

Ruimtelijke onderbouwing
Stadskanaal Kern, Hoofdkade 2

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.102
December 2019
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Procedurekeuze	5
1.5 Doel	5
1.6 Verantwoording	5
1.7 Leeswijzer	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Locatiebeschrijving	6
2.2 Planbeschrijving	7
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i>	10
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 <i>Woonvisie Stadskanaal 2015 - 2025</i>	12
3.3.2 <i>Welstandsnota Stadskanaal 2015</i>	13
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	14
4.1 Archeologie	14
4.2 Bodem	14
4.3 Ecologie	16
4.4 Fysieke en externe veiligheid	20
4.5 Geluid	21
4.6 Milieu(hinder)	21
4.7 Luchtkwaliteit	22
4.8 Verkeer en parkeren	22
4.9 Watertoets	23
4.10 M.e.r.-beoordeling	23
4.10.1 M.e.r.-aanmeldnotitie	23
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	25

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door de initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval betreft het de bouw van een woning op het perceel Hoofdkade 2 te Stadskanaal waar nu een kerk staat.

1.2 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd het perceel aan de Hoofdkade te mogen ontwikkelen. Op het perceel staat een kerkgebouw. Dat gebouw wordt gesloopt waardoor er ruimte ontstaat voor een nieuw te bouwen woning. Initiatiefnemer wil er gaan wonen.

Het perceel ligt nabij de hoek Hoofdkade – Drouwenerstraat, maar wel gelegen aan de Hoofdkade. Stedenbouwkundig maakt het perceel onderdeel uit van een woongebied. Het perceel is ingeklemd tussen bestaande woonbestemmingen. Een invulling met een woning ligt op dit perceel voor de hand. De gemeente Stadskanaal heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan een planologische procedure om de woning te kunnen realiseren. Onderstaand een weergave van het betreffende perceel gelegen in het woongebied, gevolgd door een foto vanaf 'streetview'.



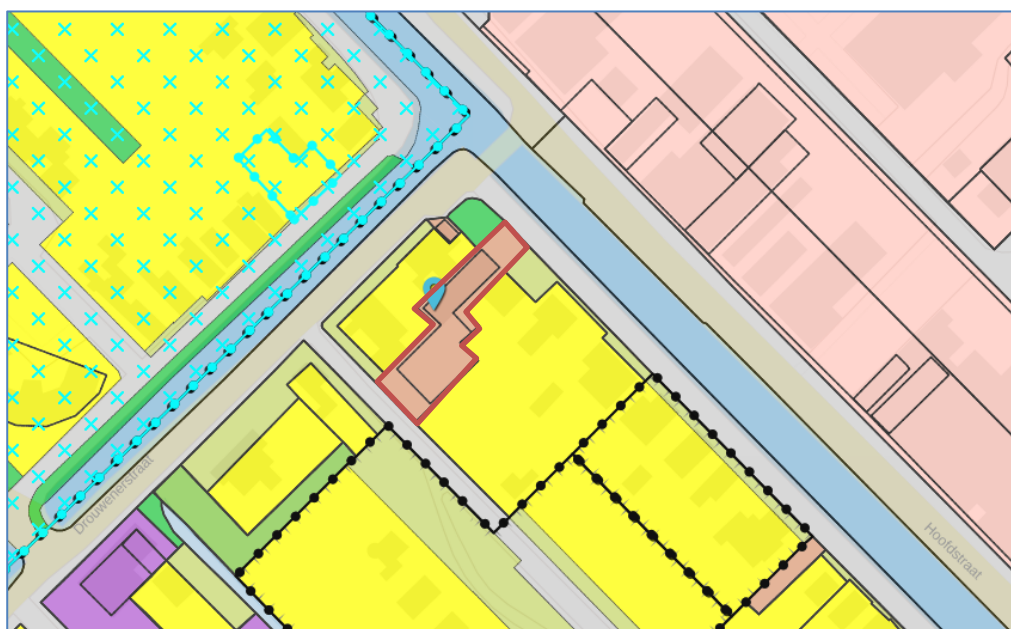
Figuur 1.1: Weergave van het plangebied (gele kader) in de directe omgeving.



Figuur 1.2 Weergave bestaande kerk

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern'. Het perceel is daarin bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden'.



