

Musselkanaal, Kerkstraat Badstraat

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Geluid	13
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4 Bodem	15
4.5 Water	16
4.6 Ecologie	17
4.7 Externe veiligheid	18
4.8 Verkeer en parkeren	18
4.9 Luchtkwaliteit	19
4.10 Milieuzonering	22
4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht	22
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Dit bestemmingsplan	26
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie die begrensd wordt door de Kerkstraat en de Badstraat in Musselkanaal zijn 19 woningen gesloopt en er worden 15 woningen teruggebouwd. Het gaat om de kadastrale percelen OWD C 10259, 14256 en 10698. Daarbij is het kadastrale perceel OWC C 10697 ook in dit bestemmingsplan betrokken.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Musselkanaal' (goedgekeurd 30 juli 2009). Het plangebied heeft daarin de bestemmingen 'Woondoeleinden 1', 'Tuin; en 'Groenvoorzieningen'. Het nieuwe plan past niet binnen de daarin aangegeven bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de herstructurering mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

In het vervolg van dit bestemmingsplan wordt in de eerste plaats ingegaan op de inhoud van het plan en de motivering ervan. Dit gebeurt in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en gemeente besproken, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan besproken.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het dorp Musselkanaal en wordt in het noorden begrensd door de Kerkstraat en in het oosten door de Badstraat.

Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied (rode lijn) weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing plangebied (rode lijn)

2.2 Nieuwe situatie

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zullen er in totaal 15 sociale huurwoningen worden gebouwd, drie blokken van 4 woningen en één blok van 3 woningen. Het blok van 3 woningen wordt met de voorgevels gesitueerd op de Badstraat. De overige woningen worden op de geplande ontsluitingsweg geprojecteerd en hebben zicht op het grasveld aan de overzijde van de weg. Deze groenstrook wordt door de basisschool mede gebruikt voor sport en spel. Aan de noordzijde is een parkeerterrein geprojecteerd. Hier is ruimte voor 25 auto's.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt hier verder op ingegaan.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016-2020 van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met mede-overheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen, samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt

aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'.

RUIMTE

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

NATUUR EN LANDSCHAP

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

WATER

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

MOBILITEIT

9. Bereikbaarheid

MILIEU

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening zijn voorschriften vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen getoetst moeten worden. Voorliggende woningbouwontwikkeling op de locatie Kerkstraat-Badstraat is getoetst aan het provinciaal beleid en bijbehorende voorschriften.

Woningbouw (afdeling 2.4)

In de Omgevingsverordening zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van woningbouw. Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moet naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie.

Voorliggend plan is getoetst aan de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de toetsing van het plan aan de Woonvisie. Conclusie is dat de nieuwbouw in combinatie met verdunning in overeenstemming is met de Woonvisie en daarmee voldoet het plan aan het voorschrift zoals opgenomen in afdeling 2.4 van de provinciale Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2015 - 2025

Het plan is getoetst aan de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025, In de Woonvisie is aangegeven dat het aantal inwoners in 2025 met ruim 9% zal afnemen ten opzichte van 2013. Uitgegaan wordt van een afnemend woningaantal na 2018. De gemeente zet in op behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Dit wil de gemeente onder meer bereiken door verdunning van de woningvoorraad, te combineren met beperkte nieuwbouw. Beide ontwikkelingen moeten ervoor zorgen dat er een duurzame ruimtelijke structuur intact blijft, gekoppeld aan voldoende sociaal-economisch draagvlak. Nieuwbouw dient primair ter vervanging van de bestaande voorraad en met vervangende nieuwbouw kan ook een kwaliteitsslag worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voldoet hier aan. Ook geeft dit bestemmingsplan invulling aan het project "Integrale gebiedsontwikkeling Musselkanaal" en voldoet het aan de kaders van de nieuwe woonvisie die voor de tweede helft van 2020 op de planning staat.

Toekomstvisie 2025

Onder de naam 'De hoofdstad van de Veenkoloniën, pionieren in de proeftuin' heeft Stadskanaal in 2009 de Toekomstvisie voor de periode tot 2025 vastgesteld. Deze Toekomstvisie 2025 betreft een actualisering van de eerdere Toekomstvisie 2000.

De Toekomstvisie 2025 bevat wensbeelden, ambities en doelen, op basis van kansen die trends en ontwikkelingen bieden. Stadskanaal is als 'de metropool van de Veenkoloniën' de onbetwiste centrumplaats van dit gebied met een compleet pakket aan voorzieningen. En ook de proeftuin voor pioniers. Als strategie - de manier waarop de doelen werkelijkheid worden - kiest de gemeente voor een regierol waar initiatieven niet vanzelf tot stand komen. De gemeente wil een doe-mentaliteit, gericht op projecten en initiatieven met een meerwaarde voor allen. Zo worden combinaties gecreëerd van identiteit, sterke punten en mogelijkheden.

Stadskanaal stelt verschillende doelen qua ontwikkeling van economie, werken en leren. Dit betreft onder meer het stimuleren van (startend) ondernemerschap in de hele gemeente en het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid.

Stadskanaal Koersvast

In 2017 heeft de gemeente dit koersdocument opgesteld onder de noemer 'Nait soezen, moar doun'. In dit document wordt gesproken over een gemeente waar het goed wonen en leven is en waar behoefte is aan kwalitatief goede voorzieningen. Voor wat betreft Musselkanaal wordt aangegeven dat gebouwd wordt aan een vitaal dorp met goede, betaalbare, energiezuinige, maar vooral gewilde woningen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In de navolgende paragrafen wordt de uitbreiding van het bedrijfsmatige gebruik getoetst aan de planologisch relevante omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Deze wegen vallen buiten het kader van de Wet geluidhinder.

De Kerkstraat en Badstraat kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. De verkeersintensiteit op deze wegen, de vormgeving en het functionele gebruik van deze wegen zijn daarmee in overeenstemming. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde is.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wetgeving

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

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

Afweging

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Gelet op de omvang van het plan, het realiseren van 15 woningen, in relatie tot de omgeving is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2.

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

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt met de voorgenomen ontwikkeling minder bebouwing mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en het voornemen hoeft daarom niet te worden getoetst aan de overige 3 genoemde aspecten.

Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, moet worden gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet

aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Het gaat hier om een herstructurering van een gebied waar eerder 19 woningen stonden. Er worden 15 woningen teruggebouwd.

Het plan is getoetst aan de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025, zoals beschreven in paragraaf 3.3. In de Woonvisie is aangegeven dat het aantal inwoners in 2025 met ruim 9% zal afnemen ten opzichte van 2013. Uitgegaan wordt van een afnemend woningaantal na 2018. De gemeente zet in op behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Dit wil de gemeente onder meer bereiken door verdunning van de woningvoorraad, te combineren met beperkte nieuwbouw. Beide ontwikkelingen moeten ervoor zorgen dat er een duurzame ruimtelijke structuur intact blijft, gekoppeld aan voldoende sociaal-economisch draagvlak. Nieuwbouw dient primair ter vervanging van de bestaande voorraad en met vervangende nieuwbouw kan ook een kwaliteitsslag worden gemaakt.

In het plangebied is sprake van vervanging van sociale huurwoningen - eengezinswoningen - door nieuwe eengezinswoningen. De behoefte aan dit soort woningen is groot, mede doordat de beschikbaarheid van eengezinswoningen kan teruglopen door een toenemend aantal ouderen dat niet doorstroomt.

Het planvoornemen voor de realisatie van 15 sociale huurwoningen past in de Woonvisie en voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

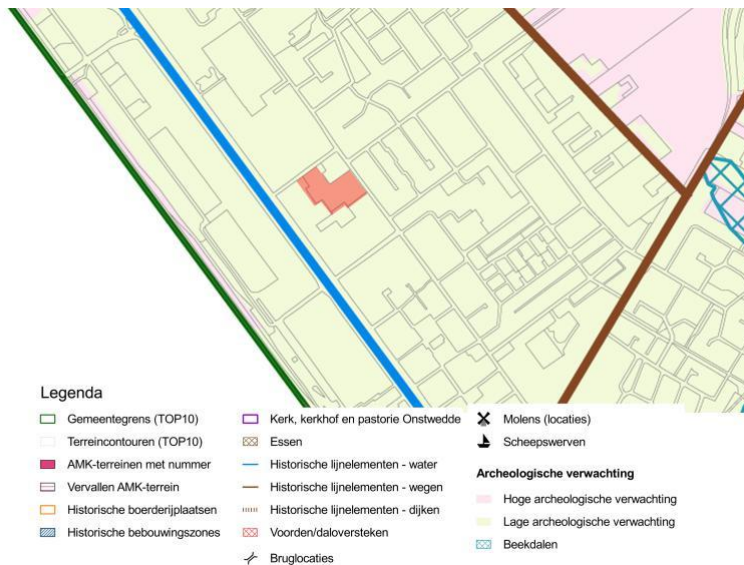
In artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Afweging

Het plangebied ligt op grond van de Waardekaart archeologie gemeente Stadskanaal (Libau, 14 februari 2017) in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanuit archeologisch oogpunt gelden er geen beperkingen. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

Er is geen sprake van een bijzondere cultuurhistorische en (stede)bouwkundige waarde.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen dan ook geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

4.4 Bodem

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Afweging

In november 2004 is er een verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Kerkstraat/Badstraat in Musselkanaal uitgevoerd (Syncera De Straat, 14 januari 2005). Conclusie van dit onderzoek is dat volgens de systematiek van de Wet bodembescherming de hypothese 'niet verdacht' formeel dient te worden verworpen, maar het matig verhoogde gehalte aan zink is in horizontale en verticale richting afgeperkt tot de terreingrens waardoor de saneringsnoodzaak ontbreekt.

Bij hergebruik van grond die eventueel bij graafwerkzaamheden op deze locatie vrijkomt is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Ten aanzien van het Bouwstoffenbesluit is de gemeente of het waterschap het bevoegd gezag. Indien op deze locatie grond vrijkomt wordt aanbevolen om de mogelijkheden tot hergebruik en de eventuele eisen voor aanvullend onderzoek binnen de gemeente te overleggen.

In september 2013 is er een verkennend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek nabij de Badstraat 8 in Musselkanaal uitgevoerd (Outline Consultancy, 6 december 2013). Conclusie van dit onderzoek is dat volgens de systematiek van de Wet bodembescherming er geen sprake is van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging' en ontbreekt de saneringsnoodzaak.

Aanbevolen wordt om een plan van aanpak op te stellen indien er graafwerkzaamheden ter plaatse van de metalen verontreiniging bij boring 201 gepland zijn, of indien voorafgaand aan de geplande nieuwbouw de matig en sterk verontreinigde grond gesaneerd wordt. Dit plan van aanpak dient ter instemming naar het bevoegd gezag te worden gestuurd (gemeente Stadskanaal). Het voorkomen van asbest is beperkt tot de vertrapte asbesthoudende plaat op het maaiveld. Tijdens het veldwerk is dit plaatmateriaal niet verwijderd. Geadviseerd wordt bij het bouwrijp maken van het terrein, het maaiveld zorgvuldig te inspecteren op het voorkomen van asbest-verdacht plaatmateriaal en al het materiaal te verzamelen en af te voeren van de locatie.

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie grond vrijkomt, die elders zal worden hergebruikt, is het Besluit bodem kwaliteit van toepassing. Ten aanzien van het Besluit bodemkwaliteit is de gemeente of het waterschap het bevoegd gezag.

