

**Bestemmingsplan “Wegbestemmen  
woningen Hoofdstraat 121 en A-kade  
9”**

***Vastgesteld***

Opdrachtgever:	Gemeente Stadskanaal
Rapportnummer:	RB 30.050
Datum vrijgave:	25 september 2017
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

## Inhoudsopgave

.....	<b>1</b>
<b>1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>	<b>3</b>
1.1 Inleiding .....	3
1.2 Aanleiding .....	3
1.3 Planologisch kader .....	3
1.4 Gewenste ontwikkeling .....	5
1.5 Doel .....	5
1.6 Verantwoording .....	5
1.7 Leeswijzer .....	5
<b>2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING .....</b>	<b>6</b>
2.1 Hoofdstraat 121 Stadskanaal .....	6
2.2 A-Kade 9 Musselkanaal .....	7
<b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid .....	9
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	9
3.2 Provinciaal beleid .....	10
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 .....	10
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV) .....	11
3.3 Gemeentelijk beleid .....	12
3.3.1 Woonvisie 2015 – 2015 .....	12
3.3.2 Welstandsnota Stadskanaal 2015 .....	12
<b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>14</b>
4.1 Archeologie .....	14
4.2 Bodem .....	15
4.3 Ecologie .....	16
4.4 Externe Veiligheid .....	18
4.5 Geluid .....	24
4.6 Luchtkwaliteit .....	24
4.7 M.e.r-beoordeling .....	25
4.8 Milieu(hinder) .....	26
4.9 Watertoets .....	27
<b>5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>28</b>
<b>6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>29</b>
<b>7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING .....</b>	<b>30</b>

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

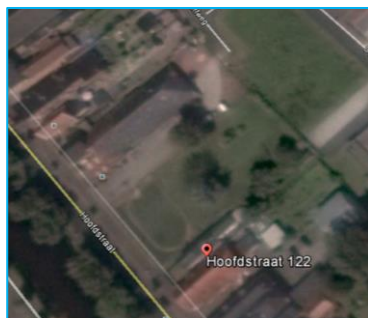
### 1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wegbestemmen van een tweetal woonbestemmingen gelegen aan de Hoofdstraat 121 te Stadskanaal en A-kade 9 te Musselkanaal.

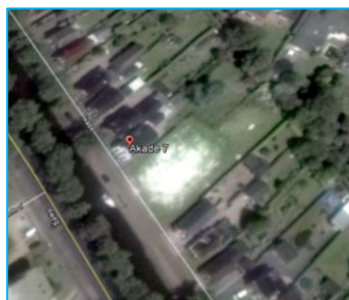
### 1.2 Aanleiding

De gemeente Stadskanaal biedt op meerdere locaties bouwkvavels aan voor het bouwen van woningen in particulier opdrachtgeverschap. Voor de locaties Hoofdstraat 120 en 121 in Stadskanaal en A-kade 8 en 9 in Musselkanaal is besloten om alleen nog verkoop voor 1 woning mogelijk te maken. Daarmee vervalt op beide locaties 1 bouwtitel. Het doel van dit bestemmingsplan is om het wegbestemmen van deze woningen formeel vast te leggen.

Onderstaand eerst een weergave van de locaties vanuit de lucht en vanaf 'streetview'.