Figuur 1.3: Weergave van het plangebied (rode kader) op de plankaart/verbeelding van de beheersverordening.

Het realiseren van een woning op het perceel is in strijd met de bouwvoorschriften artikel 18.1 van het bestemmingsplan. Om het project te realiseren dient er een planologische procedure te worden doorlopen.

1.4 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd projectafwijkingsbesluit). Ter onderbouwing van de aanvraag dient er een ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn, daartoe dient voorliggend document.

1.5 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. 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.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het perceel gelegen aan de Hoofdkade te Stadskanaal heeft een oppervlakte van 1.220 m², kadastraal bekend, gemeente Onstwedde, sectie N, nummer 4260. De locatie ligt in een bestaande woonwijk.



Figuur 2.1: Weergave van het bestaande woongebied met het plangebied

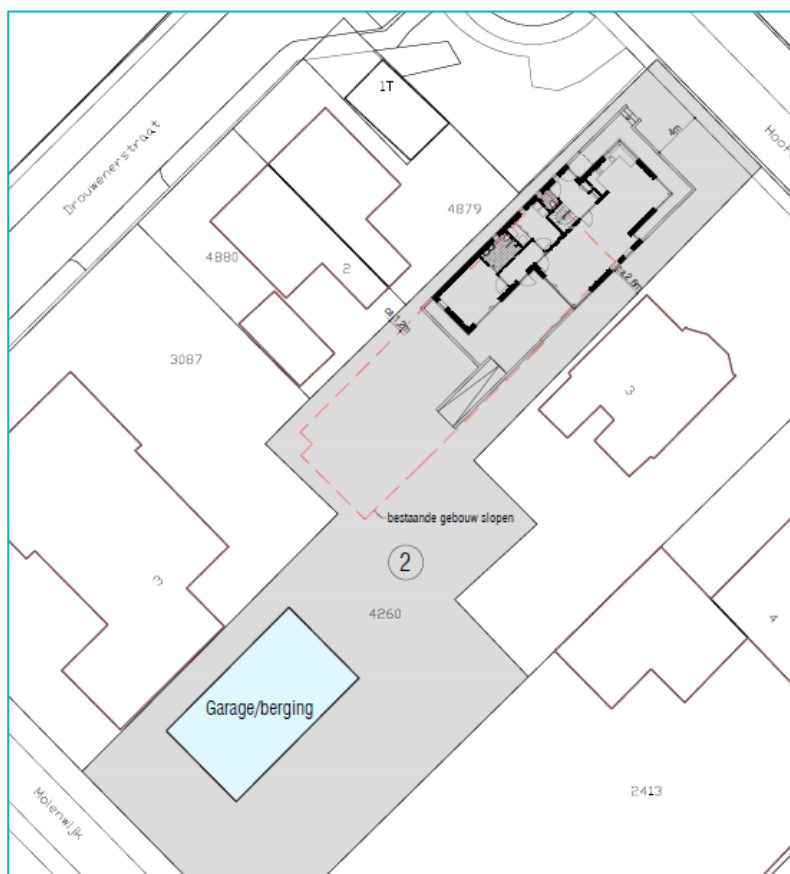


Figuur 2.1: Weergave van het plangebied met daarop het bestaande kerkgebouw

2.2 Planbeschrijving

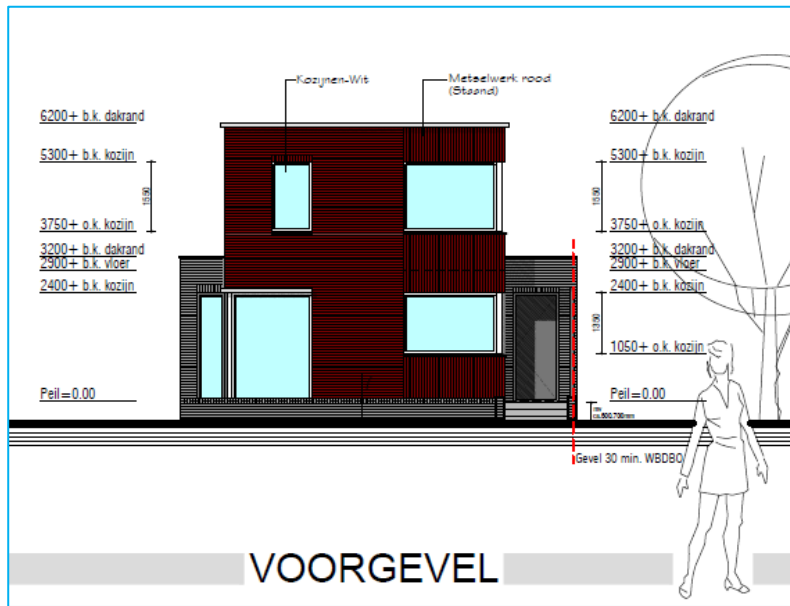
Op het perceel wordt een vrijstaande woning gebouwd. De woning bestaat uit 2 bouwlagen en is voorzien van een 'plat dak'.