Met inachtneming van de bovengenoemde aanbeveling voor een plan van aanpak ter plaatse van boring 201 is de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar ten aanzien van de milieuhygiënische bodemgesteldheid.

De onderzoeksrapporten zijn als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

4.5 Water

Wettelijk kader

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een verslag te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Onderzoek

Op 05-12-2018 is de digitale watertoets doorlopen. De uitkomst hiervan is als Bijlage 3 aan dit plan toegevoegd. De digitale watertoets geeft aan dat voor de ontwikkelingen een normale procedure moet worden doorlopen.

Afweging

Op de locatie heeft voorheen bebouwing gestaan. De totale oppervlakte van de bebouwing was circa 625m². Het nieuwe plan heeft een geringe toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de 625m². De verwachting is dat de woningen in 2020 gereed zijn.

In het plangebied wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Deze wordt tijdelijk aangesloten op het gemengd riool (rond 600mm) in de Badstraat. Zodra het hemelwater riool in de Badstraat is aangelegd (verwachting aanleg 2021/2022), gaat het HWA riool in het plangebied hierop worden aangesloten. De verwachting is dat deze tijdelijke situatie voor circa 1 a 2 jaar is.

In het kader van het Basisrioleringsplan Stadskanaal-Musselkanaal 2020 (BRP) gaat de gemeente maatregelen treffen in de Nijverheidslaan te Musselkanaal. Het riool wordt vergroot, er wordt een regenwaterriool aangelegd en afgekoppeld. Het regenwater wordt gebracht naar de waterbuffer aan de N366, hierdoor wordt het bestaande stelsel al ontlast van het regenwater.

Het waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven geen problemen te hebben met het voorstel, mits de tijdelijke aard van het voorstel gewaarborgd is. De borging hiervan is geregeld in het Basisrioleringsplan Stadskanaal-Musselkanaal 2020 (BRP) van de gemeente Stadskanaal.

4.6 Ecologie

Wettelijk kader

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Afweging

Door Dillerop natuuradvies is een ecologische quick scan uitgevoerd (Quick scan flora en fauna Woningbouwontwikkeling in Musselkanaal, FF-132). Dit in verband met de voorgenomen werkzaamheden (het kappen van een aantal bomen). De locatie is bezocht op 7 februari 2018. Onderstaand zijn de bevindingen en conclusies opgenomen.

De complete rapportage is als Bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

SOORTENBESCHERMING

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

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

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

In het plangebied bevinden zich geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die door de voorgenomen werkzaamheden wezenlijk kunnen worden beïnvloed. In het kader van de te doorlopen planologische procedure zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen.

In het plangebied komen mogelijk wel enkele algemene kleine zoogdieren en amfibieënsoorten voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen, dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen.

Door de voorgenomen werkzaamheden zullen voor vleermuizen geen verblijfplaatsen, vliegroutes en geen significant oppervlak aan foerageergebied worden aangetast.

Er treden geen negatieve effecten op; derhalve hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

In het plangebied noch in de directe omgeving daarvan zijn jaarronde vaste rust- of verblijfplaatsen (van strenger beschermde soorten) aangetroffen; hier zijn geen effecten te verwachten.

GEBIEDSBESCHERMING

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wet natuurbescherming en de provinciale structuurvisie en verordening.

Tijdens de bouwfase vindt enige emissie van NO_x plaats als gevolg van de inzet van materieel, maar gezien de geringe omvang van de voorgenomen planontwikkeling en gelet op de ligging van het plangebied op circa 10 en 13 km afstand tot het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied (Lieftingsbroek en Drouwenerzand), is het niet aannemelijk dat deze emissie zal leiden tot een

meetbare toename van depositie van NO_x op verzuringsgevoelige beschermde Habitattypen in Natura2000-gebied.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

ZORGPLICHT

Voor alle in het wild levende dieren geldt de bepaling van de zorgplicht. Deze houdt in dat u bij de uitvoering van werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor planten en dieren, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan planten en dieren te voorkomen. Door een zorgvuldige planning van de werkzaamheden kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk.

Er wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt van ongeveer half maart tot en met half juli, waarbij een broedende vogel buiten deze periode ook beschermd is.

Er wordt aanbevolen, indien mogelijk een aantal (solitaire) waardevolle bomen (nabij de Kerkstraat) en een aantal bomen langs de perceelranden te behouden. Deze bomen kunnen dienen als foerageerplek en/of vliegroute(s) voor insecten, vleermuizen en vogels.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Afweging

In het kader van het plan is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de nabij omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn gelegen.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. De Omgevingsdienst Groningen heeft deze conclusie op 11 november 2019 bevestigd. Het advies is opgenomen in Bijlage 4 Advies externe veiligheid omgevingsdienst.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Volgens "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van de CROW kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 6,0 voor tussen- en hoekhuurwoningen. Op basis van het programma van 15 woningen betekent dit dat de verkeersgeneratie maximaal 90 ritten per etmaal bedraagt.

De ontsluiting van het plangebied op de omgeving wordt geregeld via een insteekweg vanaf de Badstraat, waarbij aan het einde van de insteekweg een keermogelijkheid zal worden aangelegd. Voor fietsers is er ook een ontsluiting vanaf de Kerkstraat.

Parkeerbehoefte

De gemeente Stadskanaal houdt in haar beleid voor sociale huurwoningen 1,5 parkeerplaats per woning aan. Dit betekent dat de parkeerbehoefte van de 15 woningen 23 parkeerplaatsen bedraagt. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het openbare parkeerterrein dat in het noordwesten van het plangebied wordt aangelegd. Dit parkeerterrein biedt plaats aan 25 auto's en is ook (in mindere mate) bedoeld als parkeerruimte voor de tegenoverliggende school.

Afweging

Samengevat kan worden gesteld dat met het planvoornemen de verkeersveiligheid niet in het geding komt en voor het bouwplan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

4.9 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 15 sociale huurwoningen. Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een gezinswoning bepaald op 6,0 ritten per etmaal.

Toename verkeer ten gevolge van de uitbreiding per etmaal			
voertuigcategorie	Aantal ritten nieuwe situatie	Toename nieuwe situatie t.o.v.oude situatie	Procentuele toename
Aantal ritten personenauto's	90	90	100%
Aantal ritten vrachtauto's	2	2	100%
totaal	92	92	100%

De verwachting is dat het plan leidt tot een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen met 92 ritten per etmaal.

Nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2018 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		92
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 2% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege wegverkeer is niet noodzakelijk.

ACHTERGRONDNIVEAUS

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

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2018. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtkwaliteit NO ₂ , PM _{2,5} en PM ₁₀	
Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40µg/m ³
PM_{2,5}	
jaargemiddelde concentratie	25µg/m ³
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan. Per 21 juni 2011 moest al aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit			
Stof	2017	2020	2030
PM _{2,5}	8,1 µg/m ³	7,4 µg/m ³	6,5 µg/m ³
PM ₁₀	14,6 µg/m ³	13,9 µg/m ³	12,8 µg/m ³
NO ₂	11,2 µg/m ³	8,2 µg/m ³	6,9 µg/m ³

Afweging

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het een nibm-project betreft.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.10 Milieuzonering

Wettelijk kader

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. In de omgeving van het plangebied bevinden zich in hoofdzaak woningen. Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich een basisschool (CBS De Lindenborgh, Kerkstraat 1) en een dansschool (Kerkstraat 8) en ten westen van het plangebied een basisschool (OBS De Musselhorst, Markstraat 43) en PKN kerk De Ontmoeting (Markstraat 44). Dit betreffen functies in milieucategorie 2. Voor zulke activiteiten geldt een richtafstand van 30 meter (voor het aspect geluid). Omdat er sprake is van gemengd gebied kunnen de richtafstanden teruggebracht worden tot 10 m. Voor alle nieuwe woningen geldt dat deze op minimaal 10 m van de bovengenoemde bestemmingsgrenzen worden gebouwd.