*Overzicht perceel in Stadskanaal*



*Overzicht perceel in Musselkanaal*

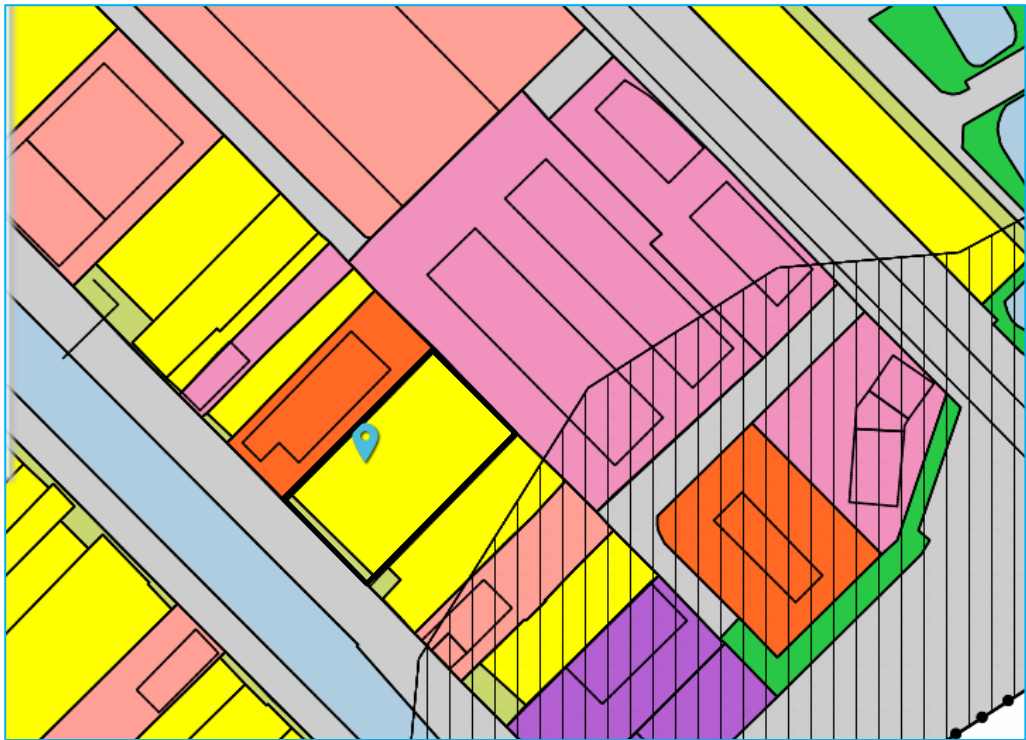


### 1.3 Planologisch kader

Het bestemmingsplan heeft twee plangebieden, Hoofdstraat 120 en 121 in Stadskanaal en A-kade 8 en 9 in Musselkanaal. Beide projectgebieden liggen in de gemeente Stadskanaal.

### Hoofdstraat

Het gaat om de volgende percelen aan de Hoofdstraat: kadastraal bekend te Onstwedde sectie B nummers 7401, 8838, 8839, 8840 en 8841. Deze percelen hebben de bestemming Woondoeleinden 3 en Tuin in bestemmingsplan 'Correctieve en Partiële Herziening Stadskanaal Kern. Daarnaast is de aanduiding invullocatie aanwezig met het maximum aantal woningen van 2. Hieronder is een uitsnede van het bestemmingsplan te zien.



### A-kade

Het gaat om de volgende percelen aan de A-kade: kadastraal bekend te Onstwedde sectie M nummers 4692, 6632, 6633 en 6634. De percelen hebben de bestemming Woondoeleinden 1 en Tuin in bestemmingsplan Musselkanaal. Daarnaast is de aanduiding invullocatie aanwezig met het maximum aantal woningen van 2. Hieronder is een uitsnede van het bestemmingsplan te zien.



#### 1.4 Gewenste ontwikkeling

Doel van dit bestemmingsplan is om de mogelijkheid voor het bouwen van nieuwe woningen te beperken tot 1 woning per locatie. De bouwmogelijkheden blijven verder ongewijzigd.

Het gemeentelijk beleid voor de woningmarkt is vastgelegd in de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025. Hierin zijn eerder gemaakte regionale afspraken verder uitgewerkt. Belangrijk uitgangspunt in de woonvisie is de verdunning van zowel de particuliere als de huurwoningvoorraad.

Het voorliggende plan voorziet in het verdunnen van het woningaanbod door op beide locaties een woning minder te realiseren. Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de woonvisie 2015-20125 en past daarmee binnen gemeentelijk beleid

#### 1.5 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen zoals verwoord in dit bestemmingsplan dienen (aantoonbaar) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

#### 1.6 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.

#### 1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied". In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.



## 2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Hoofdstraat 121 Stadskanaal

Het perceel gelegen aan de Hoofdstraat 121 te Stadskanaal betreft een kavel van circa 1200 m<sup>2</sup> groot. Het perceel is momenteel in gebruik als paardenweide. de zuidzijde (en aan de andere kant van het kanaal) bevindt zich de woonwijk Parkwijk. Aan de westkant van het perceel bevindt zich dans- en partycentrum Gossen. Aan de noordkant van het perceel bevinden zich diverse bedrijven en kantoren. Aan de oostkant bevindt zich een woning.