Hieronder een gewenste situatietekening van het perceel met daarop de woning weergegeven.

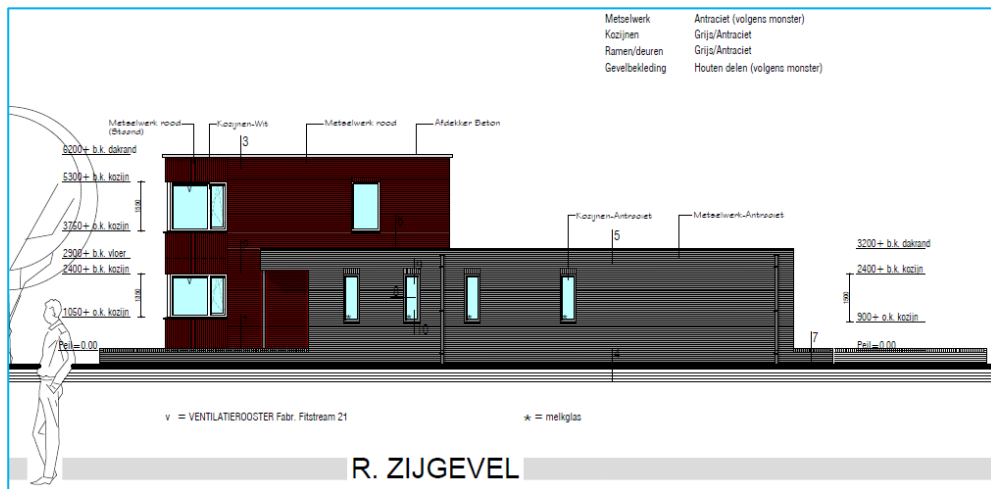


Figuur 2.4: Weergave van de gewenste situatietekening.