De richtafstanden vormen daarmee geen belemmering voor de bouw van de woningen. Omgekeerd belemmert de bouw van de, milieugevoelige, woningen het functioneren van de basisscholen, de dansschool en de kerk niet.

Afweging

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

4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Wettelijk kader

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer de activiteiten onder de in kolom 2 van de lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Als gevolg van de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. op 21 april 2017 (in werking getreden op 7 juli 2017) geldt de verplichting om een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag, waarin informatie wordt gegeven over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Het bevoegd gezag moet op grond van deze aanmeldnotitie vervolgens beoordelen of voor

de activiteit een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Dit wordt gemotiveerd in de overwegingen van het bestemmingsplan.

Onderzoek

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r..

Gelet op de aard en omvang van de nieuwe ontwikkeling - het terugbouwen van minder woningen in bestaand stedelijk gebied - wordt het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Daaruit volgt dat er geen aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden ingediend.

Conclusie

Voor het onderhavig plan hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

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

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

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

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één enkelbestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling of ter beperking van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels "iets" geregeld. Dat "iets" kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (Artikel 1 Begrippen). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te

waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2 Wijze van meten).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens Artikel 7 Anti-dubbeltelregel, Artikel 8 Algemene bouwregels en Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

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

5.2.1 Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft vier bestemmingen, te weten:

Artikel 3 Groen

De openbare groenvoorzieningen worden bestemd als 'Groen'. Een deel van de groenvoorzieningen zal ook incidenteel als sport- en speelveld worden gebruikt door CBS De Lindenborgh.

Artikel 4 Tuin.

De voortuinen van de woningen zijn, voor zover gelegen voor de voorgevel, bestemd als 'Tuin'. Gebouwen zijn hier niet toegestaan, met uitzondering van erkers.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Artikel 6 Wonen - 3

In totaal mogen er 15 woningen worden gebouwd. Het toegestane aantal woningen is hetgeen reeds aanwezig is, dan wel het aantal dat aangegeven is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De voorgevel wordt in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel aan die zijde gebouwd.

De goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk ten hoogste 5 meter en 9 meter. De afstand van een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens moet ten minste 2 meter bedragen. De dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

Bijbehorende bouwwerken moeten 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd.

In totaal mag maximaal 50% van een bouwperceel worden bebouwd.

Een bed en breakfast voor maximaal 4 personen, mantelzorg en aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn bij recht mogelijk, maar wel uitsluitend in combinatie met het wonen.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.

In Artikel 10 Overgangsrecht en Artikel 11 Slotregel staan de overgangs- en slotregels, De overgangsbepalingen zijn standaardbepalingen die uit het Bro zijn overgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan als bepaald in artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten voor de nieuwe ontwikkeling komen ten laste van de woningbouwcorporatie Lefier. Tussen gemeente en woningbouwcorporatie Lefier wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin wordt vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het bestemmingsplan, voor rekening van de woningbouwcorporatie komen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Op 11 september 2018 hebben heeft de gemeente in CBS De Lindenborgh een inloopavond georganiseerd voor omwonenden van de Kerkstraat en de Badstraat in Musselkanaal. Hier zijn de plannen voor een nieuw bestemmingsplan aan de omwonenden voorgelegd. Van de 151 aangeschreven adressen waren er deze avond ongeveer 60 omwonenden aanwezig.

WONEN

De reacties van de omwonenden waren veelal positief. De omwonenden hebben het gevoel dat er eindelijk wat staat te gebeuren op dit stuk braakliggende grond. Op deze avond waren er een aantal bezoekers die vragen hadden over de woningen. Daarbij kwam een aantal vragen naar voren, zoals hoe deze gesitueerd zullen gaan worden, hoeveel tuin deze woningen zullen krijgen, of de woningen ook een achteruitgang hebben en, of er bij deze woningen wel voldoende parkeergelegenheid komt. De indeling van het terrein met alle woningen gesitueerd aan één kant van de nieuwe insteekweg werd positief ontvangen.

UITWERKING IN PLAN

De reacties van de omwonenden geven geen aanleiding om de stedenbouwkundige structuur te herzien.

PARKEREN EN VERKEER

Het aantal parkeerplaatsen is een aspect waar vrijwel iedereen het over eens is, daar moeten er meer van komen dan in de huidige situatie. Een aantal bezoekers kwam vervolgens met de suggestie dat de parkeerplaatsen die nu langs de weg liggen, misschien beter haaks op de weg zouden kunnen komen te liggen. Anderen gaven aan dat een Kiss&Ride de oplossing zou kunnen zijn voor de parkeerdruk bij de basisschool. Een andere vraag die op deze avond speelde was hoe er voorkomen kan worden dat er in de nieuwe situatie een sluiproute ontstaat. Hierbij kwam ook de suggestie dat dit misschien opgelost zou kunnen worden door éénrichtingsverkeer en/of drempels.

UITWERKING IN PLAN

Om de sluiproute tegen te gaan is ervoor gekozen om een insteekweg te creëren bij de Badstraat, autoverkeer vanaf de Kerkstraat kan daardoor niet bij de woningen komen. Om de parkeerproblematiek op te lossen wordt de langsparkerstrook van de Kerkstraat verlengd en zal er een nieuwe parkeervoorziening van circa 25 plaatsen tegenover CBS De Lindenborgh worden gerealiseerd.

GROEN

De bezoekers waren over het algemeen positief over de hoeveelheid groen in het plan, maar er bestaat wel vrees voor te weinig groenonderhoud. Wat gaat er in de nieuwe plannen met het speeltuintje gebeuren? Blijft de papiercontainer op dezelfde plek staan, en zo ja, kan daar dan een groene afscheiding omheen worden geplaatst?

Een aantal bezoekers gaf aan het een goed plan te vinden om op deze locatie een speciale prullenbak voor hondenpoep te plaatsen, vanwege het vele groen in combinatie met het speelveld voor de school.

UITWERKING IN PLAN

De reacties geven geen aanleiding om de groenstructuur van het plangebied aan te passen.

6.2.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is niet ten behoeve van vooroverleg naar de provincie gestuurd, omdat de provincie in haar besluit van 10 mei 2011 aangeeft dat er geen vooroverleg met de provincie vereist is indien het plan betrekking heeft op bestaand stedelijk gebied en niet behoort tot één van de genoemde uitzonderingen. Aangezien het bestemmingsplan gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied en het plan past binnen de gemaakte woningbouwafspraken, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk."

Vooroverleg met het waterschap heeft plaatsgevonden op basis van de uitkomsten van de digitale watertoets. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

6.2.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan vindt plaats door middel van een publicatie in de Staatscourant, gemeenteblad (overheid.nl) en de eigen website. Daarnaast worden direct omwonenden per brief op de hoogte gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Er zijn reacties ontvangen van het waterschap Hunze en Aa's, de provincie Groningen en een aanwonende van het plangebied. Het waterschap heeft in haar reactie aangegeven akkoord te zijn met de wijze waarop het belang van het waterschap is verwoord in de toelichting. De overige reacties hebben geleid tot kleine aanpassingen. De reactie vanuit de provincie heeft geleid tot een tekstuele toevoeging in de toelichting voor wat betreft het huidige en toekomstige woonbeleid. De reactie van de aanwonende heeft geleid tot het betrekken van het betreffende perceel tot het plangebied.