het wettelijk bordeelverbod.

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent.

Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

### **7.3 Toelichting op de bestemmingen**

Hierna een korte toelichting op de 3 voorkomende bestemmingen, te weten 'Bedrijf', 'Groen – opgaande beplanting' en 'Wonen'.

#### Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de bestaande niet-agrarische bedrijven vastgelegd in het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze niet-agrarische bedrijven mag worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.

Verder is in voorliggend bestemmingsplan op de verbeelding de bestaande parkeerplaats en buitenopslag via een nadere aanduiding vastgelegd.

#### Groen – opgaande beplanting

Het groen, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de (woon)omgeving, is onder de bestemming 'Groen – opgaande beplanting' gebracht. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden opgericht.

#### Wonen

De bestaande woning is afzonderlijk bestemd en op de verbeelding aangegeven met de bestemming Wonen. Deze bestemming omvat de woning met het bestaande erf. Wat betreft de bebouwingsbepaling is aangesloten bij de terminologie van het Besluit omgevingsrecht en de regels die gelden voor de meest recente bestemmingsplannen van de kern Stadskanaal. De maximaal te bebouwen oppervlakte is afgestemd op de Provinciale omgevingsverordening. Voor de woning gelden de volgende bouwregels.

De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedraagt

Bijbehorende bouwwerken mogen op de perceelsgrens worden gebouwd waarbij de goot- en bouwhoogte zodanig is beperkt dat overlast voor het naburig erf wordt voorkomen. Voor de maatvoering is aangesloten bij de bepalingen in het Besluit omgevingsrecht voor omgevingsvergunning vrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 van Bijlage II.

Voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten is een regeling opgenomen die waarborgt dat die activiteiten voor wat betreft het ruimtebeslag ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie (het wonen).

### **Projectgegevens**

Project : Kopstukken 10 te Mussel  
Projectnummer : RB 30.016  
IMRO : NL.IMRO.0037.BP1205-VS01  
Versie : 01  
Datum : Augustus 2013

### **Opdrachtgever**

Naam  
Adres  
PC en Plaats

### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
H. de Roo & M.Beek

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)