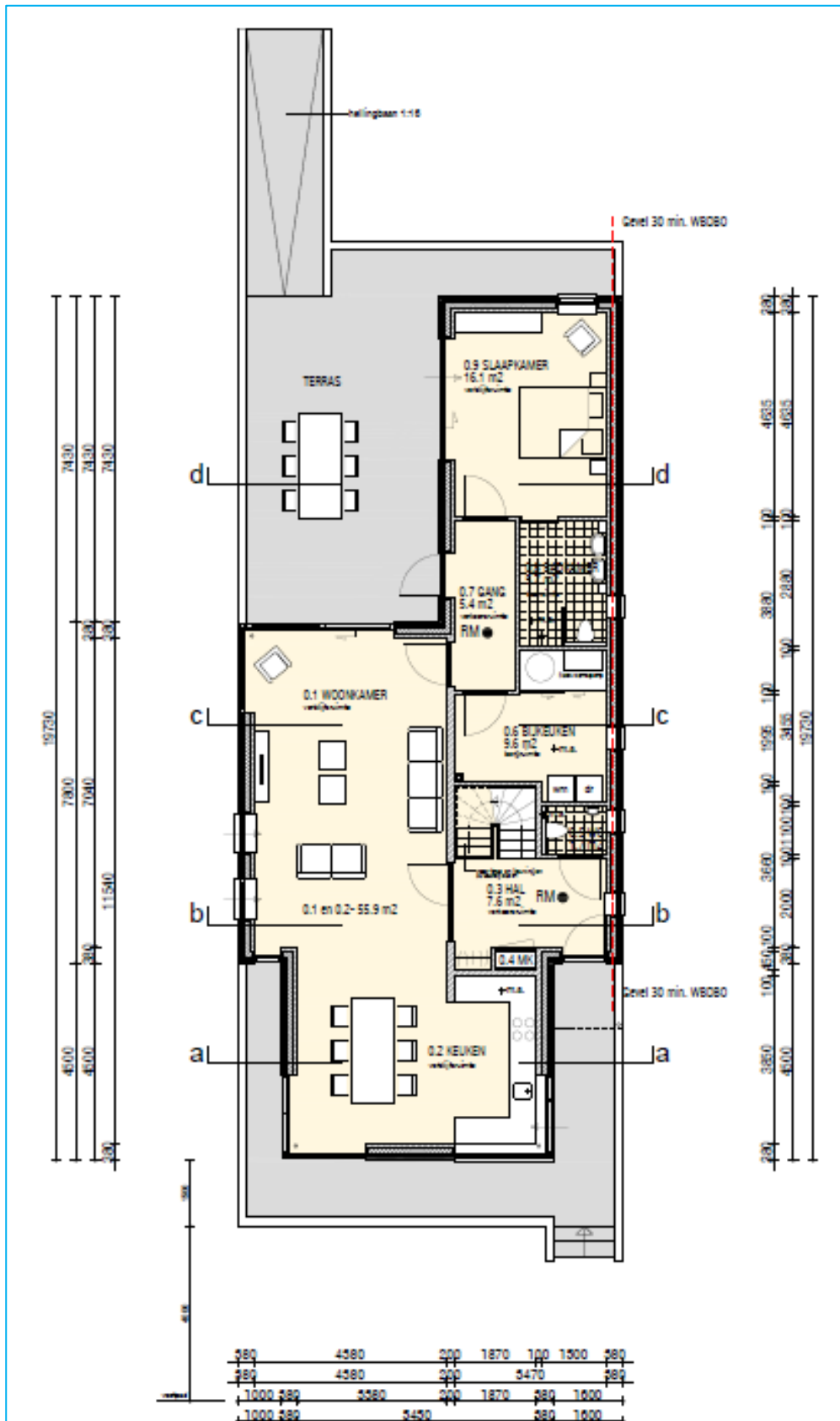
Onderstaand een weergave van het beoogde bouwplan qua aanzichten en begane grondvloer (plattegrond).



Figuur 2.5: Een impressie van het ontwerp van de woning, gezien van de Hoofdkade (voorgevel).



Figuur 2.6: Een impressie van de rechterzijgevel



Figuur 2.7: Een weergave van de plattegrondtekening (begane grondvloer)

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*

In dit plan is sprake van het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, 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. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladder-plichtig project gezien.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016, gewijzigd 15 november 2017) 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 deze onderbouwing is de geconsolideerde versie van 15 november 2017 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.

In de Woonvisie is opgenomen dat er incidenteel woningen aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd, wanneer sprake is van een kwaliteitsverbetering. Voor de invulling van dit terrein waar nu een leegstaande kerk staat kan hiernaar worden verwezen.

Aangezien het gaat om een ontwikkeling in stedelijk gebied is er geen sprake van een provinciaal belang waar rekening mee gehouden hoeft te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Stadskanaal 2015 - 2025

De gemeenteraad heeft de Woonvisie 7 september 2015 vastgesteld. Deze visie geeft aan hoe de gemeente de woningbehoefte ziet en hoe de basiskwaliteiten van dorpen en wijken kunnen worden versterkt.

Nieuwbouw en vervangende nieuwbouw moeten een bijdrage leveren aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en/of het versterken van het sociaaleconomische draagvlak. De lintbebouwing langs het kanaal is een belangrijke (stedenbouwkundige) drager in de gemeente Stadskanaal. Vervangende nieuwbouw wordt gezien als een mogelijkheid om de kwaliteit van de linten te versterken. Het accent van het versterken ligt bij de centra van de kernen. Buiten de kernen is het minder bezwaarlijk wanneer in het bebouwingslint gaten vallen, mits de ruimtelijke inpassing/inrichting van voldoende kwaliteit is.

Doorvertaling naar het project

Door het slopen van het vrijkomende kerkgebouw van de maatschappelijke functie ontstaat de mogelijkheid voor een passende invulling op deze locatie, nabij voorzieningen en het centrumgebied van Stadskanaal. Stedenbouwkundig maakt het perceel onderdeel uit van een woongebied. Een invulling met een woning ligt daardoor voor de hand. Het perceel een bouwmogelijkheid te geven voor een nieuwe woning draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van dit woongebied en de lintbebouwing langs het kanaal. Hiermee wordt de uitbreidingswijk aan deze zijde van Stadskanaal voltooid.