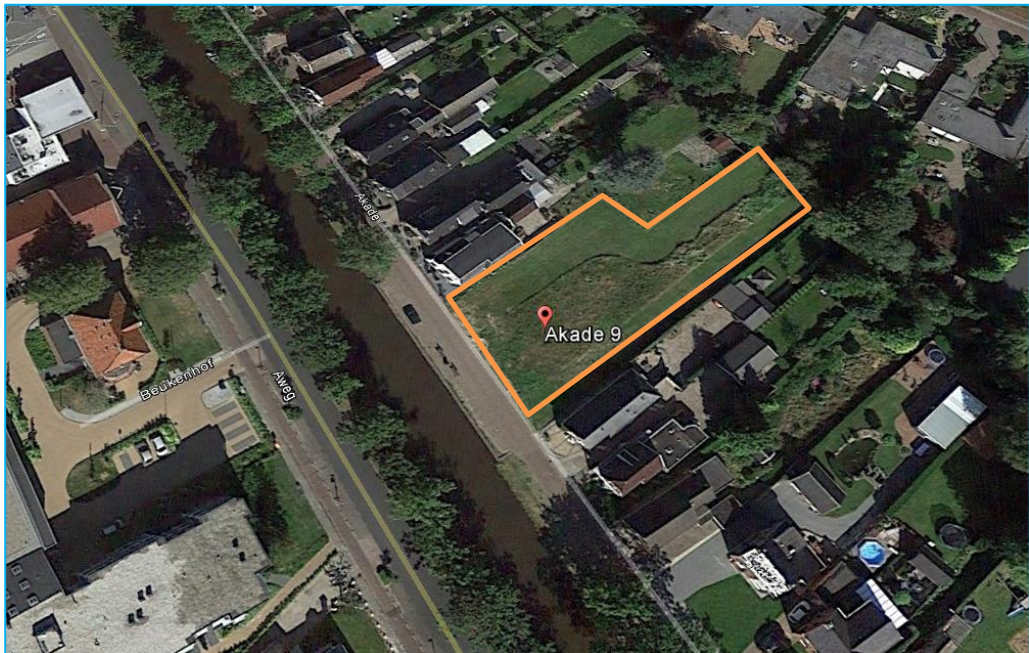


## 2.2

### A-Kade 9 Musselkanaal

Het perceel aan de A-Kade 9 te Musselkanaal bevindt zich ten zuiden van het centrum van Musselkanaal. Het betreft een kavel gelegen aan het water (kanaal van Musselkanaal richting Ter Apel). De oppervlakte van de kavel bedraagt circa 1800 m<sup>2</sup>. Onderstaand is weergegeven waar de kavel zich bevindt ten opzichte van Musselkanaal. Rondom het perceel bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de zuidzijde (aan de overkant van het water) bevindt zich zorgcentrum De Beukenhof. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland.







### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 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).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

##### 3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

###### Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

###### Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en

afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In deze casus is sprake van het onttrekken van twee woonrechten van de woningvoorraad. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's : Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend bestemmingsplan gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

#### Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen,

bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruiimte' vast te stellen.

### 3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening (POV)*

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 1 juni 2016 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

#### Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruiimte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
  - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
  - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

De gemeente Stadskanaal heeft een Woonvisie 2015-2015 vastgesteld (zie ook paragraaf 3.3.1). Deze voorziet mede in het afbouwen van de plancapaciteit in bestemmingsplannen voor woningbouw. Beide locaties waren bestemd voor de bouw van 2 woningen, in totaliteit dus 4 woningen. Na het afbouwen van de plancapaciteit mag op beide locaties nog 1 woning worden gebouwd. Deze woningen passen derhalve nog in de bestaande plancapaciteit van het gemeentelijk woonbeleid en zijn daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Woonvisie 2015 – 2015

Op 7 september 2015 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025 vastgesteld. Een pijler uit de woonvisie is de 'Afbouw van bestemmingsplancapaciteit'. De afnemende bevolkingsgroei en de demografische ontwikkelingen zorgen ervoor dat het gewenst is de bestaande bouw mogelijkheden voor woningen te reduceren. Dit om een optimaal woon- en leefklimaat te bevorderen.

Zo staat het volgende verwoord in de woonvisie over het afbouwen van bestemmingsplancapaciteit:

*Afbouw van bestemmingsplancapaciteit*

*In het regionaal prestatiekader hebben wij afgesproken dat de bestemmingsplancapaciteit niet mag groeien. Daarom hebben we de ruimte in onze bestemmingsplannen voor het bouwen van woningen geïnventariseerd. Op diverse bouwlocaties kunnen in totaal circa 450 woningen worden gebouwd. Deze bouwlocaties toetsen we aan de in paragraaf 5.3 genoemde speerpunten. Voor plannen die niet gehandhaafd worden, geldt dat ongebruikte nieuwbouwruijnte in 2018, bij de actualisering van de bestemmingsplannen, wordt verwijderd. Hiermee krijgen wij meer grip op een beperkt nieuwbouwprogramma. Na vaststelling van de woonvisie door de raad informeren wij de betreffende eigenaren hierover zodat zij de mogelijkheid hebben om:*

- *Af te zien van hun bouwrecht;*
- *Hun bouwplannen alsnog te realiseren. Lukt realisatie niet binnen de gestelde termijn, dan vervalt de bouw mogelijkheid.*

*Het voordeel is, dat de in het verleden opgebouwde bestemmingsplancapaciteit niet langer als een zwaard van Damocles boven de woningmarkt hangt. We krijgen zo handelingsruimte om woningen te bouwen die kwaliteit toevoegen aan de voorraad. Het opheffen van onrealistische woonbestemmingen maakt de weg vrij voor alternatieve functies van percelen die nu braakliggen.*

Het voorliggende plan voorziet in het verdunnen van het woningaanbod door op beide locaties een woning minder te realiseren. Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de woonvisie 2015-20125 en past daarmee binnen gemeentelijk beleid

#### 3.3.2 Welstandsnota Stadskanaal 2015

Het welstandsbeleid van Stadskanaal is opgesteld vanwege het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Stadskanaal. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Stadskanaal. Uitgangspunt daarbij is dat met het opstellen van welstandsbeleid de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht levert. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast waar de

welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen op moet letten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen hierdoor al bij aanvang van het ontwerp rekening houden met deze criteria.

Voor beide locaties geldt dat bij de verdere, concrete planuitwerking voor een te bouwen woning rekening gehouden dient te worden gehouden met de genoemde welstandsnota.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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.

Onderstaand is weergave gedaan van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Voor beide plangebieden is een uitsnede gemaakt van de ter plaatse te verwachten archeologische verwachtingswaarde.



Locatie Stadskanaal

Locatie Musselkanaal

Legenda	
■	Aandachtspunten
✕	Molens (aandachtspunt)
— — —	Semslinie (aandachtspunt)
■	AMK-terreinen (WR-a1)
■	Oude kerken, pastorieën en begraafplaatsen (WR-a1)
■	Boerderijplaatsen (WR-a1)
■	Essen (WR-a1)
■	Voorden (WR-a1)
■	Historische kernen, bebouwing en sluizen (WR-a2)
—	Cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle waterlopen (WR-a2)
—	Cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle lijnelementen (WR-a2)
■	Cultuurlandschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen (WR-a2)
■	Beekdalen (WR-a3)
■	Hoge verwachting (WR-a3)
■	Lage verwachting



Voor beide plangebieden geldt een lage verwachtingswaarde, hetgeen betekent dat er geen onderzoek naar archeologie nodig is.

## 4.2

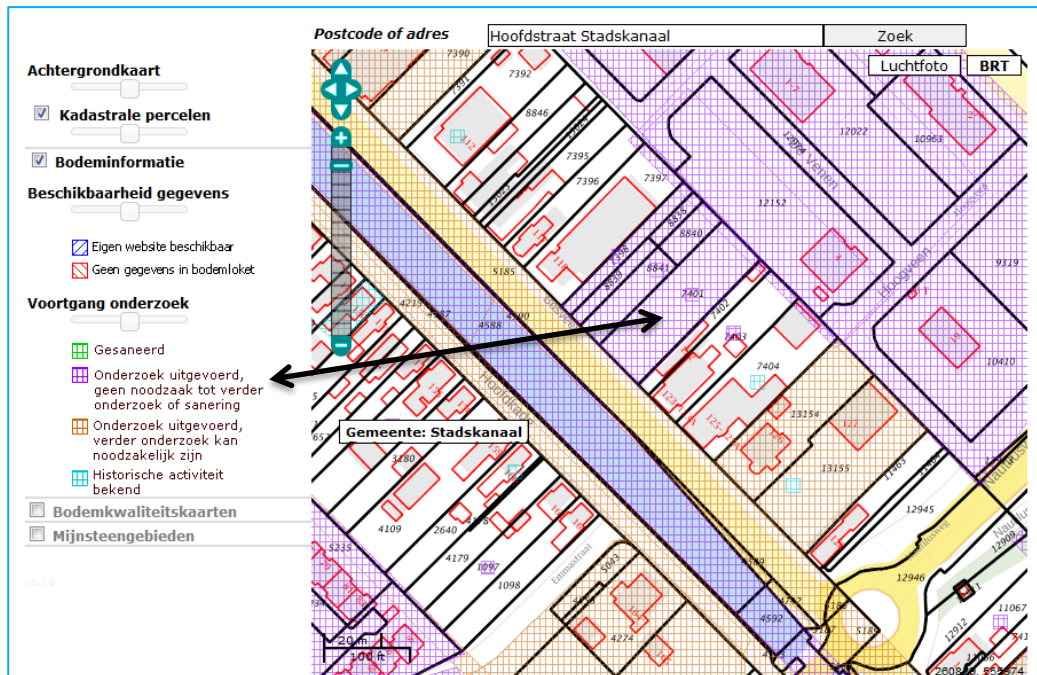
### Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere 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.

Er is sprake van nieuw te realiseren woningen, waarbij sprake is van het nagenoeg voortdurend verblijven van mensen (verblijfsruimten), zodat er bodemonderzoek benodigd is. Voor de locatie Hoofdstraat 120-121 geldt dat de grond hier schoon blijkt te zijn op basis van informatie via het bodemloket. Onderstaand de weergave daarvan.



Voor de locatie aan de A-Kade te Musselkanaal geldt dat daar momenteel een asbestsanering uitgevoerd wordt. De verwachting is dat de sanering begin 2017 is afgerond en de gronden daar dan ook als schoon kunnen worden aangemerkt.

### 4.3

## Ecologie

### Gebiedsbescherming

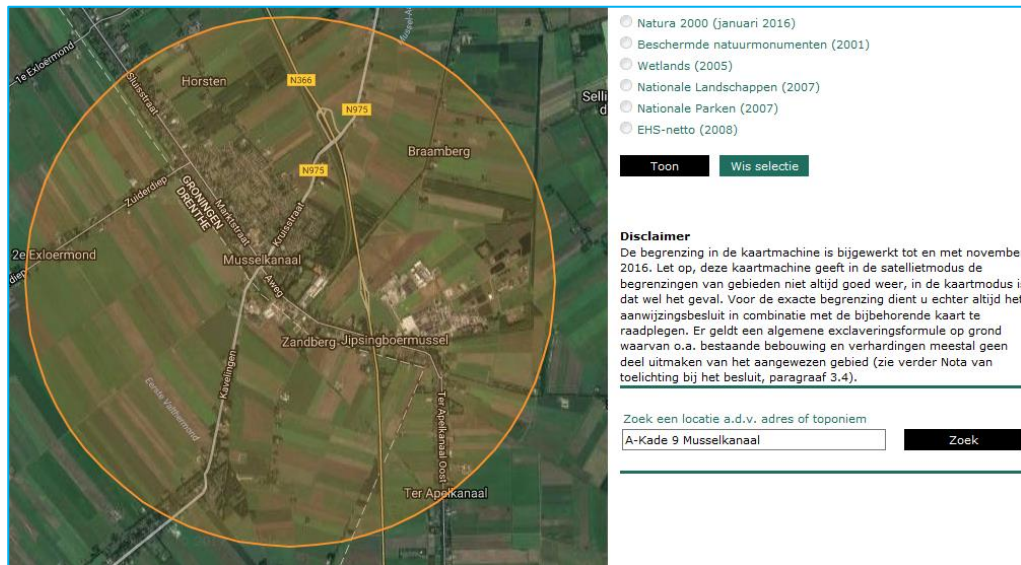
In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS 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 natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven per locatie, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven. Eerst volgt de weergave van het perceel in Stadskanaal, gevolgd door het perceel in Musselkanaal.

Op basis van de kaarten blijkt dat voor geen van de plangebied er sprake is van de aanwezigheid van waardevolle natuurgebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom de plangebieden, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet aan de orde is.





### Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze 'verboden activiteiten' aan de orde is of kan zijn. Er staan geen bomen op de percelen die gekapt hoeven te worden. Er rusten bestaande bouwrechten op de kavels. De huidige staat van de percelen leidt tot het inzicht dat deze momenteel niet aannemelijk maken dat hier voor de flora- en fauna waardevolle soorten duurzaam gehuisvest zijn, zodat nader onderzoek naar ecologie niet nodig is. Onderstaand een weergave van de huidige staat van de percelen.





Perceel Hoofdstraat 121 te Stadskanaal



Perceel A-Kade 9 te Musselkanaal

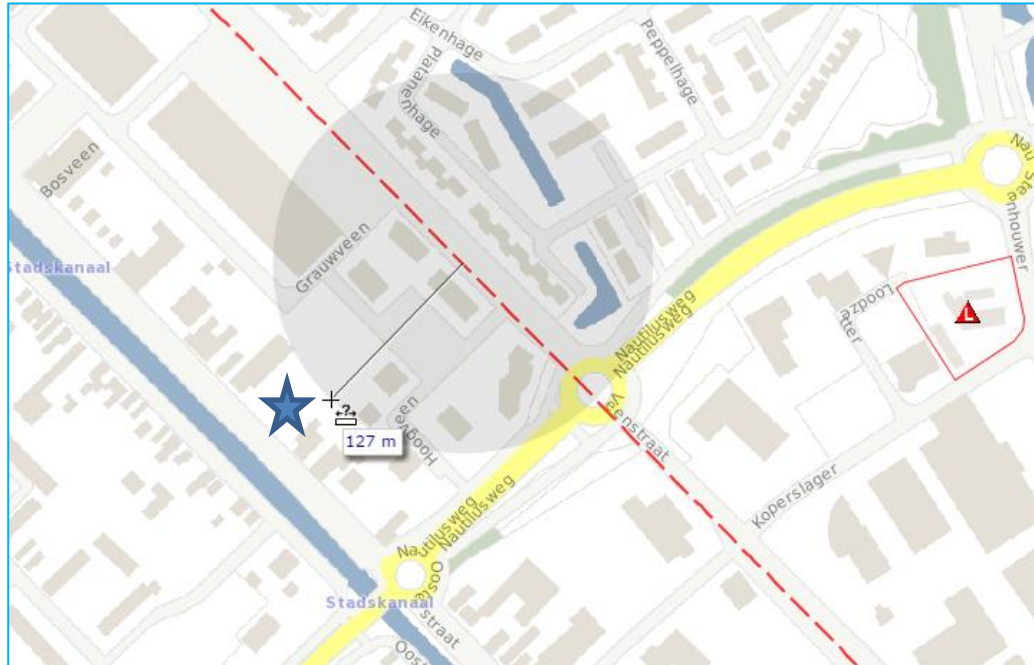
#### 4.4

#### Externe Veiligheid

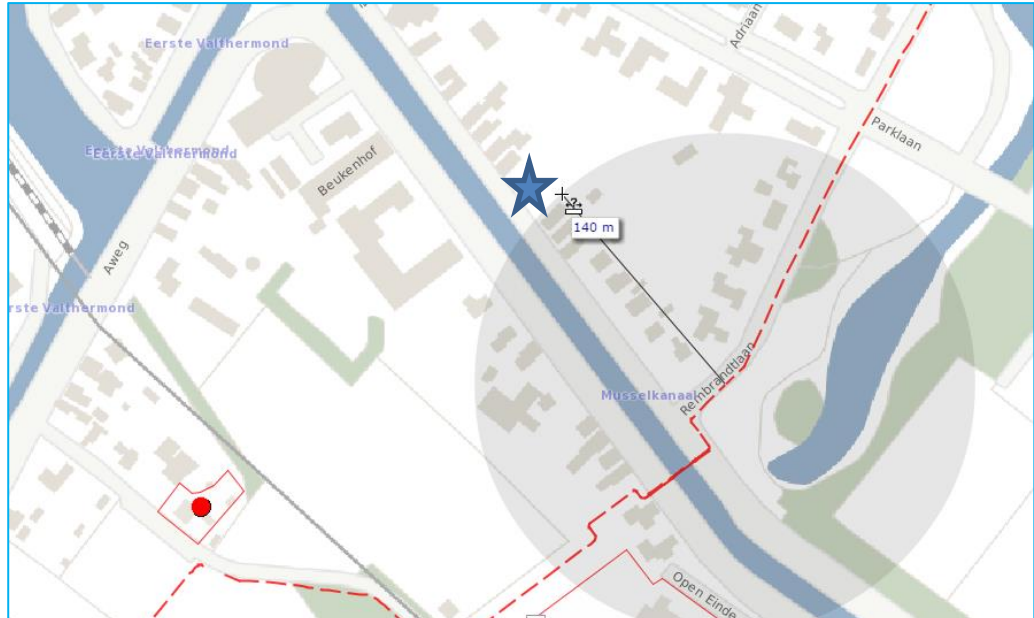
Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van de plangebieden en omgeving, waarbij het plangebied zich bevindt bij de blauwe ster-aanduiding.

#### Hoofdstraat te Stadskanaal



#### A-Kade te Musselkanaal



#### 4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen de plangebieden zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

#### 4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Direct nabij de plangebieden bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

#### 4.4.1.3 *Buisleidingen*

##### Hoofdstraat te Stadskanaal

Op een afstand van circa 127 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding van de Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van circa 4 inch en een maximale werkdruk van 40,0 bar. Onderstaand is weergave gedaan van de technische overzichtsgegevens van deze leidingen.

Details buisleiding		
Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.	
Uitwendige diameter	108,00 [mm]	4,25 [inch]
Wanddikte buisleiding	4,00 [mm]	0,16 [inch]
Maximale werkdruk	40,00 [bar]	4000,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	116	
Staalsoort	Nader te bepalen	
Maatregel		

#### 4.4.1.3.1 *Advies brandweer*

De brandweer heeft een vooroverleg-reactie verstuurd waarin zij in is gegaan op bovengenoemde leiding. Onderstaand het overgenomen advies.

*De locatie aan de Hoofdstraat 121 in Stadskanaal ligt daarentegen op circa 125 meter van de provinciale weg N374 en daarmee in het invloedsgebied van deze risicovolle transportroute. Gelet hierop is sprake van externe veiligheidsrisico's en bestaat voor deze locatie een beperkte groepsrisicoverantwoordingsplicht. Om u hierbij te ondersteunen heeft Veiligheidsregio Groningen de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen treft u hieronder. Geadviseerd wordt deze op te nemen in toelichting op het bestemmingsplan.*

##### Bestrijdbaarheid

*Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is gekeken naar de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen in het plangebied.*

##### Bereikbaarheid

*Het plangebied en de omgeving zijn beoordeeld op de bereikbaarheid voor hulpdiensten.*

*Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. De locatie in Stadskanaal grenst aan bestaande wegen. Hierdoor is het voor hulpdiensten voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig te benaderen.*

### Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is ook beoordeeld op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswaterloorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, is zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswater/voorzieningen beoordeeld. In de directe omgeving van het perceel is open water aanwezig (Het Stadskanaal). Tevens is ter hoogte van het perceel een brandkraan aanwezig. Hierdoor zijn de bluswatervoorzieningen in voldoende mate aanwezig.

### Zelfredzaamheid

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om de locaties snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of de locatie in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem ligt. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). De toekomstige gebruikers van de locatie vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd. De locatie en de directe omgeving daarvan bieden daarnaast over het algemeen voldoende mogelijkheden voor ontvluchten van een mogelijk rampgebied. Hierdoor is een goede ontvluchting mogelijk. Ten oosten van het perceel aan de Hoofdstraat 121 in Stadskanaal bevindt zich een signaalgever van het WAS (WAS paal 23-622). Genoemde locatie valt binnen het bereik van deze signaalgever. Eind 2012 is NL-alert geïntroduceerd. Met NL-alert kan de overheid mensen in een rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de mobiele telefoon. Hierdoor is en blijft een snelle alarmering ook via NL-alert mogelijk.

### Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn risicobronnen aanwezig. Deze risicobronnen liggen op een dusdanig grote afstand dat deze niet van invloed zijn op de locatie A-kade 9 in Musselkanaal. Deze locatie is dan ook buiten beschouwing gelaten. De locatie aan de Hoofdstraat 121 in Stadskanaal ligt echter in het invloedsgebied van een risicovolle transportroute, te weten de provinciale weg N374. Voor deze locatie is derhalve een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Om u hierbij te ondersteunen heeft Veiligheidsregio Groningen de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor deze locatie beoordeeld. Hieruit blijkt dat deze aspecten geen knelpunten opleveren voor het voorliggende bestemmingsplan.

### A-Kade te Musselkanaal

Op een afstand van circa 140 meter ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich een hogedrukgasleiding van de Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van circa 6 inch en een maximale werkdruk van 40,0 bar. Onderstaand is weergave gedaan van de technische overzichtgegevens van deze leidingen.

Details buisleiding		
Beheerder	Gasunie Transport Services B.V.	
Uitwendige diameter	159,00 [mm]	6,26 [inch]
Wanddikte buisleiding	5,00 [mm]	0,20 [inch]
Maximale werkdruk	40,00 [bar]	4000,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	94	
Staalsoort	St.35.8(1A)-RE=235 N/mm2	
Maatregel		

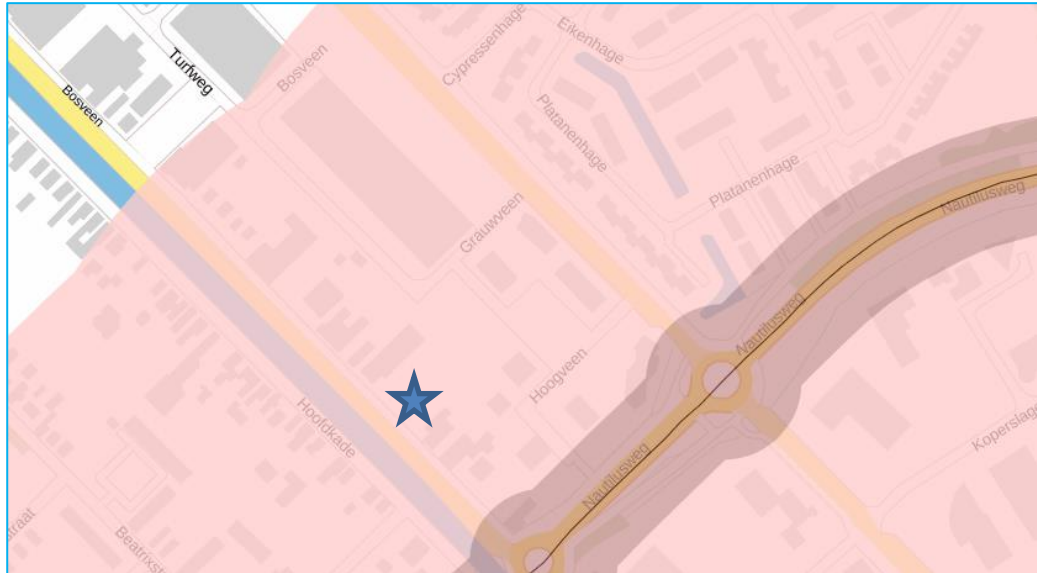


Dergelijke leidingen hebben een zogeheten Invloedsgebied. In onderstaande tabel zijn de invloedsgebieden van de beide leidingen weergegeven. De invloedsgebieden zijn respectievelijk circa 45 meter en 70 meter. De afstand van de plangebieden tot deze buisleidingen is groter dan het invloedsgebied, zodat er geen nadere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

#### 4.4.1.4 Route gevaarlijke stoffen

Voor het perceel aan de Hoofdstraat in Stadskanaal geldt dat de Nautilusweg onderdeel is van het Provinciaal Basisnet Groningen. Het plangebied ligt in een 'Veiligheidszone 2 - invloedsgebied provinciale wegen. Onderstaand is deze veiligheidszone zichtbaar gemaakt.



In artikel 2.23.3 van de omgevingsverordening staat het volgende genoemd hierover.

#### Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen;
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:
  - a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur, of;
  - b. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
    - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax, of;
    - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax, of;
    - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax, of;
    - maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.

3. Wanneer op grond van het tweede lid, geen nadere verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan de reden daarvan aangegeven.
4. Eventuele berekeningen voor een nadere verantwoording van het groepsrisico moeten worden gemaakt op basis van de in tabel 1 en tabel 2 van bijlage 1 opgenomen referentiewaarden.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan kan worden gesteld dat de bouwrechten voor 2 woningen reeds zijn voorzien in het geldende bestemmingsplan uit 2008. Middels nu voorliggend bestemmingsplan wordt hier één bestaand bouwrecht verwijderd, hetgeen leidt tot de bouw van maximaal 1 woning in plaats van 2 woningen. Hierdoor is ook sprake van een daling van het groepsrisico. Het plan is verenigbaar met het aspect externe veiligheid vanuit de routing 'transport gevaarlijke stoffen'.

Voor de A-kade 9 te Musselkanaal geldt dat er niet van dergelijke routes zijn gelegen. In de nabijheid van de plangebieden bevinden zich geen routes waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### 4.4.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.4.1.6 *Conclusie externe veiligheid*

Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

### 4.5 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een nieuw geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Voor beide plangebieden geldt dat hier planologisch gezien al bestaande bouwrechten op rusten voor de bouw van in totaliteit maximaal 4 woningen. Voor de Wet geluidhinder zijn de locaties als 'bestaand' aan te merken, zodat voor dit bestemmingsplan geen nieuw akoestisch onderzoek hoeft worden uitgevoerd.

### 4.6 **Luchtkwaliteit**

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.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers het gaat hier om maximaal 2 te bouwen woningen (die feitelijk gezien ook al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

#### 4.7

#### M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) 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 een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan 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. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;



### 3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake van een dusdanige archeologische verwachtingswaarde dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.
Bodem	Voor de locatie aan de Hoofdstraat te Stadskanaal geldt dat hier reeds van is aangetoond dat de gronden schoon genoeg zijn voor de woningbouwfunctie. Voor de locatie aan de A-Kade geldt dat momenteel een sanering in uitvoering is, hierna zal bemonstering aantonen dat de grond ook hier geschikt is voor de beoogde woonfunctie.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Er is reeds sprake van vanuit de Wet geluidhinder gezien bestaande geluidsgevoelige objecten, zodat nu geen nieuw of aanvullend akoestisch onderzoek nodig is.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	

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 verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## 4.8

### Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies.

Voor beide plangebieden geldt echter dat hier reeds bestaande bouwrechten liggen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt voor beide locaties de bouw van 1 woning toegestaan, waarbij de belangenafweging vanuit het aspect milieuhinder al eens heeft plaatsgevonden.

## 4.9

### Watertoets

Op 2 februari 2017 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets is er sprake van 'geen waterschapbelang' voor de beider percelen. De ontvangen watertoetsen zijn als bijlage aan het bestemmingsplan gevoegd.

**5****Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

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

## 6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn 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

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Groningen en aan de Veiligheidsregio Groningen. Beide instanties hebben schriftelijk gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. De schriftelijke reacties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De provincie Groningen heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

De veiligheidsregio heeft in de vorm van de brandweer schriftelijk gereageerd. De brandweer heeft geadviseerd de paragraaf over externe veiligheid uit te breiden. Op basis van deze aanbeveling is een aanvulling geschreven die is opgenomen in paragraaf 4.4.1.3.1 (Advies brandweer).

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 april tot en met 25 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Veiligheidsregio en provincie Groningen hebben via een e-mail laten weten geen bezwaar te hebben met het ontwerp-bestemmingsplan.



## 7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

In dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten op recente bestemmingsregels voor de bestemmingen Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied en Tuin vanuit het bestemmingsplan Cereswijk en Dideldom

De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

*Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

*Hoofdstuk 2* bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.

*Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene afwijkingsregels.

*Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

**Projectgegevens**

Project : Wegbestemmen 2 woonrechten  
Projectnummer : RB 30.050  
IMRO : NL.IMRO.0037.BP1601-vs01  
Versie : 01  
Datum : 25 september 2017

**Opdrachtgever**

Gemeente Stadskanaal

**RooBeek Advies**

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

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