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 welstandsc commissie 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.

Het plan is beoordeeld door bureau Libau te Groningen. Het adviesdocument is als bijlage bijgevoegd.

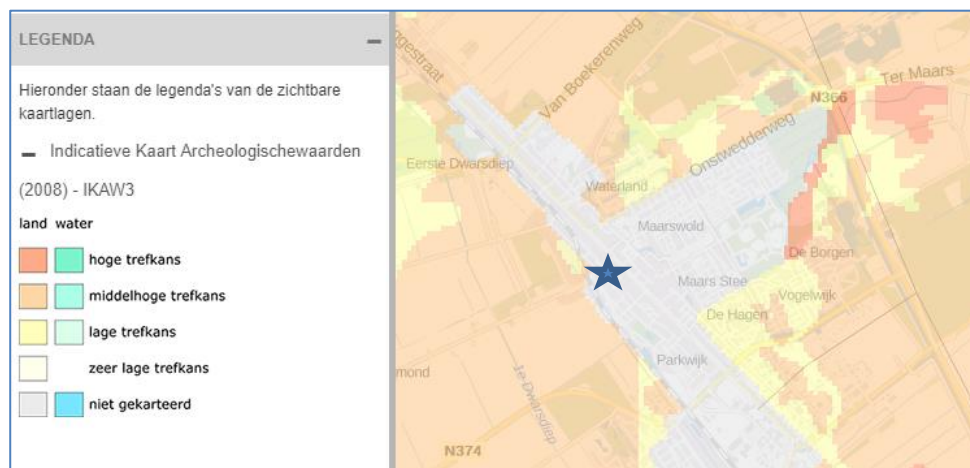
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

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

Op basis van het bestemmingsplan geldt geen nadere archeologische dubbelbestemming voor het perceel. Op basis van de IKAW blijkt het perceel in een gebied te liggen dat 'niet gekarteerd' is op archeologische waarden.



Figuur 4.1: Uitsnede van IKAW-kaarten met het plangebied ter hoogte van de blauwe aanduiding.

De nieuw te bouwen woning wordt op dezelfde plek gebouwd waar nu al jaren een kerkgebouw staat. Zowel bij het bouwen van de kerk als mede komende sloopwerkzaamheden zijn of worden de gronden verstoort. Op deze gronden zijn al bodemingrepen uitgevoerd om de kerk hier te kunnen bouwen. De te bouwen woning komt op dezelfde plek te staan als waar de kerk staat en wordt daarmee gebouwd op gronden die reeds verstoord zijn. Een indicatief onderzoek is niet nodig.

Indien tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en worden de gemeente en de provinciaal archeoloog op de hoogte gesteld, conform de Erfgoedwet (2016).

4.2 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing 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 een nieuw te realiseren woning, waarbij sprake is van het nagenoeg voortdurend verblijven van mensen (verblijfsruimten), zodat er een schone grondverklaring nodig is.

Door onderzoeksbureau Kruse Groep is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Onderstaand een weergave van de resultaten van het onderzoek.

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. Aangezien de bodem ter plaatse puinhoudend bleek te zijn en puinhoudende grond per definitie verdacht is voor de aanwezigheid van asbest, is de locatie aanvullend onderzocht op asbest. Er zijn 4 inspectiegaten gegraven tot 0.5 m-mv. De inspectiegaten 1 en 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond, waarna inspectiegat 1 is afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1).

Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot zeer fijn, zwak tot sterk siltig zand. De bovengrond is tot een diepte van maximaal 0.9 m-mv zwak tot matig puinhoudend. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.8 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is licht verontreinigd met lood, zink, minerale olie en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en zink.

Resultaten asbestanalyses

Uit de asbestanalyse van het mengmonster van de fijne fractie blijkt dat de puinhoudende bodem niet asbesthoudend is.

Hypothese

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese “onverdacht voor de aanwezigheid van asbest” van het terrein kan worden gehandhaafd, aangezien er in het mengmonster van de fijne fractie geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele lichte verontreiniging aangetoond.

Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. De ondergrond is niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.3

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Uit kaart 6 van de Provinciale Omgevingsverordening blijkt dat zich geen waardevolle natuurgebieden in de omgeving van het plangebied aanwezig is, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en

voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Om het bouwen van de woning mogelijk te maken zal een bestaand kerkgebouw gesloopt moeten worden. De kans bestaat dat beschermde soorten zijn gehuisvest in of nabij het gebouw, die door de sloopwerkzaamheden verstoort kunnen raken. Om te beoordelen of deze aanwezig zijn is het gebouw gescreend op het mogelijk voorkomen van waardevolle soorten. Onderstaand een foto-collage daarvan. Er zijn geen waardevolle soorten aangetroffen.





Ook zitten er geen gaten en/of kieren in het gebouw waar eventueel soorten doorheen zouden kunnen gaan. Het gebouw is ook goed onderhouden.



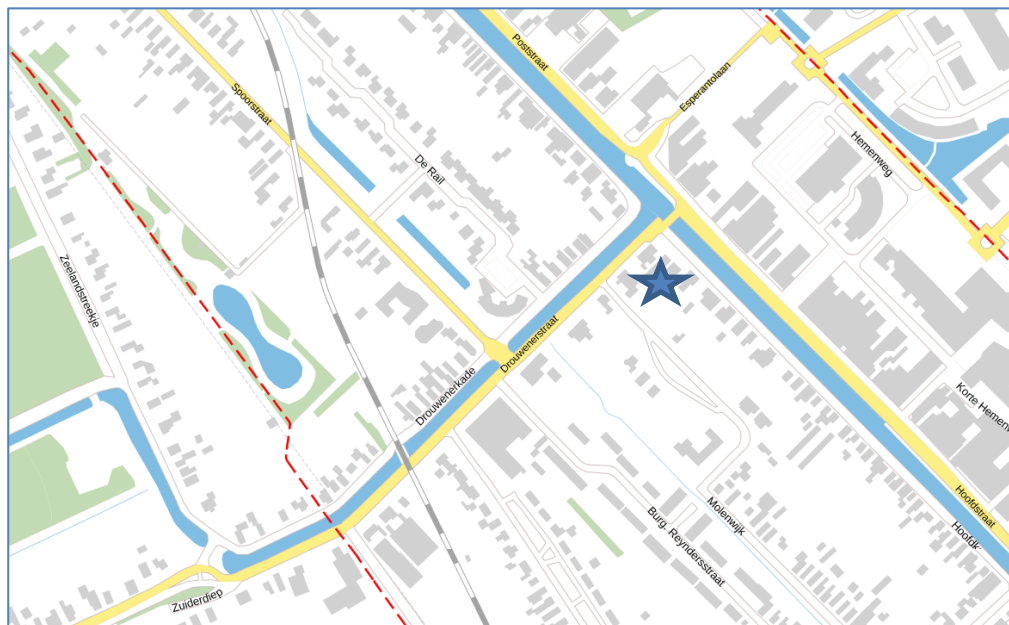


Voor het plan geldt de algemene zorgplicht. Nader onderzoek is niet nodig.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect fysieke en 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.

Een woning is geen risicoveroorzakende inrichting. Woningen worden echter op basis van het Bevi wel aangemerkt als 'kwetsbare objecten', zodat ook beoordeeld dient te worden of zich in de nabijheid van het perceel inrichtingen of transportleidingen bevinden die van invloed zijn of kunnen zijn op het ruimtelijk initiatief. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Groningen. Dit levert het volgende beeld op.



Figuur 4.4: Weergave van www.risicokaart.nl met ten zuidwesten van het plangebied (blauwe aanduiding) een gasleiding gelegen.

4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 Buisleidingen

Op ruime afstand van het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding. Deze gasleiding is niet van invloed op het plangebied. Hierdoor is geen nadere verantwoording van het groepsrisico nodig.

4.4.1.3 *Route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsleiding*

In nabijheid van het plangebied is geen route gevaarlijke stoffen en een hoogspanningsleiding gelegen die van invloed op het project is.

4.4.1.4 *Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen*

Op basis van kaart 3 van de Provinciale Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. Dat betekent dat in het bestemmingsplan geen nadere verantwoording van het groepsrisico dient te bevatten.

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 wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. 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.

Verkeerslawaaai

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdkade waar een maximale snelheid van 30 km/uur geldt. Aan de andere kant van het Stadskanaal ligt de Hoofdstraat. Ook deze straat is aangewezen als een 30 km gebied.

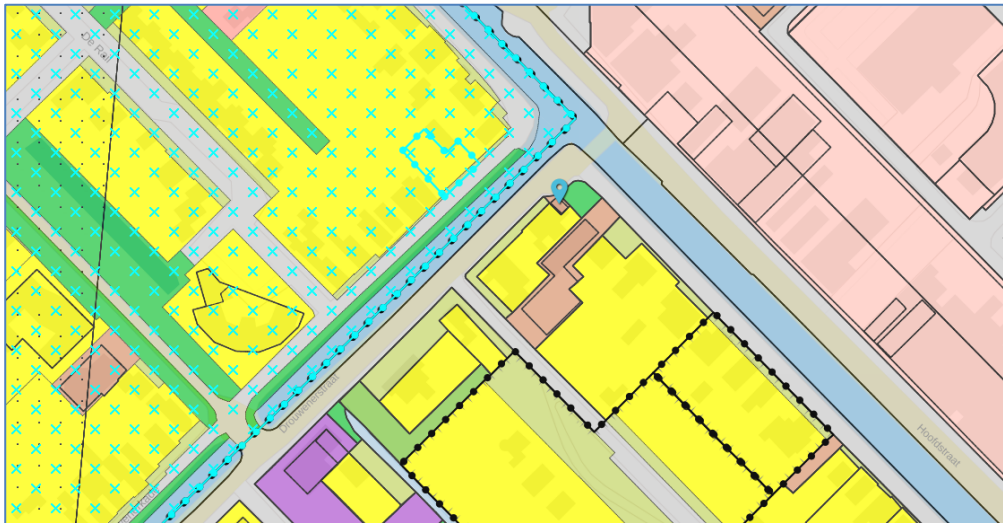
Op grond van de Wet geluidhinder geldt geen zoneringsplicht voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur en voor woonerven. Er is geen wettelijk kader om een akoestisch onderzoek uit te moeten voeren.

Railwegverkeer- en industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen railweg en industrie gelegen die van invloed zijn op het project.

4.6 **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.



Vanuit de woonfunctie

Rondom zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Wonen naar wonen levert vanuit de VNG-Reeks bedrijven en milieuzonering geen wederzijdse hinder op. De geldende bestemming is Maatschappelijke doeleinden, maar niet als zodanig in gebruik. Aan de Drouwenerstraat staat een nutsgebouw, die ook als zodanig is bestemd, echter niet nadelig van invloed is op het plangebied. De centrumvoorzieningen aan de overzijde van het Stadskanaal liggen op ruim 50 meter. De gewenste woning geeft geen onevenredige belemmering en zal ook niet nadelig belemmerd worden. Naar verwachting is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.7

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 1 te bouwen woning. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8

Verkeer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Op het perceel is voldoende parkeerruimte beschikbaar voor de bewoners en bezoekers van de woning.

Het parkeren op eigen perceel zal bij het project (en aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit) worden meegenomen. Er wordt daarbij voorzien in het realiseren van 2 parkeerplaatsen. Het bouwen van de woning zal niet tot gevolg hebben dat het verkeer in de wijk fors zal toenemen. De Hoofdkade is hiervoor toereikend.

4.9 Watertoets

Op 27 november 2018 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor dit project. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Er is geen sprake van een toename van de verharding van meer dan 150 m² in stedelijk gebied, zodat de standaard waterparagraaf van toepassing is. De waterparagraaf is als bijlage bijgevoegd.

4.10 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, of een milieuvergunningprocedure.

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.

Op 1 april 2011 heeft echter 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.

4.10.1 M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke

nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Uit de effectbeoordeling van paragraaf 4.1 t/m 4.10 blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen Wabo-procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen M.e.r. hoeft te worden opgesteld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Er is een planschade-overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. De plannen zijn economisch uitvoerbaar.

De Ontwerp-Omgevingsvergunning heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Projectgegevens

Project : Stadskanaal Kern, Hoofdkade 2
Projectnummer : RB 30.102
IMRO : NL.IMRO.0037.OV1901-vs01
Versie : 01
Datum : December 2019

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl