

Stadskanaal Noord



GEMEENTE

Stadskanaal

NL.IMRO.00370000BP0601-

vastgesteld: 26 november 2007
goedgekeurd: 22 jui 2008
onherroepelijk: 19 maart 2009

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
1. Inleiding	7
1.1. Aanleiding, opzet en doel van het plan	7
1.2. Het plangebied	8
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4. Digitalisering	9
1.5. Leeswijzer	9
2. Beleidskader	11
2.1. Europees beleid	11
2.2. Rijksbeleid	11
2.3. Provinciaal beleid	12
2.4. Regionaal beleid	13
2.5. Gemeentelijk beleid	16
3. Inventarisatie	21
3.1. Inleiding	21
3.2. (Historische) kenschets	21
3.3. Ruimtelijk-functionele (hoofd)structuur	22
3.4. Verkeersstructuur	25
3.5. Groenstructuur	27
3.6. Waterstructuur	29
3.7. Functionele structuur	29
4. Ruimtelijk beleid en ontwikkelingen in het plangebied	33
4.1. Beleid	33
4.2. Vaststaande ontwikkelingen	34
4.3. Mogelijke ontwikkelingen	38
4.4. Vigerende ontwikkelingsmogelijkheden	39
5. Randvoorwaarden	41
5.1. Milieuzonering	41
5.2. Externe veiligheid	41
5.3. Luchtkwaliteit	44
5.4. Wegverkeerslawaaï	48
5.5. Spoorweggeluid	48
5.6. Bodem	49
5.7. Water	49
5.8. Archeologie	51
5.9. Ecologie	51
5.10. Kabels en leidingen	53
5.11. Duurzaam Bouwen	53
5.12. Conclusies voor het plangebied	54
6. Juridische Planbeschrijving	55
6.1. Algemeen	55
6.2. Digitale toelichting	55
6.3. Plankaart	55
6.4. Voorschriften	56
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69

7.1.	Inspraak	69
7.2.	Overleg	74
8.	Economische uitvoerbaarheid	83

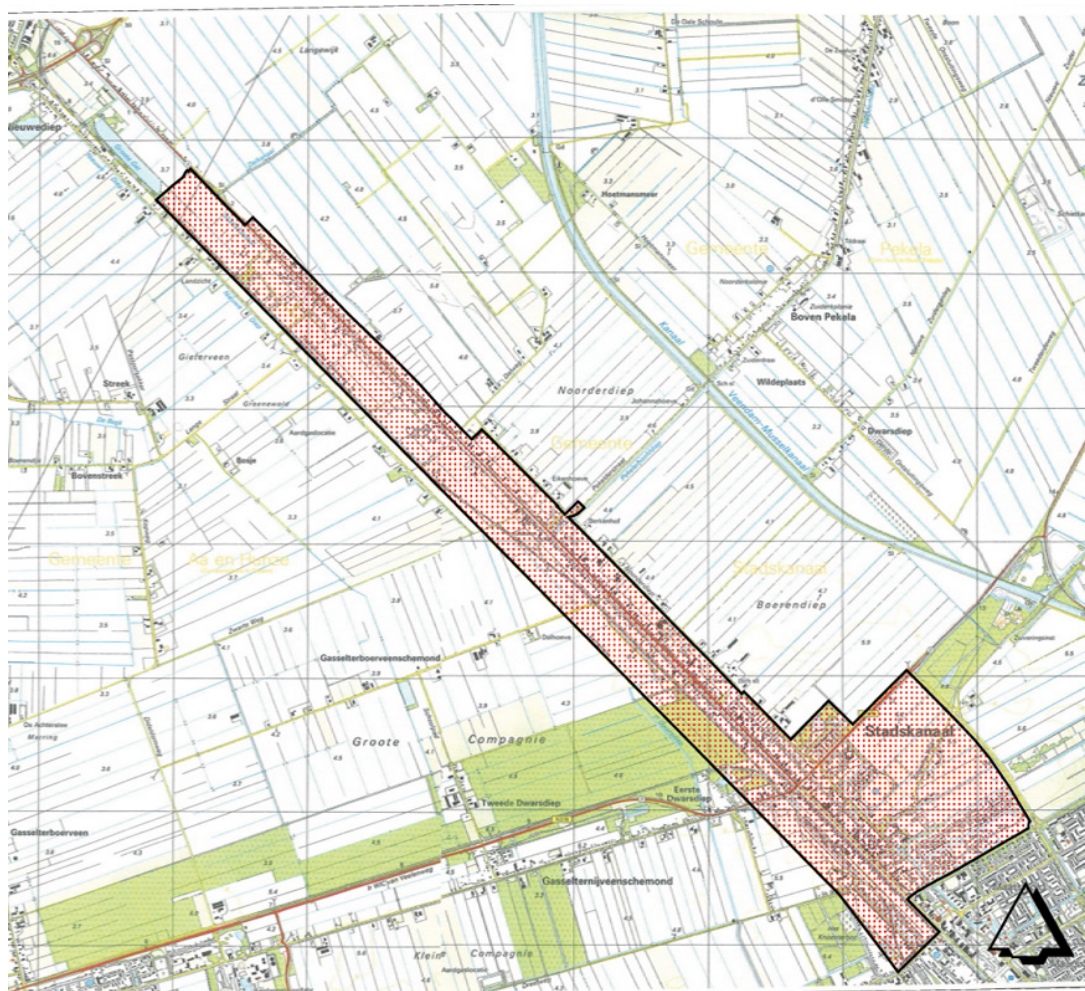
TOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Aanleiding, opzet en doel van het plan

De gemeente Stadskanaal is in 1999 gestart met een actualiseringstraject van de bestemmingsplannen binnen haar gemeente. Reden hiervoor is onder andere dat in de loop der jaren de bestemmingsplannen binnen de gemeente in aantal flink zijn gegroeid en deels zijn verouderd. Om dit actualiseringstraject te versnellen heeft de gemeenteraad een Plan van Aanpak vastgesteld waarin is vastgelegd dat vóór 1 januari 2006 deze actualisatie moet zijn afgerond. Het uiteindelijke doel van deze actualisatie is te komen tot 7 bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze plannen dienen een eenduidige actuele juridisch-planologische regeling te bieden voor de gronden binnen de gemeente.

Na de bestemmingsplannen voor het *Bedrijvenpark Stadskanaal*, *Stadskanaal - Kern*, *Onstwedde-Alteveer-Mussel*, *Ceresdorp-Dideldom* en *Musselkanaal is Stadskanaal - Noord* het volgende plan in dit traject.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De versnipperde en (deels) verouderde juridisch-planologische regelingen hebben geleid tot de noodzaak van het realiseren van één nieuw overzichtelijk bestemmingsplan voor de kern Stadskanaal (centrum en omliggende woonwijken). Dit plan is in hoofdzaak conserverend van karakter. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling bevat enerzijds een zodanig detailleringniveau dat het op een goede en praktische wijze dienst kan doen als toetsingskader voor aanvragen van bouwvergunningen en daarbij sturing kan geven aan het gewenste kwaliteitsbeeld.

In de praktijk is inmiddels gebleken dat met name de bestemming woondoeleinden in de nieuwe bestemmingsplannen onvoldoende flexibel is. Hiervoor is een nieuwe regeling ontwikkeld, welke is opgenomen in bestemmingsplan Musselkanaal. Deze regeling is ook opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.2. Het plangebied

Het plangebied waar het onderhavige bestemmingsplan betrekking op heeft is weergegeven in figuur 1. Aan de westzijde vormt de provinciegrens de afbakening, aan de oostzijde het Noorderdiep en de Atlantisweg. Het plangebied loopt bijna door tot aan de gemeentegrens met Veendam in het noorden. In het zuiden wordt het begrensd door het plangebied Stadskanaal - Kern.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Overzicht van te vervangen bestemmingsplannen

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen vervangen:

- I. Bestemmingsplan Kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord, goedgekeurd 06-07-1990;
- II. Bestemmingsplan Stadskanaal - Noord 1994, goedgekeurd 24-10-1995, inclusief de uitwerkingsplannen Waterland fasen 1, 2, 3, 4A, 4B en 4C en het wijzigingsplan Krommewijk 1999;
- III. Bestemmingsplan Hoek Bevrijderslaan/Onstwedderweg, goedgekeurd d.d. 06-02-1997;
- IV. Bestemmingsplan Waterland, fase 5, goedgekeurd d.d. 17-12-2002.

In figuur 2 is een overzicht van de vigerende plannen weergegeven.





Figuur 2. Overzicht van vigerende plannen

1.4. Digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge (papieren) versie, in de vorm zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening voorschrijft. Van het plan is eveneens een digitale versie ontwikkeld. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt tevens ingespeeld op de wensen van het rijk en de provincie inzake digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger.

Het digitale bestemmingsplan voldoet aan alle eisen die aan een digitaal bestemmingsplan worden gesteld. Hierbij kan worden gedacht aan het IMRO, NEN 3610 en NEN 1878-model. Het digitale bestemmingsplan kan hierdoor in het automatiseringssysteem worden geïmplementeerd voor bijvoorbeeld de ontsluiting via Intra- en/of internet. Tevens kan het plan digitaal worden uitgewisseld.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het (concept) Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Stadskanaal en van het Provinciaal Handboek Bestemmingsplannen. Deze handboeken zijn overeenkomstig de digitale leest.

1.5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk zal in eerste instantie ingegaan worden op het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde overheidsbeleid; hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen Europees, Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 een inventarisatie gemaakt van het gehele plangebied, waarbij ingegaan wordt op de ruimtelijke alsmede de functionele (hoofd)structuur van het gebied. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de verkeers-, groen- en waterstructuur.

Voor beide hoofdstukken geldt dat elk (beleids)onderwerp wordt afgesloten met (een) uitgangspunt(en). Deze zijn cursief weergegeven.

In hoofdstuk 4 komen de belangrijkste ruimtelijke veranderingen in het plangebied aan de orde, zoals de beschrijving van enkele bouwlocaties e.d.

In hoofdstuk 5 komen daarna de randvoorwaarden van het bestemmingsplan aan bod. Naast de specifieke milieuaspecten zijn dit randvoorwaarden ten aanzien van water, archeologie, ecologie en de ligging van kabels en leidingen in het gebied.

In hoofdstuk 6 volgt een toelichting op het juridisch systeem. Hierbij wordt naast een beschrijving van het beleid in hoofdlijnen, een uitleg gegeven op de gebruikte bestemmingen.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 en 8 aandacht besteed aan achtereenvolgens de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1. Europees beleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht om tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden te komen, zodat een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd "Natura 2000", wordt gerealiseerd. Afspraken waarmee dit binnen de Europese Unie bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn en de EG-Habitatrichtlijn.

Zowel met de Vogel- als de Habitatrichtlijn wordt gestreefd naar soort- en gebiedsbescherming. Zij zijn in principe niet rechtstreeks bindend voor de burger. Daartoe moet eerst doorvertaling vinden naar bestemmingsplannen, de Wet Milieubeheer of (voor natuurgebieden) de Natuurbeschermingswet. Voorlopig lijkt het bestemmingsplan het meest te beantwoorden aan de eisen van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Door middel van gebruiksverboden en aanlegvergunningstelsels kan een passende bescherming worden geboden. De Flora- en faunawet schrijft voor dat de soorten die in de Habitatrichtlijn worden genoemd, moeten worden beschermd.

Verdrag van Malta

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen.

Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Bovendien zouden er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek en moet het beginsel "de verstoorder betaalt" worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Inmiddels is de hierop aangepaste en gewijzigde Monumentenwet in werking getreden. De voor het bestemmingsplan belangrijkste aspecten van deze wijziging van de Monumentenwet zijn:

- I. De onderzoeksverplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen worden uitgebreid. Een plan op grond van de WRO moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied;
- II. Zo nodig kan in het bestemmingsplan een eis tot het verlenen van een aanlegvergunning worden opgenomen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. Op zich is dit niet nieuw. Wel nieuw is dat in het bestemmingsplan kan worden bepaald dat de aanvrager een archeologisch rapport moet overleggen;
- III. Ook kunnen aan de aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden voor technische maatregelen, het doen van opgravingen en de inschakeling van een deskundige. Dezelfde zaken kunnen aan een bouwvergunning worden verbonden, maar dat moet in een bestemmingsplan worden bepaald.

2.2. Rijksbeleid

De Nota Ruimte

De nota *Ruimte maken, ruimte delen; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening*, is op 15 december 2000 vastgesteld door het kabinet. Deel 3 (het kabinetsstandpunt) in de zogeheten *Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimtelijk Beleid*, is in januari 2002 vastgesteld. De Ministerraad heeft op 23 april 2004 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota vormt deel 3 (kabinetsstandpunt) van de Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid en is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende analyses. Inmiddels is de nota ook in het parlement in behandeling genomen. Uit de behandeling tot nu is gebleken dat de hoofdlijnen van de voorgestelde beleidslijnen worden gesteund door een meerderheid in de Tweede Kamer.

De nota is gebaseerd op de sturingsfilosofie "decentraal wat kan, centraal wat moet" en legt daardoor de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid op een zo decentraal mogelijk niveau. Bovendien verschuift het accent van "toelatingsplanologie" naar "ontwikkelingsplanologie".

In een aantal generieke regels wordt een basiskwaliteit voor heel Nederland voorzien, die zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast heeft de nota betrekking op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, een aantal structuren en netwerken, dat in belangrijke mate ruimtelijk structurend is voor Nederland als geheel.

De Nota kent de verantwoordelijkheid voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken toe aan de provincies en de gemeenten. De provincies worden verantwoordelijk gesteld voor de reservering op lange termijn, de gemeenten voor de beschikbaarheid van ruimte op kortere termijn. In dat kader wordt ook het locatiebeleid (ABC-locatiebeleid en het PDV/GDV-beleid) naar de provincies gedecentraliseerd.

Op het gebied van milieu en veiligheid zal het rijk de basiskwaliteit vastleggen in wet- en regelgeving. Daarbij zullen kaders worden geboden waarbinnen overheden afwegingen kunnen maken om te komen tot regionaal en lokaal maatwerk.

Water

Het Rijksbeleid met betrekking tot water is verwoord in de *Vierde Nota Waterhuishouding (2000)*. Deze Nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden en/of te brengen. In de nota worden Stedelijke watersystemen als een belangrijke drager voor stadslandschappen gezien. Ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden vormen de basis voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en directe omgeving. Door het nemen van maatregelen dienen bronnen van verontreiniging (zoals overstorten) te zijn geminimaliseerd en zal een groot deel van de neerslag niet meer onmiddellijk worden afgevoerd, maar van het vuilwaterriool worden afgekoppeld en opgeslagen in het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt worden voor specifieke doeleinden.

Eén van de middelen om het waterbeleid handen en voeten te geven is de *Watertoets*. De watertoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen (zie paragraaf 5.7).

2.3. Provinciaal beleid

POP

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) worden de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid voor de lange termijn aangegeven. Daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. Hoofddoelstelling in het POP voor stedelijk gebruik is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere functies. Kernwoorden in het POP zijn voorts leefbaarheid en kwaliteit.

Bij dat laatste gaat het met name om de kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van het bebouwd gebied. Daartoe dient in de plannen rekening te worden gehouden met water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Met andere woorden, er dient maatwerk te worden geleverd.

In het POP worden de volgende stedelijke centra onderscheiden: Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Winschoten, Stadskanaal en Delfzijl. Door bundeling van wonen en werken in deze centra dient de positie ervan versterkt te worden en zal het landschap zoveel mogelijk gespaard blijven. Voorts wordt de mobiliteit beperkt en het draagvlak van voorzieningen vergroot. Nieuwe woningen dienen vooral in deze stedelijke centra gebouwd te worden. Daarbij ligt de prioriteit bij nieuwbouw als vervanging van sloopwoningen in te herstructureren woonwijken.

Een belangrijk instrument voor deze herstructurering is het *Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing* (ISV). De stedelijke centra (met uitzondering van de stad Groningen) stellen als programmameenten een ontwikkelingsprogramma op om in aanmerking te komen voor de ISV-gelden. Stadskanaal heeft een dergelijk ISV-programma, dat in paragraaf 2.5 nader wordt besproken.

Nota Bouwen en Wonen 2005-2008

De geactualiseerde *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* (vastgesteld op 12 juli 2005) bevat een uitwerking van het provinciaal woningbouwbeleid zoals dit is vastgelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan*. In de *Nota Bouwen en Wonen* hanteert de provincie een instrument ter bepaling van de woningbehoefte, namelijk het opstellen van een gemeentelijk woonplan. Op basis van deze woonplannen wil de provincie met de gemeente afspraken maken over groeiambities en woningbouwcontingenten.

In de *Nota* wordt per gemeente de basisruimte aangegeven voor uitbreiding van de woningvoorraad. Aanvullend op deze basisruimte heeft de provincie een zogenoemd stimuleringscontingent ingesteld (2300 woningen voor de stedelijke centra). Hiervoor komen gemeenten in aanmerking als zij het transformatiebeleid voor de bestaande woningvoorraad voortvarend oppakken en de behoefte aan extra contingenten in het woonplan onderbouwen.

Op basis van het Woonplan Stadskanaal heeft de provincie naast het basiscontingent (305 woningen) en de verstedelijkingsimpuls (230 woningen) een stimuleringscontingent van 260 woningen in het vooruitzicht gesteld. In principe zijn deze aantallen, die gelden tot 2008, gehandhaafd in de geactualiseerde *Nota Bouwen en Wonen*, zij het dat er voor de periode 2009 t/m 2014 geen aantal te bouwen woningen is genoemd.

2.4. Regionaal beleid

Agenda voor de Veenkoloniën

De *Agenda voor de Veenkoloniën* is het antwoord op het advies van de *Commissie Hoekstra*¹⁾. In de agenda heeft de regio samen met de beide provincies een integrale regiovisie opgesteld met een samenhangend pakket aan maatregelen wat geresulteerd heeft in verschillende deelprojecten. Een aantal projecten heeft een prioritaire basis gekregen waaronder de herstructurering in de kernen en de linten en het creëren van nieuwe gevarieerde woonmilieus.

Toekomstvisie Veenkoloniën Borger-Odoorn en Stadskanaal

De toekomstvisie 'Eigen kwaliteit, de grondslag voor groei' (april 2002) is één van de twee projecten die voortkomt uit de onderlinge samenwerking tussen de gemeenten Borger-Odoorn en Stadskanaal. Beide gemeenten hebben in februari 2001 een samenwerkingsovereenkomst ondertekend waarin is vastgelegd dat voor het gebied een structuurschets ontwikkeld zal worden. De genoemde Toekomstvisie is hiervan het product en geeft een lange termijn perspectief (tot 2030) voor de ontwikkeling van het veenkoloniale deel van de beide gemeenten.

Hoofddoel van de Toekomstvisie is een evenwichtige en sterke samenleving tot stand te brengen, waarvan het welvaart- en welzijnsniveau gelijke tred houdt met die in de rest van Nederland. Om dit te bereiken is onder andere het aantrekken van nieuwe bewoners en bedrijvigheid van groot belang. Deze instroom dient dan vooral gericht te zijn op Stadskanaal, Nieuw Buinen en in de linten in het gebied. Hier bestaat een door bewoners hoog gewaardeerde sociale samenhang en waar nieuwe (geleidelijke) impulsen nodig zijn om de levendigheid te behouden.

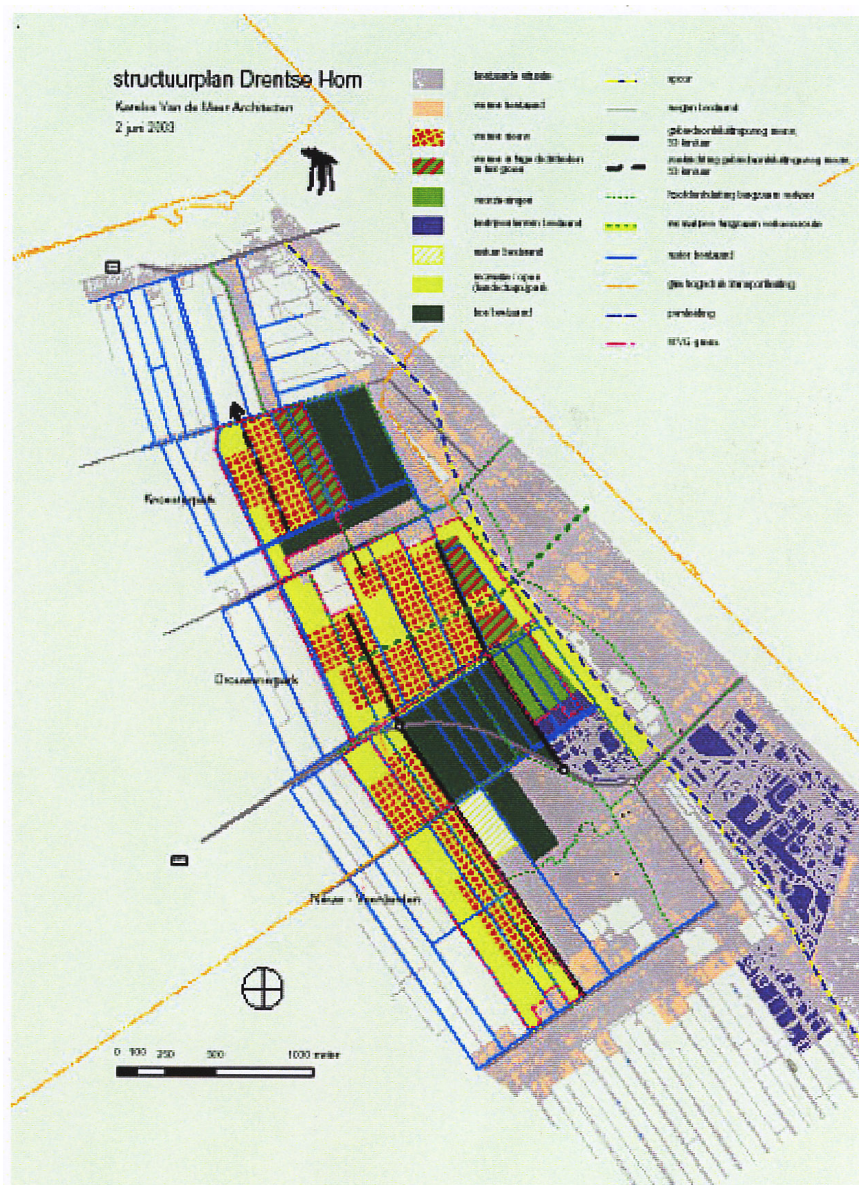
Door concentratie van de gewenste instroom in Stadskanaal en Nieuw Buinen krijgen de aanwezige voorzieningen in beide plaatsen meer draagvlak. Er ontstaat zodoende meer stedelijkheid doordat de stedelijke voorzieningen hier worden geconcentreerd en dan voornamelijk uitgaan, sport, onderwijs, winkels en zorg. Voorzieningen die eerder passen bij rust en ruimte krijgen juist een plaats in de linten. Van belang voor de opwaardering van het stedelijk woon- en werkmilieu is het versterken van de bereikbaarheid ervan.

Voor het aantrekken van nieuwe mensen en bedrijven dienen nieuwe woon-, leef- en werkmilieus gecreëerd te worden. In de Toekomstvisie wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal woonmilieus: *dunstedelijk* en *stedelijk wonen*.

Hiervoor zijn twee grote locaties van belang: een locatie ten zuiden van Stadskanaal en een nieuwe ontwikkelingslocatie in het grensgebied aan de westzijde van Stadskanaal. Deze laatste is nader uitgewerkt in het *Intergemeentelijk structuurplan Drentse Horn*.

Intergemeentelijk structuurplan Drentse Horn

Eén van de uitwerkingen van voornoemde Toekomstvisie is het *Intergemeentelijk Structuurplan Drentse Horn* (juni 2003), zie figuur 3. Dit plan heeft betrekking op de ontwikkeling van het gebied Drentse Horn, dat gelegen is in het grensgebied tussen de gemeente Stadskanaal en Borger-Odoorn. Het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) schetst de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen voor het gebied. Doel van die ontwikkeling is het bouwen van woningen, in samenhang met een sociale en economische versterking van het gebied en van de regio. De opgave daarbij is een ambitieus opgezette woningbouw die op een verantwoorde wijze aansluit bij de omliggende gebieden, zoals de in gang gezette herstructurering van Parkwijk, en waarbij ruimtelijke verbindingen tussen Stadskanaal en Nieuw Buinen worden verbeterd. Het ISP voorziet in een uitbreiding van Stadskanaal tot aan de westkant van de huidige grens van Nieuw Buinen, zoals weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Intergemeentelijk structuurplan (ISP)

De woningen die in de Drentse Horn worden gebouwd zullen dus deels als aanvulling gelden op dié woningen die in de herstructureringsopgave van Stadskanaal op het programma staan. Op deze manier wordt een doorstroming op gang gebracht waarmee inwoners van beide gemeenten een sprong in prijs en kwaliteit kunnen maken.

Waterbeleid Waterschap Hunze en Aa's

Het waterbeleid met betrekking tot het stedelijk gebied heeft het waterschap vastgelegd in de nota *Stedelijk Waterbeheer (2003)*. Deze nota dient gezien te worden als een uitwerking van het recent verschenen *Waterbeheersplan* en bestrijkt evenals het beheersplan een planperiode van 5 jaar. In de nota wordt een samenhangende visie gegeven op duurzaam stedelijk waterbeheer welke vertaald is in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen waarmee knelpunten samenhangend met stedelijk water opgelost en voorkomen kunnen worden.

De visie komt neer op het uiteindelijk realiseren van gezonde watersystemen waaronder een veilig watersysteem, acceptabele wateroverlast, goede water(bodem)kwaliteit, duurzame inrichting en beheer, evenwichtige ecosystemen en een interessante leefomgeving.

Om deze doelstellingen te bereiken worden in de nota maatregelen aangegeven die het waterschap, al dan niet tezamen met andere (overheids)instellingen, wil uitvoeren in de planperiode. Hiertoe zullen afspraken worden gemaakt omtrent een duidelijke taakverdeling, afstemming tussen verschillende actoren, en een gedegen informatie-uitwisseling.

Daarnaast is in het kader van het waterbeleid voor de regio Westerwolde het project "Westerwolde schoon" van belang. Hierin hebben de betreffende gemeenten met het waterschap Hunze en Aa's afgesproken dat gezamenlijk gestreefd wordt naar een hoger kwaliteitsniveau dan wettelijk vereist is voor grond- en oppervlaktewater. Inmiddels is het project uitgevoerd.

2.5. Gemeentelijk beleid

Structuurplan, Stadskanaal in 2010

Het structuurplan *De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010* is vastgesteld in maart 1998 en geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2010, met een doorkijk naar latere jaren. Het plan bouwt voort op het structuurplan van 1977 en op hoofdlijnen wordt een samenhangend beeld voor de toekomst geschetst. Met het structuurplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het woon- en leefmilieu in de gemeente voorgestaan. Voor het onderhavige plangebied is het volgende van belang: voor wat betreft de kern Stadskanaal ligt de nadruk op de dynamiek van het centrumgebied.

Vanwege de noodzakelijke niveauverbetering van de voorzieningen aldaar zijn in het centrumgebied diverse veranderingen in de ruimtelijk-functionele structuur in gang gezet. Daarnaast is aandacht besteed aan de bestaande woonwijken aan de oost- en de westzijde van het centrum, met name op het punt van de herstructurering.

Voor Stadskanaal - Noord is gekozen voor een andere benadering. Door de ligging van het kanaallint in het landelijke gebied is er voor grote delen sprake van een veel minder stedelijke omgeving dan in de centrumgebieden. De raakvlakken met het buitengebied zijn groot en de cultuurhistorische gegevens van het plangebied zijn grotendeels veel beter bewaard gebleven dan in het centrumgebied. Met het beeldkwaliteitsplan voor de bebouwing langs het Stadskanaal moeten waardevolle architectonische elementen in de leefomgeving beschermd worden, waaronder de plaatsing van de als gemeentelijk monumentaal aangemerkte gebouwen op een gemeentelijke monumentenlijst.

Om deze redenen ligt voor gebieden als Stadskanaal - Noord de nadruk meer op consolidering. Grote veranderingen zijn niet aan de orde. Tegelijkertijd worden voor de ontwikkeling van het plangebied aanknopingspunten gezien door de ligging in het buitengebied. Vergroening van de stadsranden is een doelstelling. Gedacht wordt aan kleinschalige bosaanleg, aansluitend op de bebouwde kom, waardoor ook recreatieve doelen kunnen worden gediend.

Een ander aspect is de aanleg van grootschaliger bos en landgoederen. In het geval van het onderhavige plan gaat het om de te ontwikkelen oost-west-verbinding tussen de Hondsrug en Westerwolde. Eén en ander vindt plaats in de omgeving van het ziekenhuis/Atlantislanaan. Dit wordt gecombineerd met de realisering van nieuwe landgoederen. Onder andere het hierboven genoemde gebied komt hiervoor in aanmerking.

Woonbeleid gemeente Stadskanaal

In het Woonplan Stadskanaal 2002-2010 was de gemeentelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van het wonen in de gemeente ontwikkeld. Dit plan was mede opgezet om te voldoen aan het provinciale verzoek om het gemeentelijke woningbouw- en transformatieprogramma te baseren op een actueel woningmarktonderzoek en een integrale visie op de woonkwaliteit. Het plan is in nauwe samenwerking opgesteld met de beide woningcorporaties in Stadskanaal.

In 2005 is dit Woonplan geëvalueerd, op grond waarvan eveneens in 2005 onder andere een woningmarktonderzoek is gehouden door bureau RIGO. In grote lijnen is daaruit gebleken dat er sprake

lijkt te zijn van een afnemende behoefte aan woningbouw ten behoeve van uitbreiding van de woningvoorraad, maar ook dat er sprake is van kwalitatieve discrepanties op de toekomstige woningmarkt. Enerzijds is er sprake van een tekort aan middeldure en dure koopwoningen en huur- en koopappartementen (met name voor senioren), anderzijds zijn er toekomstige overschotten in de goedkope en betaalbare rijtjes-huurwoningen.

De afronding van de evaluatie van het Woonplan in 2005 heeft geleid tot onderstaande conclusies:

- Algemeen geldt dat in de gemeente Stadskanaal een kwaliteitsslag in de bestaande woonwijken noodzakelijk is. Om deze slag te kunnen maken, is preventief handelen een belangrijke factor. Dit geldt voor zowel sociaal-economische aspecten als voor ingrepen in de bestaande woningvoorraad;
- Voortvarendheid in nieuwbouw moet gepaard gaan met voortvarendheid in de transformatie van de bestaande woningvoorraad;
- De uitbreidingsbehoefte van de gemeente Stadskanaal is maatgevend. De behoefte en de daadwerkelijke uitbreiding moeten in balans zijn;
- Woningverdunding kan in sommige wijken een effectief instrument zijn om enerzijds meer kwaliteit, ruimte en groen in bestaande wijken te brengen en anderzijds om een ontwikkelpot te genereren voor de herontwikkeling van andere locaties in de gemeente.

Daarnaast blijven eerder gehanteerde uitgangspunten voor het woonbeleid van kracht:

- Het versterken van het compacte stadse wonen in de kernen Stadskanaal en Musselkanaal;
- Het hanteren van een nullijn in de dorpen Onstwedde, Alteveer en Mussel. Dit betekent het op peil houden van het inwonertal, de woningvoorraad en het voorzieningenniveau;
- Het verbeteren van ruimte, kwaliteit en groen in bestaande wijken;
- Het behouden van het volksbuurtkarakter in de wijken Ceresdorp en Parkwijk.

Op 21 mei 2007 heeft de raad de nota wonen 2007-2010 vastgesteld. In het hoofdstuk over de sociale thema's wordt onder andere het dorps- en wijkgericht werken toegelicht. In het hoofdstuk sociaal-fysiek wordt ingegaan op de specifieke wensen van verschillende doelgroepen van woonbeleid. In het hoofdstuk fysiek tenslotte, wordt ingegaan op de transformatieopgave waarvoor gemeente en corporaties staan. Tot en met 2010 is die transformatieopgave in een nieuw convenant met Wooncom en BCM vertaald in prestatieafspraken. Het convenant is inmiddels getekend. Voorts is het de bedoeling om binnenkort te starten met het Wijkontwikkelingsplan voor Stadskanaal - Noord.

Toekomstvisie Stadskanaal, Vanuit eigen kracht (2000)

De *Toekomstvisie Stadskanaal, Vanuit eigen kracht* legt het accent op een aantal kernpunten voor het gemeentelijke beleid en dan vooral die gebieden die door bestaande plannen niet worden bestreken. In de visie wordt ingezet op het realiseren van strategische projecten waarin verschillende onderwerpen zoals wonen, werken, welzijn en zorg integraal benaderd en in samenhang gezien worden. Hiertoe worden in de visie drie strategische pijlers als basis benoemd.

Met deze pijlers wordt ingezet op het aantrekken van nieuwe voorzieningen voor burgers en bedrijven, het ontwikkelen van recreatie en toerisme en op het realiseren van een excellente woongemeente met zorg op maat dicht bij de burgers.

Vanuit deze pijlers is in de visie een toekomstbeeld geschetst op een aantal beleidsonderdelen. Van belang voor onderhavig bestemmingsplan is dat Stadskanaal in dit beeld onder andere een uitstraling heeft als koopcentrum van noordoost Nederland, waarbij de integratie van het kanaal met het centrum veel nieuwe bewoners en bezoekers heeft opgeleverd. De vele recreatieve voorzieningen zorgen verder voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat met het kanaal als cultuurhistorische trekker. Dit wordt onder andere verkregen door realisatie van een wandelboulevard met daarlangs de ligplaatsen voor vaarrecreatie in combinatie met de kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw langs het kanaal met de zichtlijnen naar het stadsplein.

Rond het stadsplein zijn verder de culturele voorzieningen geconcentreerd waarmee Stadskanaal een sterke regiofunctie vervult. Daarnaast is goed ingespeeld op de wens van ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen door een goede afstemming tussen ouderenhuisvesting en zorgvoorzieningen. Het

jaarlijkse migratiesaldo van zestig inwoners per jaar wordt ruimschoots gehaald door aandacht te besteden aan kwaliteit, duurzaamheid, architectuur, grote bouwkavels en aandacht voor herstructurering in bestaande woonwijken. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de wensen van de inwoners zelf.

Wat betreft maatschappelijke voorzieningen wordt in de toekomstvisie ingezet op een duidelijke maatschappelijke functie van de zogeheten *Brede School*. In de Brede School zijn onder andere de peuterspeelzaal, kinderopvang en volwassenen- en cultuuronderwijs ondergebracht.

De toekomstvisie bestrijkt een periode tot 2015 en geeft voor de genoemde kernpunten van het gemeentelijke beleid de richting aan waarin Stadskanaal zich wil ontwikkelen. De visie zal in die periode gebruikt worden als vertrekpunt voor de gewenste ontwikkelingen en vormt aldus een toetsingskader bij de uitwerking ervan in verschillende programma's en plannen.

Alle fysiekrumtelijke wensen uit de Toekomstvisie (en ook het Structuurplan, het Masterplan en het Woonplan) zijn opgenomen in het *Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)*. Dit programma is opgesteld voor de periode tot 2005 met een doorkijk naar 2010 en geeft een overzicht van de investeringen die bij de uitvoering van deze fysiekrumtelijke wensen gemoeid zijn.

Welstandsbeleid

De gemeentelijke Welstandsnota is medio 2004 vastgesteld en in 2007 herzien. In deze nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat dan om criteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden. De belangrijkste zijn de 'gebiedsgerichte criteria' en 'loketcriteria'.

Het uiteindelijke doel van de nota is het streven naar behoud en zonodig versterking van de beeldkwaliteit in het algemeen en die van beschermde dorpsgezichten in het bijzonder. In de beschrijving van de ruimtelijk-functionele hoofdstructuur (hoofdstuk 3.3) wordt voor zover mogelijk en noodzakelijk aandacht besteed aan de criteria die voor de diverse deelgebieden van Stadskanaal worden onderscheiden.

Afstemming welstandsnota - bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied zijn twee toetsingsinstrumenten van belang: de welstandsnota en het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

De voorschriften in dit bestemmingsplan gaan met name over de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. De zaken die niet in dit bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld. Bovendien is in de voorschriften een afstemmingsbepaling met de gemeentelijke welstandsnota opgenomen.

Volgens de Woningwet mogen in de welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voor kan komen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de voorschriften in het bestemmingsplan als regel dat de voorschriften in het bestemmingsplan leidend zijn.

Op basis van ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken vanuit welstandsoptiek is de gemeente in een vijftal deelgebieden onderverdeeld. Per deelgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld. De gebiedsgerichte toetsingskaders die voor het onderhavige bestemmingsplan gelden, zijn de Welstandsgebieden Kanaalzone + lintbebouwing en bedrijventerreinen Stadskanaal/Musselkanaal. Voor

deze beide welstandsgebieden gelden de welstandsniveaus Bijzonder, resp. Regulier. Het welstandsbeleid dat in dit deelgebied wordt omschreven sluit aan op het ruimtelijke beleid dat in dit bestemmingsplan is neergelegd.

Op het moment dat er nieuwe ruimtelijke inzichten en/of beleidsvoornemens voor het betreffende gebied aan de orde zijn en dit een bestemmingsplanherziening tot gevolg heeft, dienen deze veranderingen door te werken in de welstandsnota. Nieuwe beleidsvoornemens kunnen dus aanleiding zijn om welstandscriteria aan te passen of bij te stellen. Andersom geldt dit ook.

Detailhandelsstructuurvisie

De detailhandelsstructuurvisie geeft een ruimtelijk-economische visie op de detailhandelstructuur in de gemeente. Deze visie is dan ook waar mogelijk vertaald in onderhavig bestemmingsplan. In de visie komt naar voren dat het centrum van Stadskanaal voor wat betref de dagelijkse boodschappen primair een functie heeft voor de eigen inwoner, alhoewel het brede supermarktaanbod ook klanten van buiten de kern aantrekt.

Voor de niet-dagelijkse boodschappen (recreatief winkelen) is in het centrum een breed aanbod aanwezig wat ertoe geleid heeft dat het centrum voor deze branche wel een regionale functie vervult.

De van oorsprong aanwezige lineaire structuur in het winkelapparaat langs het Stadskanaal is in de loop der jaren verbrokken geraakt. Evenals in het Masterplan Centrum Stadskanaal wordt ook in de detailhandelsstructuurvisie ingezet op een verdere verdichting van de centrumfuncties in het centrumgebied. Aangezien marktruimte voor toevoeging van functies nagenoeg ontbreekt, is het gewenst om buiten het aangegeven centrumgebied geen winkelontwikkelingen meer te laten plaatsvinden.

Daarom dient in dié delen van Stadskanaal die buiten het centrumgebied, liggen, zoals het onderhavige plangebied, de woonfunctie meer gestalte te krijgen. Dit zal door middel van een flexibiliteitsregeling (zie hoofdstuk 6) gestimuleerd worden.

3. Inventarisatie

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gemaakt, waarbij naast een korte historische kenschets ingegaan wordt op de ruimtelijke (hoofd)structuur van de verschillende deelgebieden (zie figuur 4). Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht geschonken aan de aanwezige (hoofd)groen-, water-, en verkeersstructuur in het plangebied. Tenslotte komt in de laatste paragraaf het gebruik oftewel de functionele structuur van de bebouwing in het plangebied aan bod.

3.2. (Historische) kenschets

De kern Stadskanaal bevat zo'n 20.800 inwoners en is daarmee de grootste plaats binnen de gelijknamige gemeente. De plaats is ontstaan in de tijd dat turfwinning economische waarde verkreeg. De stad Groningen bekleedde in deze tijd een belangrijke positie in de verving van de provincie en de daaruit voortvloeiende turfwinning en -handel. De aanleg van een kanalenstelsel door de provincie begon dan ook vanuit de stad. Het Stadskanaal was één van deze kanalen en op 11 februari 1765 werd besloten tot de aanleg ervan. Deze datum wordt ook gezien als de ontstaansdatum van de plaats Stadskanaal. De eerste bebouwing vond plaats in 1787 (langs het kanaal) en pas rond het begin van de 19e eeuw neemt Stadskanaal de centrumpositie over van Onstwedde. Het centrum van de plaats ontwikkelt zich aan beide zijden van het kanaal ter hoogte van de Pekelderstraat. In de loop der tijd verschuift het centrum in zuidoostelijke richting langs het kanaal. In 1903 krijgt Stadskanaal een spoorverbinding met Veendam en in latere tijden wordt deze doorgetrokken naar Assen en Ter Apel. Onder invloed van de vestiging van een strokartonfabriek (aan de Gasselternijveenschemond) en een aardappelmeelfabriek (aan het Boerendiep) breidt het centrum zich in het begin van de vorige eeuw aanvankelijk verder uit in zuidwestelijke richting tot aan de provinciegrens. In geringere mate vindt uitbreiding aan de oostzijde van het kanaal plaats.

Hier komt verandering in wanneer Philips in 1955 een bedrijf opent in Stadskanaal. Dit bedrijf groeit uit tot een bedrijf met meer dan 3000 werknemers en (mede) als gevolg hiervan worden Stadskanaal, Musselkanaal en Ter Apel aangewezen als industriekernen, waarvan uiteindelijk de gehele kanaalstreek profijt zou hebben. Het gevolg hiervan was dat er een stormachtige ontwikkeling op gang kwam in woningbouw en daarmee ook voorzieningen. Langs het kanaal was nagenoeg geen plaats meer voor uitbreiding en ook de woonwijk Parkwijk was inmiddels volgebouwd. Dit betekende dat vanaf die tijd uitbreiding plaatsvond in noordoostelijke richting (van het Boerendiep richting Onstwedde).

Op de voormalige agrarische gronden ten oosten van het Boerendiep verrees vervolgens in vijf verschillende fasen het nieuwe plan Ter Maars. Het Boerendiep zelf werd, op een klein gedeelte na dat vandaag de dag nog bestaat, gedempt en vervangen door een verkeersweg (de huidige Navolaan).

De zogeheten wijken die in het Boerendiep uitmonden werden na demping vervangen door wijkontsluitingswegen van het nieuwe plan Ter Maars (Amerikalaan, Europalaan en Azielaan). van begin jaren '60 tot medio jaren '70 werden vervolgens de woonwijken Ter Maars I, II en III (respectievelijk Maarsstee, Maarswold en Maarsveld) met in totaal 3000 woningen gerealiseerd. Een belangrijk deel van deze woningen is door de woningbouwvereniging van Philips zelf tot stand gekomen. Aansluitend op deze woonwijken werden vanaf medio jaren '70 tot heden de plannen Ter Maars IV en V (respectievelijk De Hagen, Vogelwijk/De Borgen) met zo'n 1800 woningen gerealiseerd. Vanaf de jaren negentig is ook de wijk Waterland gerealiseerd, welke wijk in het onderhavige plangebied ligt.

Met de uitbreiding van het woningbestand kwamen ook betere verkeersverbindingen en nieuwe commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals het cultureel centrum Geert Teis, het Refaja ziekenhuis in het onderhavige plangebied, het recreatiegebied Pagedal, de Vliegstrip en beroepsonderwijs. Het centrumgebied van Stadskanaal wordt tegenwoordig gevormd door het winkelgebied tussen de Hoofdstraat en de Navolaan.

3.3. Ruimtelijk-functionele (hoofd)structuur

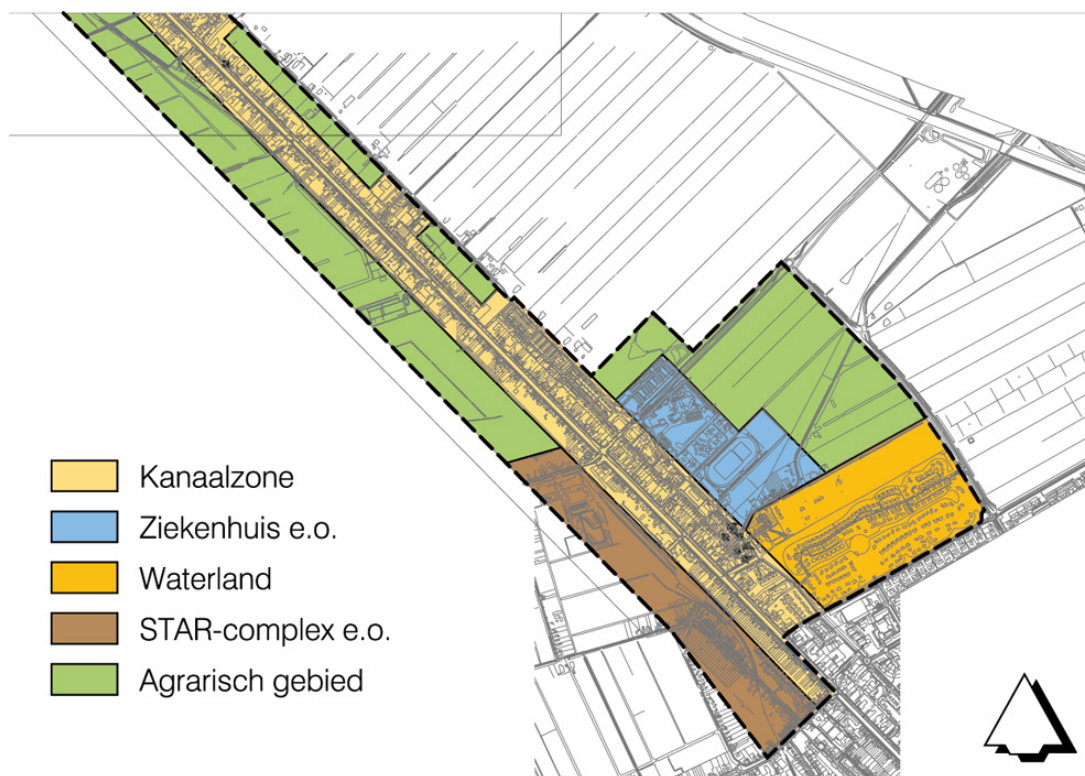
Ruimtelijke (hoofd)structuur Stadskanaal - Noord

Zoals uit de historische kenschets naar voren komt, heeft de ontwikkeling van de woningbouw in Stadskanaal zich globaal in twee perioden voltrokken. Een wat langzamere ontwikkeling in de periode vóór de Tweede Wereldoorlog en een snellere uitbreiding in de periode na de Tweede Wereldoorlog.

De ontwikkeling vóór de Tweede Wereldoorlog vond voornamelijk plaats in Stadskanaal - Noord en in de huidige Parkwijk. De snellere uitbreidingen na de Tweede Wereldoorlog c.q. de vestiging van Philips vonden voornamelijk plaats ten oosten van het centrum.

In deze paragraaf zal per deelgebied een beschrijving van de Ruimtelijk-functionele (hoofd)structuur plaatsvinden.





Figuur 4. Deelgebieden Stadskanaal - Noord

Kanaalzone

Zoals gezegd hebben de eerste ruimtelijke ontwikkelingen van Stadskanaal zich langs het kanaal afgespeeld. Ook het huidige plangebied maakte daarvan deel uit en vertoonde een beeld dat vergelijkbaar is met het meer zuidelijk gelegen centrumgebied: veel woningen en boerderijen in een lintvormige structuur, met daartussen diverse vormen van bedrijvigheid, onder andere detailhandel. Een aantal ontwikkelingen in het verleden heeft er echter voor gezorgd dat de winkelstructuur van Stadskanaal in de loop der tijd meer en meer verbrokken is geraakt.

Centraal bij de in gang gezette en nog verdergaande ontwikkeling van de kanaalzone staat het behoud en versterking van de historische structuur van Stadskanaal als veenkoloniaal dorp.

Dit geldt niet alleen voor de bebouwing, maar evenzeer de sluisen en bruggen. In de Welstandsnota wordt dit lint beschouwd als het karakteristieke beeld bij uitstek van de gemeente Stadskanaal, dat overigens niet alleen geldt voor de plaats Stadskanaal, maar ook voor het aansluitende Musselkanaal. Zeer kenmerkend is de tweezijdige opgaande bommenrij aan weerszijden van het kanaal. De bebouwing is gesitueerd op langgerekte kavels en heeft een logische gerichtheid op een rooilijn die parallel ligt aan het kanaal. Wel zijn er verschillen binnen deze basiskenmerken. Meer naar het noorden in het plangebied is de verkaveling iets ruimer, met meer nadruk op woonbebouwing. Richting centrum heeft de oostzijde van het kanaal aanzienlijk meer invloed ondergaan van bedrijvigheid, met de ruimtelijke gevolgen van dien. Een bijzonderheid in het gebied is het voorkomen van het dubbellint, dat gevormd wordt door het Stadskanaal en het Noorderdiep.

Kenmerkend is over het algemeen de opvallend repeterende korrelgrootte van de percelen waarbij de kavelbreedte vooral in het zuidelijke plandeel, aan de westzijde van het kanaal, over het algemeen ca. 10 meter bedraagt en de grote diversiteit aan gebouwen. Aangezien de eerste bebouwingsvormen van Stadskanaal rond het kanaal zijn ontstaan, zijn rond dit gebied de meeste (Rijks)monumenten te vinden. Hiervan bevinden zich een achttal Rijksmonumenten in het plangebied. Het betreft panden aan de Handelsstraat 8, 17 en 59 (resp. een dwarshuisboerderij, een rentenierswoning en een

winkelwoning), de Scheepswerfstraat 38-39 (een boerderij), Unikenkade 74 (café/vervenerswoning). Verder betreft het een tweetal schutsluizen/bruggen, namelijk bij de H.J. Kniggestraat 121 en bij de Unikenstraat 98. Verder betreft het de begraafplaats Unikenstraat 46 (inclusief hekken, woning en laan). Al deze gebouwen en bouwwerken worden beschermd op grond van de Monumentenwet. Overigens bevinden zich in het gehele plangebied geen gemeentelijke monumenten.

Ziekenhuis en omgeving

Zoals hierboven gesteld is in het plangebied de ruimte binnen het dubbellint, aansluitend aan het centrum van Stadskanaal in de naoorlogse jaren opgevuld met voornamelijk woonbebouwing. Het betreft hier onder andere de Geert Teisstraat en de Westerparallelstraat. Deze bebouwing is duidelijk anders van karakter dan die in de Kanaalzone. Karakteristiek zijn de veel voorkomende rijenwoningen, daterend uit de vijftiger en zestiger jaren van de vorige eeuw.

Aan de oostzijde van het dubbellint (dus ten oosten van het Noorderdiep) stonden van oudsher boerderijen met aansluitend buitengebied (nu buiten het plangebied), maar aansluitend op het centrum hebben zich ook ten oosten van het oorspronkelijke dubbellint diverse ontwikkelingen voorgedaan. Zo zijn er de diverse fasen van de wijk Waterland ontstaan (zie hieronder) en zijn de sportvelden aangelegd. Van groot belang is hier ook geweest de realisering van het Refaja ziekenhuis, dat grote bekendheid geniet vanwege de oogheekundige behandelingen aldaar. Het is thans een conglomeraat van gebouwen. Er zijn vergevorderde plannen voor uitbreiding van het ziekenhuis op het bestaande terrein, die in het voorliggende plan zijn opgenomen.

Waterland

Het betreft hier de meest recente uitbreidingen van het woongebied van Stadskanaal. Vanaf de negentiger jaren van de vorige eeuw heeft hier woningbouw plaatsgevonden, voor het overgrote deel in laagbouw die veelal als vrijstaande woningen of twee onder één kap-woningen is gerealiseerd. Het meest noordelijk gelegen deel is slechts nog zeer ten dele gerealiseerd. Wel betreft het een reeds vigerend bestemmingsplan, zodat de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied in dit opzicht is gewaarborgd. Kenmerkend is de waterstructuur van het gebied, waardoor de wijk in ruimtelijk opzicht uitstekend past in de veel grotere aandacht voor de rol die het water moet spelen in de inrichting van ons land. Ook hier gaat het weer grotendeels om ruim gesitueerde laagbouw, vergelijkbaar met de vorige fasen van Waterland.

STAR-complex en omgeving

Het betreft het bestaande spoorwegemplacement te Stadskanaal, als een van de onderdelen van de spoorweginfrastructuur in het veenkoloniale gebied. Door de ontwikkeling van het wegverkeer liep het gebruik van het spoorweginfrastructuur in de vorige eeuw dusdanig terug dat in 1955 de laatste personentrein in de Veenkoloniën reed en in 1990 de laatste goederentrein.

Sindsdien wordt een deel van de nog aanwezige infrastructuur als museumlijn gebruikt door de Stichting Stadskanaal Rail (STAR), waaronder het emplacement te Stadskanaal. De intentie van de STAR is om dit emplacement verder te ontwikkelen ten behoeve van de exploitatie van de museumlijn. Dit houdt onder andere in de bouw van een rijtuigenloods etc.

Aansluitend aan de noordzijde van het STAR-complex ligt een bedrijfsconcentratie van enige omvang aan de Gasselterstraat. Aan de westzijde ligt een onbebouwde strook tot aan de gemeente- en provinciegrens en ten zuiden van het STAR-complex ligt nog een concentratie van woningen, die over het algemeen jonger is dan de woningen in de kanaalzone.

Agrarisch gebied

In het noordelijke plandeel is een aantal agrarische gebieden opgenomen. Aan de westzijde van het kanaallint is de strook agrarisch gebied tussen de kanaalbebouwing en de spoorweg in het plan begrepen.

Ten oosten van het kanaallint is het agrarisch gebied tussen de kanaalbebouwing en het Noorderdiep ook in het plan begrepen. Deze beide stroken open agrarisch gebied benadrukken een belangrijke karakteristiek van de veenkoloniale structuur van het plangebied. Verder is het gebied van het

toekomstige Atlantisbos (Krommewijk en omgeving) ook onder deze aanduiding opgenomen.

Uitgangspunt wat betreft de onderscheiden plandelen is het instandhouden en het verbeteren van de dagelijkse woon- en leefomgeving. Ook dienen de ruimtelijke voorwaarden voor een goede economische ontwikkeling te worden gewaarborgd.

3.4. Verkeersstructuur

Inrichten Verblijfsgebieden

Het rapport *Inrichten Verblijfsgebieden, 30 km-gebieden binnen de kernen van de gemeente Stadskanaal* (juni 1999) is opgesteld in het kader van het *Startprogramma Duurzaam Veilig*. Met dit programma willen de gezamenlijke overheden een sterke impuls geven aan de realisatie van een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem. Aan de hand van dit rapport/programma heeft de gemeente Stadskanaal haar verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom ingericht als 30 km-gebieden.

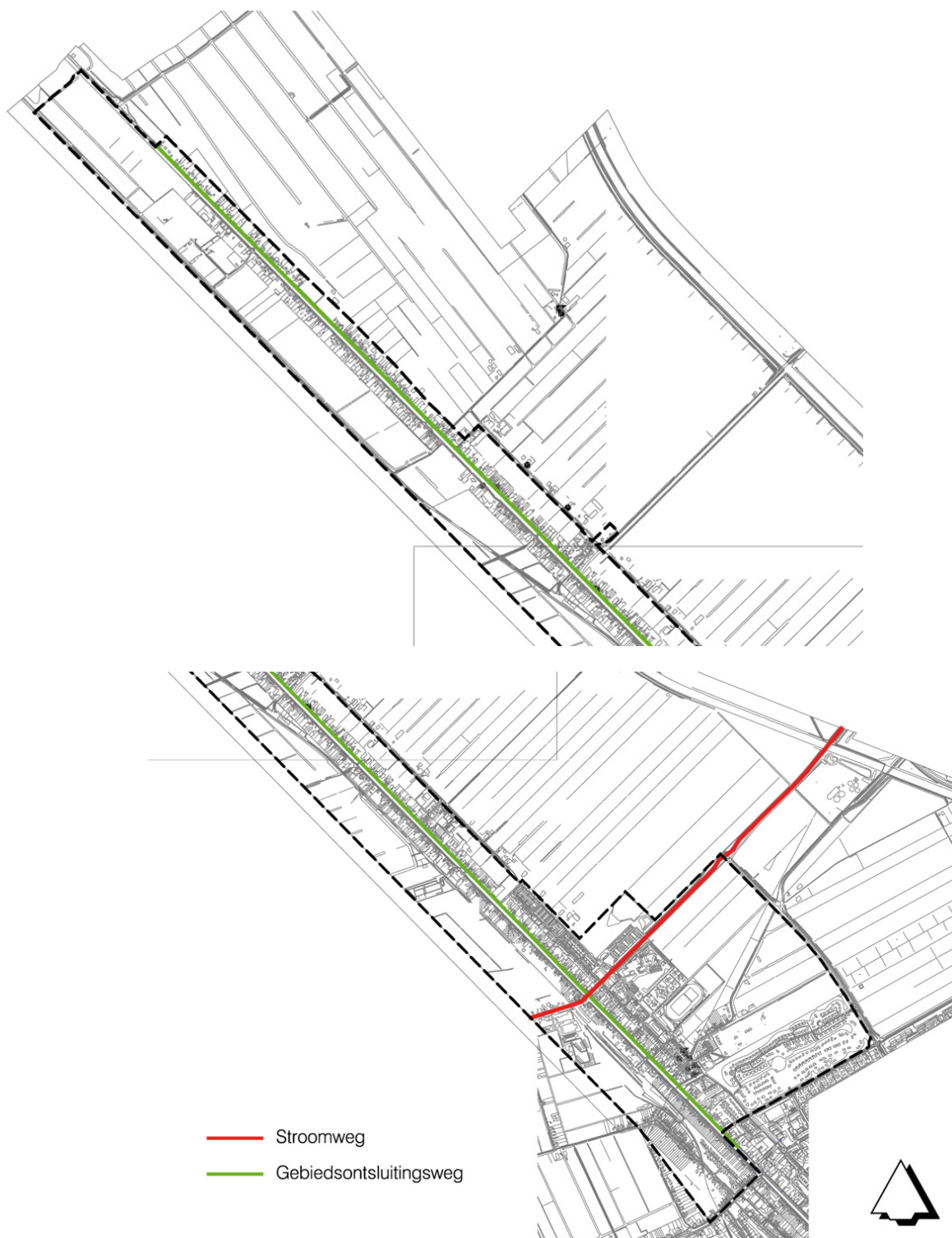
In het rapport *Inrichten Verblijfsgebieden* zijn op basis van de categorisering uit het *Verkeersveiligheidsplan Gemeente Stadskanaal* de verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom nader gedefinieerd. Per verblijfsgebied is vervolgens gekeken naar de aanwezigheid en ligging van fietsvoorzieningen, scholen, overige voorzieningen en knelpunten ten aanzien van de verkeersveiligheid. Via een inventarisatie ter plekke is vervolgens gekeken op welke plaatsen (aanvullende) snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen zijn inmiddels allemaal uitgevoerd.

Gemotoriseerd verkeer

Op basis van het voornoemde Verkeersveiligheidsplan kan zoals gezegd een bepaalde hiërarchie in de wegenstructuur in het plangebied gemaakt worden.

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen *Stroomwegen*, *Gebiedsontsluitingswegen* en de reeds genoemde *Verblijfsgebieden* (30 km-wegen). Als gebiedsontsluitingsweg A is de N378 aanwezig in het plangebied (Gasselternijveen-N366).

Deze weg is bedoeld voor een continue doorstroming van het gemotoriseerd verkeer met een hoge snelheid. De verblijfsgebieden (met 30 km-wegen) worden ontsloten door middel van de door het plangebied lopende gebiedsontsluitingswegen. Als gebiedsontsluitingswegen zijn aanwezig de Unikenstraat, de Scheepswerfstraat, de H.J. Kniggestraat, de Semsstraat, de Handelsstraat en de Poststraat. Verder geldt als gebiedsontsluitingswegen voor de wijk Waterland nog de Van Boekerenweg. Grenzend aan het plangebied zijn er de Atlantislaan en de Onstwedderweg. Deze gebiedsontsluitingswegen vormen de verbindende schakel tussen de verblijfsgebieden en de stroomwegen in/nabij het plangebied. In onderstaande figuur 5 zijn de stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen in Stadskanaal aangegeven. De overige wegen vallen onder de verblijfsgebieden (30 km-wegen).



Figuur 5. Stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen in Stadskanaal

Fietsverkeer

Het gebruik van de fiets wordt binnen de gemeente sterk gestimuleerd, zowel het woon-werk verkeer als wel het recreatieve gebruik. Hiertoe kent de gemeente een fietspadennetwerk. Dit fietspadennet bestaat uit die verbindingen waarop het vervoersaanbod het hoogst is, gericht op woon-, werk- en voorzieningenconcentraties en openbaar vervoervoorzieningen. Het fietspadennet is goed gesitueerd maar nog niet compleet te noemen. Dit houdt onder andere in dat in het net nog ontbrekende schakels

aanwezig zijn. In het plangebied betreft dat het fietspad langs de Pekelderstraat. Dat zal alsnog moeten worden aangelegd. Het plan maakt dit mogelijk.

Openbaar vervoer

Van en naar het centrum van Stadskanaal lopen diverse regionale busverbindingen door het plangebied. Door het plangebied lopen de lijnen naar Groningen (673 en 302 (Q-liner), Hoogezand (73), Assen (28) en Winschoten (75).

De (Museum)spoorlijn

Ten westen van de parkwijk loopt bijna parallel aan de provincie-/gemeentegrens de spoorlijn Musselkanaal-Veendam. Deze verbinding werd tot in de tachtiger jaren door de Nederlandse Spoorwegen gebruikt voor goederenvervoer. In vroegere tijden werd deze spoorlijn tevens gebruikt voor personenvervoer. Echter door een verbeterende wegenstructuur liep het gebruik van het gehele spoornet in Oost-Groningen terug. De laatste persontrein reed over het traject Veendam-Musselkanaal en wel in 1955. Sindsdien heeft er geen openbaar personenvervoer per rail meer plaatsgevonden in dit gebied. Wel rijdt sinds 1994 over het traject Veendam-Musselkanaal een historische stoomtrein. Deze rijdt volgens een vast dienstschema vanaf de paasdagen tot eind oktober en daarbuiten sporadisch op een enkele feestdag. In korte tijd is de museumspoorlijn uitgegroeid tot een belangrijke toeristische attractie in Oost-Groningen. In het plan zal hier ook nadere aandacht aan worden besteed (zie hoofdstuk 5).

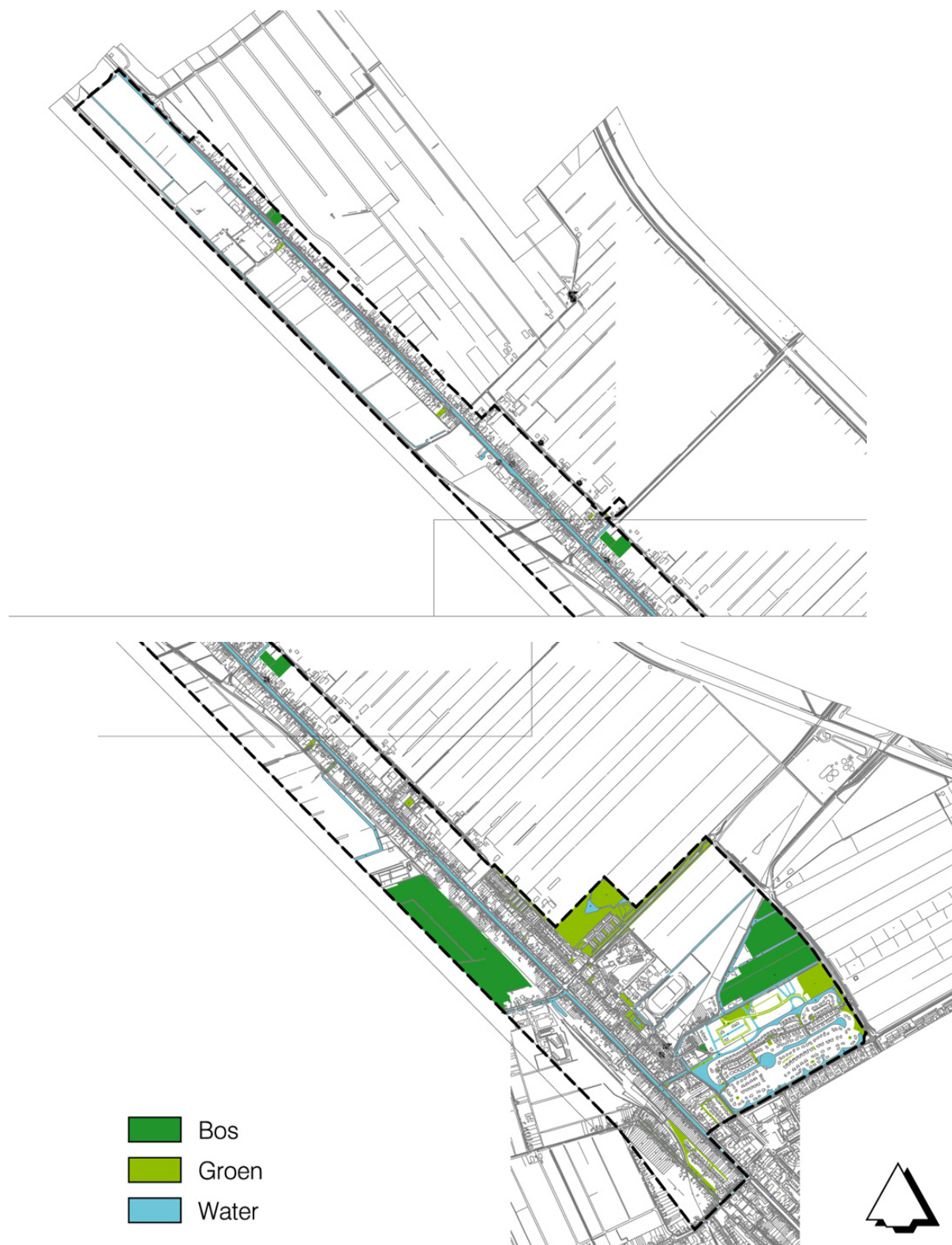
Mede in verband met een mogelijke hervatting van het personenvervoer over het traject tussen Groningen en Veendam, is het doortrekken van de spoorverbinding van Groningen via Stadskanaal en Musselkanaal naar Emmen een belangrijk aandachtspunt in het regionale en gemeentelijke beleid.

3.5. Groenstructuur

In het plangebied zijn momenteel een tweetal grotere groengebieden aanwezig, namelijk het groene parkachtige gebied ten noorden van het ziekenhuis en een groot gebied ten westen van de Semskade. Ook ligt het in de rede dat op termijn in het plangebied een deel van het zogenaamde Atlantisbos gerealiseerd zal worden, aansluitend aan het noordelijke deel van de wijk Waterland.

Het overige groen in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit beeldbepalende groenvoorzieningen ter ondersteuning van het straatbeeld. Fraai en typerend is het groen langs het Stadskanaal, dat het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het kanaallint benadrukt.

In figuur 6 is het groen in het plangebied weergegeven. Het betreft hier het wat meer grootschalige groen.



Figuur 6. De groen- en (hoofd)waterstructuur

Uitgangspunt voor het openbare groen in het plangebied is dat dit in stand blijft en zo mogelijk aangevuld. Daarnaast dient de recreatieve functie van de grotere groengebieden waar mogelijk versterkt te worden. Ook dienen de raakvlakken met het agrarische gebied zoveel mogelijk intact te blijven.

3.6. Waterstructuur

De wat meer grootschalige waterstructuur in het plangebied bestaat voor het grootste deel uit het Stadskanaal, het parallel daaraan lopende Noorderdiep, de waterpartijen in de wijk Waterland en een aantal restanten van de vroegere veenkoloniale waterstructuur, zoals bij voorbeeld de Kromme Wijk en de wijken die daarmee verbonden zijn.

In samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en de gemeenten Bellingwedde, Reiderland en Vlagtwedde is het Regionaal Waterplan Westerwolde opgesteld dat zowel een watersysteemplan vormt voor het watersysteem Westerwolde als een waterplan voor de vier gemeenten. Het begin 2007 goedgekeurde voorontwerp van het plan vormt de onderlegger voor de watertoets, de toets die wordt gehanteerd voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit plan voldoet aan de eisen van het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) om het watersysteem in het landelijke en het stedelijke gebied op orde te krijgen en op orde te houden op voor de onderwerpen wateroverlast en watertekort, rekening houdend met de klimaatsverandering.

Het RBW vraagt concreet om locaties voor kleinschalige waterberging, toetsing van de inundatienormen, uitwerking van de opgave voor verdroging, analyse van droogte, grondwateroverlast, water op straat en functioneren riolering en het invullen van de stedelijke wateropgave. Al deze zaken zijn opgenomen in het waterplan. Tevens zijn de consequenties van de nieuwe Europese eisen voor de waterkwaliteit geanalyseerd.

In het watersysteem Westerwolde zijn al veel projecten in uitgevoerd die bijdragen aan het oplossen van de geconstateerde wateropgaven. De inspanningen van de afgelopen jaren van de gemeenten, het waterschap en andere partijen werpen haar vruchten af.

Het project Westerwolde Schoon! heeft ervoor gezorgd dat de rioleringssituatie is verbeterd waardoor de kans op water op straat is afgenomen en de waterkwaliteit is verbeterd. Tevens zijn er kansen benut om water langer vast te houden.

Het waterplan bevat concrete projecten voor kleinschalige waterberging. Aanvullend op deze technische maatregelen worden ook communicatie en organisatorische acties benoemd ten einde de samenwerking tussen overheden en andere partijen te verbeteren en de bewustwording over de eigen bijdrage aan de wateropgaven te vergroten.

Met de maatregelen wordt het watersysteem op orde gebracht. Om het systeem op orde te houden zal bij iedere ontwikkeling door zowel provincie, waterschap als gemeente kansen gegrepen moeten worden om de wateropgaven verder in te vullen. Bij nieuwe bouwplannen kan de watertoets daarbij van dienst zijn. Verder is een top 11 van maatregelen en acties samengesteld die komende jaren met prioriteit worden uitgevoerd.

Uitgangspunt voor de waterstructuur in het plangebied is minimaal het instandhouden daarvan en het zo mogelijk zodanig inrichten daarvan dat het aanwezige water een meer natuurlijk karakter uitstraalt door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oeverbegroeiing.

Voor het Stadskanaal is het uitgangspunt dat de (visuele) barrièrewerking van dit kanaal verkleind wordt door het nemen van gerichte maatregelen.

3.7. Functionele structuur

- Wonen -

De gemeente Stadskanaal telt ruim 14000 woningen en daarvan staat het merendeel (62%) in de kern Stadskanaal. Van het totaal aantal woningen in de kern Stadskanaal bestaat zo'n 54% uit koopwoningen en het overige deel (46%) uit huurwoningen. Het plangebied kent op grond van de andere historische karakteristiek een duidelijk andere samenstelling: van de ca. 1650 woningen zijn ca. 285 in gebruik als huurwoning (ca. 15%).

Wat betreft de (sociale) huurwoningen zijn in de gemeente twee woningcorporaties actief, te weten Wooncom en BCM. In Stadskanaal zelf is het merendeel van de huurwoningen in bezit van Wooncom.

Uitgangspunt is dat de bestaande verhoudingen in stand blijven. Eventuele (incidentele) aanvullingen op de woningvoorraad zullen hierin geen veranderingen van betekenis aanbrengen.

- Voorzieningen -

Commerciële voorzieningen

Van oudsher lagen in Stadskanaal de commerciële voorzieningen in grote lijnen geconcentreerd langs het kanaal. In de loop der tijd heeft het kernwinkelapparaat zich geconcentreerd tussen het kanaal, de Esperantolaan, de Navolaan en de Beneluxlaan, dus buiten het plangebied

Niettemin kent het plangebied nog een aantal commerciële voorzieningen in de vorm van een tiental detailhandelsvestigingen, waarvan het merendeel is geconcentreerd langs de Poststraat, de Handelsstraat en de Semsstraat. (zie figuur 7).





Figuur 7. De verdeling van de detailhandelsfuncties in het plangebied

Sport- en recreatieve voorzieningen

De sport- en recreatieve voorzieningen in het plangebied bestaan hoofdzakelijk uit het Sportpark Stadskanaal - Noord (met accommodatie voor scouting) en in de omgeving daarvan de sporthal.

Verder zijn aanwezig het zwembad Noorderdiep en de gymnastiekzaal in de omgeving daarvan.

Religieuze voorzieningen

In het plangebied zijn twee kerken aanwezig, namelijk aan de Semskaade en de Handelsstraat.

Onderwijs en kinderopvang

De *onderwijsvoorzieningen* in het plangebied bestaan uit een viertal basisscholen, waarvan de Oosterschool en de Noorderschool redelijk centraal in het kanaallint liggen.

Wat betreft de kinderopvang zijn in het plangebied twee kinderdagverblijven aanwezig, namelijk aan de Semmelweislaan en bij het Refaja ziekenhuis.

Gezondheidsvoorzieningen

De belangrijke gezondheidsvoorziening in het plangebied betreft het Refaja ziekenhuis. Er bestaan gevorderde plannen om de accommodaties uit te breiden op het bestaande terrein.

Verder zijn nog aanwezig een dierenartspraktijk en een apotheek aan de Handelsstraat.

- Bedrijvigheid en dienstverlening -

De bedrijvigheid in het plangebied heeft over het algemeen een kleinschalig karakter en deze komt verspreid voor langs het Stadskanaal. Evenals dat het geval is met de detailhandel doet zich ook in dit opzicht een zekere concentratie voor langs de Poststraat, de Handelsstraat en de Semsstraat. Wat grootschalig van karakter is de kunststofverwerkende bedrijvigheid langs de Gasselterstraat.

Wat betreft dienstverlening kunnen worden genoemd een aantal kleinschalige kantoorpanden, verspreid over het plangebied, met name in de kanaallinten.

Uitgangspunt voor deze voorzieningen is dat deze in de geldende periode van het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden houden voor een eventuele noodzakelijke uitbreiding.

4. Ruimtelijk beleid en ontwikkelingen in het plangebied

4.1. Beleid

Hoewel het onderhavige plan grotendeels conserverend van karakter is, doet zich binnen het plangebied toch een aantal ontwikkelingen voor die tot veranderingen leiden, c.q. in juiste banen moeten worden geleid. Daarvoor dient het bestemmingsplan ook de kaders te bieden. In zijn algemeenheid is het onderhavige bestemmingsplan, zoals gezegd, consoliderend van karakter. Consolidering mag echter niet tot verstarring leiden. Ook binnen een stabiele ruimtelijke situatie doen zich ontwikkelingen voor, die een juiste en eigentijdse planologisch/juridische regeling vergen, een regeling die een goede mix is tussen enerzijds het bieden van rechtszekerheid en die anderzijds geen belemmering vormt voor maatschappelijke en beleidsontwikkelingen.

Zo is er sprake van voortschrijdend inzicht op het punt van de ontwikkelingen van bedrijven en voorzieningen in relatie tot de woonomgeving. Het basisuitgangspunt in dit plan is dat de aanwezige menging van functies in principe positief wordt beleefd. Echter, op een aantal punten moet worden geconstateerd dat zich enige spanning zou kunnen voordoen tussen de aanwezige bedrijvigheid en de (woon)omgeving, met name als het gaat om de aanwezigheid van bedrijven die uitgaan boven de beschreven categorieën 1 en 2 (zie 5.1). Deze bedrijven worden in het plan weliswaar gehandhaafd, maar wanneer zich de kans voordoet om ter plaatse bedrijven of andere activiteiten te vestigen met minder milieubelasting zal het gemeentebestuur daaraan zo mogelijk actief meewerken. Het bestemmingsplan maakt dit dan ook mogelijk (zie hoofdstuk 6).

Belangrijk uitgangspunt is ook het zo goed mogelijk bewaren van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Daarom dienen de aanwezige water- en groenvoorzieningen zo goed mogelijk gewaarborgd te blijven, alsmede de relatie met het buitengebied. Deze zijn kenmerkend voor de grote ruimtelijke structuur van het plangebied. Daarnaast dient handhaving van de stedenbouwkundige karakteristieken van het plangebied uitgangspunt te zijn, en dan met name de typisch veenkoloniale bebouwing en de daarmee samenhangende ruimtelijke structuur, zoals bij voorbeeld het dubbellint in het noordelijke plandeel. Onder andere door een zeer individuele benadering van de bestaande bebouwing wordt aan dit uitgangspunt uitdrukking gegeven. Door een adequate invulling van dit uitgangspunt wordt ook benadrukt dat veel waarde wordt gehecht aan de belevingswaarde van de omgeving. Belangrijk is in dit verband ook het handhaven van de ruimtelijke karakteristiek van het reeds gebouwde deel van het gebied Waterland.

Met name het behoud van het stedenbouwkundige beeld, dat gerelateerd moet worden aan de grote hoeveelheid water in het gebied, heeft geleid tot een specifieke regeling voor het zoveel mogelijk bebouwingvrij houden van stroken langs het water. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het water aan de buitenrand van het gebied en het water in het gebied. Langs de buitenrand zijn bredere stroken vrijgehouden dan langs "binnenwater" (resp. 10 en 2 meter). Ook is voor de gemeente een belangrijk gegeven dat de noodzakelijke ontwikkeling van het centrumgebied van Stadskanaal niet moet worden gehinderd door het toelaten van allerhande parallelle ontwikkelingen buiten het centrumgebied, met name als het gaat om aspecten als horeca, detailhandel en diverse centrumfuncties. Substantiële uitbreiding van dit soort functies is dan ook niet aan de orde in het onderhavige plangebied.

Wel staat de gemeente positief tegenover het zo mogelijk versterken van de woonfunctie in het plangebied. Een manier om daaraan uiting te geven is de flexibiliteitsregeling met betrekking tot bedrijven: bij vertrek van dergelijke functies kunnen de vrijkomende gronden door middel van planwijziging worden aangewend voor woondoeleinden.

Verder wordt (uitgezonderd in het gebied Waterland, fase 5) slechts in zeer beperkte mate ruimte gegeven aan enige uitbreiding van de woonfunctie door middel van nieuwbouw, voornamelijk door middel van het invullen van enige nog open locaties in het kanaallint (twee locaties aan de Scheepswerfkade en de resterende mogelijkheden aan de Krommewijk), waarbij er overigens sprake is van het benutten van de vigerende mogelijkheden. Ook kunnen onder voorwaarden enkele bedrijfslocaties (Havehasta, voormalig postkantoor) worden herontwikkeld. Het gaat daarbij in totaal om naar schatting ca. 20-25

woningen, afhankelijk van de mogelijkheden die zich voordoen. Hieronder zullen de diverse mogelijkheden meer in detail worden behandeld.

De voorgestane ontwikkelingsmogelijkheden en de daarmee samenhangende juridisch/planologische regelingen mogen niet op gespannen voet staan met eisen die voortvloeien uit diverse aspecten van milieu en omgeving. Daarvoor heeft in het voorgaande hoofdstuk een uitgebreide toetsing plaatsgevonden op alle relevante aspecten. Daaruit blijkt dat in vrijwel alle gevallen voldaan kan worden aan de vereisten die uit dit oogpunt gesteld moeten worden. Voor een beperkt aantal zaken dient nog hetzij een aanvullende procedure te worden doorlopen (ontwikkelingen bij Frascati), hetzij nader onderzoek plaats te vinden (archeologisch onderzoek voorafgaand aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van twee landhuizen op de locatie Atlantisbos).

Voorzover het gaat om redelijk vaststaande ontwikkelingen, waarvan aangenomen kan worden dat deze binnen de planperiode gerealiseerd zullen worden, kunnen deze rechtstreeks tot adequate bestemmingen leiden. Daarnaast zijn er voorwaardelijk mogelijke, maar minder vaststaande ontwikkelingen, waarvan de realisering binnen de planperiode niet zeker is. Dit type ontwikkelingen zal dan ook op een andere wijze vastgelegd moeten worden. Tenslotte zal nog enige aandacht worden besteed aan reeds vigerende ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2. Vaststaande ontwikkelingen

4.2.1. STAR-terrein

Er gaat veel veranderen bij de Museumspoorlijn STAR. De infrastructuur van het totale baanvak Veendam - Stadskanaal - Musselkanaal zal aan een grondige renovatie worden onderworpen. Ook de restauratie van de kunstwerken (bruggen) maakt hier deel van uit. Daarnaast zal het emplacement te Stadskanaal verder uitgebouwd worden. Naast het station zal op de plaats van de voormalige locomotievenloods een nieuwe rijtuigenloods worden gerealiseerd. Onderdeel hiervan is tevens een educatief centrum, zodat het station ook steeds aantrekkelijker wordt om te bezoeken op de momenten dat er geen trein rijdt.

De intentie van de STAR is om het gebied verder te ontwikkelen. Dit houdt in dat het aantal sporen wordt uitgebreid om het materieel, waaronder wagons, kwijt te kunnen en het rangeren te vergemakkelijken (minder rangeerbewegingen). De bouw van een rijtuigenloods is nodig om rijtuigen te kunnen stallen. Daarnaast is uitbreiding van de werkplaats gewenst, het realiseren van een spoelplaats voor voertuigen en het bouwen van een loods voor spoorwegmateriaal. Ook staan enkele kleinere ingrepen ten behoeve van het spoorwegemplacement gepland.

De grotere gebouwen die aan het emplacement worden toegevoegd zijn de rijtuigenloods, inclusief educatiecentrum. In de rijtuigenloods bevinden zich drie sporen, die worden benut voor het opstellen van rijtuigen, wagons en eventueel een trekkracht. Perronspoor 1 wordt gebruikt voor het opstellen van de rijtuigen en het vertrek en aankomst van de trein richting Veendam en/of Musselkanaal. De overige sporen zullen worden gebruikt voor het opstellen van materieel, rangeerwerkzaamheden en voor de bereikbaarheid van de op het emplacement verspreide gebouwen. Gesteld kan worden dat dit spoorwegemplacement geen druk bereden emplacement is.

De aanleg van meerdere sporen is wenselijk, aangezien de STAR over veel wagons beschikt. De aanleg van meerdere sporen betekent meer stallingsruimte. Op deze manier is het mogelijk om minder te rangeren. Dit betekent minder overlast voor de omgeving. Daarnaast kan de stoomlocomotief, wanneer deze langere tijd op het emplacement moet wachten, nog verder van gevoelige objecten worden gerangeerd; dit zal tot minder overlast leiden.

De rijtuigenloods zal 1.120 vierkante meter beslaan met een nokhoogte van ongeveer 9 en halve meter. Dit past in het ruimtelijke beeld van de omgeving. De werkplaats wordt ook uitgebreid met 400 m² aan de ene kant en aan de andere kant wordt er een locomotievenloods tegen aangezet van 315 m². De

uitbreiding van de werkplaats past in de lijn van de het huidige gebouw.

In de werkplaats vindt onderhoud, revisie en renovatie aan het materieel plaats en dan met name aan de locomotieven. Het opstoken van de stoomlocomotieven vindt eveneens plaats in de werkplaats. De werkplaats bestaat o.a. uit een onderhoudsruimte, een kantine, en een metaal-, schilder-, en timmerafdeling.

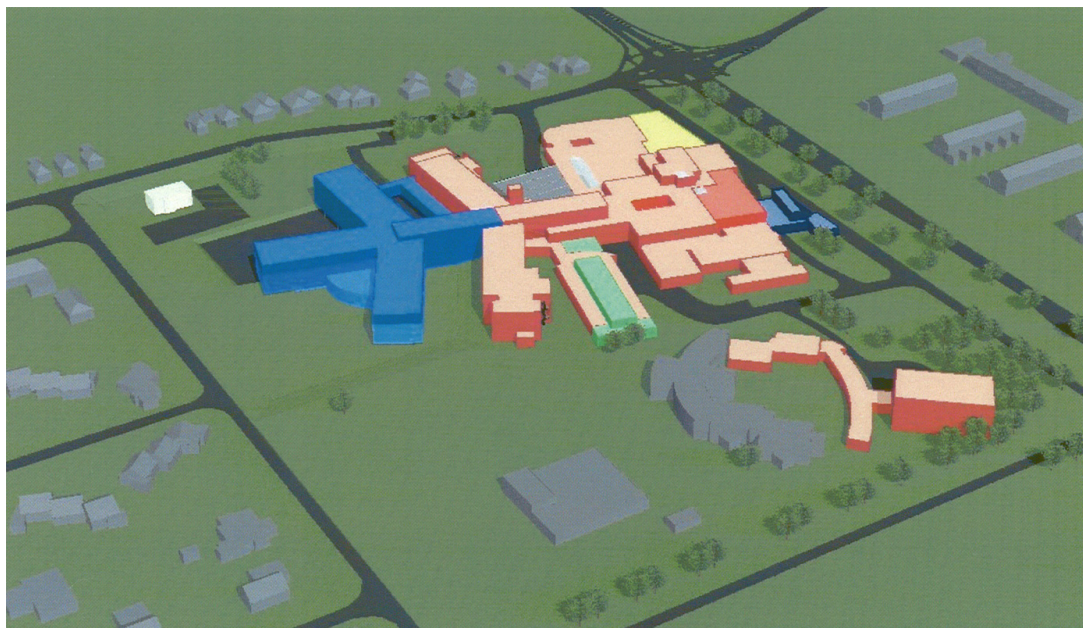
Het terrein waar de huidige romneyloods staat wordt voor een deel ingericht als een spoelplaats voor voertuigen. Deze romneyloods zal worden afgebroken. Daarnaast komt er nog een loods Dienstweg en Werken van 495 m², waarbij er ook ruimte is voor buitenopslag. De loods biedt onderdak voor de stalling van locomotoren, de onderhoudswagen, de ongevalkraan, platte wagen, diesellocc, vrachtwagen, heftrac en de hydraulische kraan. De buitenopslag is bestemd voor spoorwegmateriaal zoals: bielzen, verhardingsmateriaal, spoorstaven, wissels, zand en grind. Op deze manier is het niet nodig allerlei materialen in de openlucht te stallen. Dit zorgt voor een betere uitstraling van het gebied.

De bestaande werkplaats wordt ook uitgebreid met 400 m² aan de zuidwestzijde en aan de noordoostzijde wordt hier een locomotievenloods aangebouwd van 315 m². In de werkplaats vinden onderhouds-, revisie- en renovatiewerkzaamheden aan en van het materieel plaats en dan met name de locomotieven. Het opstoken van de stoomlocomotieven vindt eveneens plaats in de werkplaats. De werkplaats bestaat o.a. uit een onderhoudsruimte, een kantine, en een metaal-, schilder-, en timmerafdeling.

Daarnaast wordt een spoelplaats voor voertuigen aangelegd. Die beslaat een klein deel (25 m²) van de plaats, waarop momenteel de romneyloods van 500 m² staat. Ook zal in het verlengde van de dwarshelling op de kop van het spoordok een nieuwe loods van 495 m² en ruimte voor buitenopslag worden gerealiseerd. De loods biedt onderdak voor de stalling van locomotoren, de onderhoudswagen, de ongevalkraan, de platte wagen, de diesellocc, de vrachtwagen, de heftrac en de hydraulische kraan. De buitenopslag is bestemd voor spoorwegmateriaal zoals: bielzen, verhardingsmateriaal, spoorstaven, wissels, zand en grind.

4.2.2. Refaja ziekenhuis

Het Refaja ziekenhuis wordt uitgebreid binnen het huidige perceel. Er wordt dus geen uitbreiding voorzien op het thans nog agrarisch in gebruik zijnde perceel ten noordoosten van het ziekenhuisterrein, waarop echter wel een flexibiliteitsbepaling ten dienste van een eventuele bestemmingswijziging ten gunste van uitbreiding van het ziekenhuis blijft gevestigd, conform het vigerende plan. Echter, het gebruik van het huidige terrein wordt intensiever, omdat de bebouwing in oppervlak zal toenemen.



Figuur 8. Impressie van de ontwikkeling van het Refaja ziekenhuis

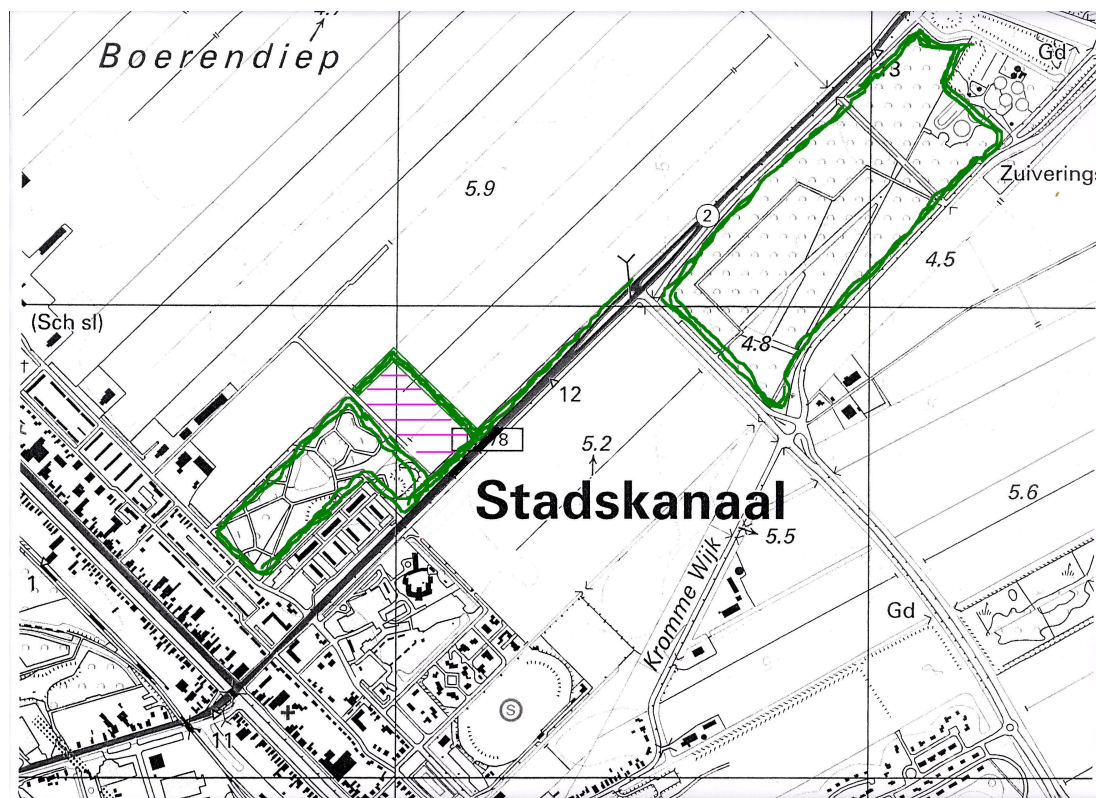
4.2.3. Biomassavergistingsinstallatie

Ten behoeve van de energievoorziening van het Refaja ziekenhuis zal een biomassavergistingsinstallatie worden gerealiseerd. Het betreft een installatie die gaat fungeren als warmte-kracht-koppelingssysteem. Er zal zowel elektrische energie als warmte worden geleverd aan het ziekenhuis. Het hoeft geen betoog dat door middel van een dergelijke installatie een bijdrage wordt geleverd aan het duurzamer maken van de energievoorziening. Bovendien heeft het project een voorbeeldfunctie als het gaat om het tonen van mogelijke ontwikkelingen in de agrarische sector, namelijk het laten zien dat het aanwenden van agrarisch geproduceerde biomassa een rol kan vervullen in de energievoorziening.

Het proces zal worden bedreven als anaerobe vergisting, waardoor biogas wordt gewonnen uit organisch materiaal (hoofdzakelijk mais, dus geen mest). Dit biogas wordt benut voor het aandrijven van een gasmotor, waardoor warmte en elektriciteit worden opgewekt. In milieuhygiënisch opzicht kan in alle opzichten worden voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake. De installatie vergt een oppervlakte van ca. 2 ha., voornamelijk ten dienste van 3 silo's, een warmtekrachtinstallatie, een dienstwoning en 3 sleufsilos. Bovendien zal er een forse beplanting omheen moeten worden aangebracht.

Van belang is uiteraard de locatiekeuze. Het is duidelijk dat het transport van verhit water zo kort mogelijk moet zijn. Derhalve is een locatie zo dicht mogelijk bij het ziekenhuis een vereiste. De zoekruimte zal aan de oostzijde van het ziekenhuis moeten worden gevonden, omdat op andere plaatsen geen ruimte aanwezig is. Dit is ook de insteek van de provincie Groningen, zoals blijkt uit een ruimtelijke analyse terzake (8 november 2006). De provincie ziet het gebied ten noordoosten van het ziekenhuis in feite als onderdeel van een grotere groenstructuur tussen de complexen nabij het ziekenhuis (het Noorderbos en het sportpark) en het Barkelabos en het (toekomstige) Atlantisbos.

Ten noordoosten van het ziekenhuis ligt open agrarisch gebied met daarop een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een eventuele verdere uitbreiding van het ziekenhuis. Reeds in het vigerende bestemmingsplan is daar ruimte voor gereserveerd. Tegelijkertijd is er nog geen duidelijk aanhakingspunt voor een "losliggend" element als een vergistingsinstallatie in het gebied direct ten noordoosten van het ziekenhuis.



Figuur 9. Situering biomassavergistingsinstallatie

Na afweging van een aantal van de hier beschreven feiten en omstandigheden is de keuze gevallen op een locatie aansluitend op het Noorderbos. Dit heeft als belangrijk reden dat hierdoor de ontwikkeling van het ziekenhuis op langere termijn wordt gewaarborgd. Door het zoveel mogelijk vrijhouden van het gebied direct ten noordoosten van het ziekenhuis kan de ontwikkeling daarvan op langere termijn vrijwel onverminderd worden gewaarborgd.

Verder zal rondom de installatie een zware groensingel ter breedte van 20 meter worden aangebracht, zodat het geheel in landschappelijk opzicht zal gaan fungeren als een versterking van de Noorderbos. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de provincie om de groenstructuur ten noordoosten van het ziekenhuis te versterken.

Vanuit diverse omgevingsaspecten bekeken is er geen reden om het bestemmingsplan in dit opzicht niet uitvoerbaar te achten. Op grond van soortenbescherming (Flora- en faunawet) is er op voorhand weinig reden om beschermde soorten ter plaatse aanwezig te achten. Eventueel zouden in het te dempen slootdeel beschermde vissensoorten aanwezig kunnen zijn, doch een demping zal de gunstige staat van instandhouding in de regio niet snel aantasten. Mogelijk dat de genoemde groenelementen wel een rol kunnen vervullen in een vleermuisroute tussen het Noorderbos en het Barkelabos. De aanwezigheid van een biomassavergistingsinstallatie zou daarin een belemmering kunnen zijn, doch met een aangepast verlichtingsregime is dit zeker niet onoverkomelijk. Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is geen sprake van de aanwezigheid van Speciale Beschermingszones op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 in de relevante omgeving. Ook is geen sprake van ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Evenmin is sprake van verzuringsgevoelige gebieden binnen 250 meter vanaf de installatie, zodat er uit dit oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn.

Ook uit hoofde van andere omgevingsaspecten (archeologie, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en verkeer) zijn er geen belemmeringen aanwezig die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan. Met name de vier laatstgenoemde aspecten worden afdoende gewaarborgd in de voor de installatie benodigde vergunning op grond van de wet milieubeheer.

4.3. Mogelijke ontwikkelingen

Naast de bovenbeschreven voornemens is een aantal ontwikkelingen wat minder zeker, maar wel zodanig substantieel dat het plan deze op een bepaalde manier, namelijk via uitgestelde besluitvorming, wel mogelijk maakt. Het betreft:

4.3.1. Voormalig Postkantoor

Het gebied waar het vroegere postkantoor aan de Poststraat nog staat vergt een stedenbouwkundige aanpassing. Het voormalige postkantoor heeft nu een functie als opslagplaats. Daarachter staat een gebouw ten dienste van de telecommunicatie (incl. zendmast) en op het achterliggende terrein (tot aan de Bevrijderslaan) staan gebouwen waar eveneens opslag plaatsvindt. Met name het deel aan de Poststraat zou geherwaardeerd moeten worden.

Vooralsnog blijft het huidige gebruik uitgangspunt voor het bestemmingsplan, maar dit kan gewijzigd worden ten dienste van woningbouw, hetzij appartementen, passend in de huidige bouwmassa, hetzij één of twee vrijstaande woningen.

4.3.2. Deel van het Atlantisbos

Het gaat om een deel van het Atlantisbos, gelegen tussen de Kromme Wijk en de wijk Waterland. Dit betreft de mogelijke bouw van twee landhuizen. Het gehele Atlantisbos bestrijkt inmiddels een veel groter gebied, namelijk tussen het deel in het plangebied en het A.G. Wildervanck Kanaal. Omdat de realisering van de landhuizen niet geheel zeker is, zal hieraan slechts meegewerkt kunnen worden verleend door middel van een voorwaardelijke constructie, namelijk een planwijzigingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4.3.3. Project Havehasta

Het betreft een thans braakliggend terrein aan de H.J. Kniggestraat, dat naar het oosten doorloopt tot aan het Noorderdiep. Dit terrein is een voormalig nog niet gesaneerd bedrijfsterrein. Het gemeentebestuur heeft in principe medewerking toegezegd aan voornemens om op dit terrein woningbouw te realiseren. Echter, gelet op de nog aanwezige bodemverontreiniging en de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf aan het Noorderdiep en de daaruit voortvloeiende milieuhygiënische beperkingen kan hier geen sprake zijn van een rechtstreekse bestemming die woningbouw mogelijk maakt. Ook hier is sprake van medewerking onder voorwaarden. Pas als duidelijk is dat voldaan kan worden aan de milieuhygiënische randvoorwaarden ter plaatse is het gemeentebestuur bereid om een planwijzigingsprocedure ex artikel 11 van de WRO toe te passen ten behoeve van de bouw van maximaal 11 vrijstaande woningen.

4.3.4. Semsstraat 20

De exploitant van het ter plaatse aanwezige garagebedrijf wil alle bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse beëindigen en in de plaats daarvan twee vrijstaande woningen realiseren. Op voorhand bestaat daartegen geen principieel bezwaar, doch gelet op diverse onzekerheden en nog niet verrichte onderzoeken ligt hier uitgestelde besluitvorming voor de hand, mede in het licht van de toekomstige woningbehoefte in Stadskanaal en de daarmee samenhangende contingenten. Ter plaatse zal op de plankaart dan ook een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO worden aangegeven, met in de voorschriften de voorwaarden waaraan zal moeten worden voldaan. Hierbij horen dan ook de diverse toetsingen op grond van omgevingsbeleid (onder andere op grond van de Wet geluidhinder). Tevens zal uiteraard aan welstandseisen moeten worden voldaan op basis van de gemeentelijke welstandsnota van mei 2004.

4.3.5. Wijkvernieuwing

De Woningstichting Wooncom heeft in Stadskanaal - Noord een aanzienlijk aantal woningen in eigendom en verhuur. Hiervan is een aantal verouderd en Wooncom verwacht dat binnen de planperiode een herstructurering van (een deel van) de voorraad moet plaatsvinden.

Omdat op dit moment niet duidelijk is om welke woningen het gaat en het bestemmingsplan hierin geen beperkende factor moet zijn, is ervoor gekozen om alle woningen van Wooncom op de plankaart te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om woningen in de omgeving van de Iepenlaan, Estdoornstraat, Westerparallelstraat en Geert Teisstraat.

4.3.6. Scheepswerfkade 1 t/m 5

Het betreft een open terrein in het bebouwingslint in het noordelijke plangedeelte. Het leent zich goed voor een zekere verdichting met woningbouw, passend in het karakter van de veenkoloniale lintbebouwing. Op het terrein ligt een vigerend bouwrecht, waar 8 woningen op ruime kavels kunnen worden gerealiseerd. Dit is middels een invullocatie op de plankaart aangegeven.

4.4. Vigerende ontwikkelingsmogelijkheden

Naast deze ontwikkelingen is er nog sprake van reeds in gang gezette veranderingen in het plangebied. Het betreft reeds planologisch of vergunningstechnisch afgeregelde zaken, die echter op een aantal punten aanpassingen of een juiste planologische regeling vergen.

4.4.1. Waterland, fase 5

Voor het gebied Waterland, fase 5, bestaat een vigerend bestemmingsplan (goedgekeurd d.d. 17-12-2002). De voornaamste bestemmingen betreffen woondoeleinden, ten behoeve van het realiseren van ca. 100 woningen, waarvan inmiddels een beperkt aantal is gerealiseerd (ca. 10). Thans is het gebied dus nog nauwelijks bebouwd. Omdat de systematiek van het vigerende bestemmingsplan Waterland enigszins afwijkt van die van het voorliggende bestemmingsplan dienen hier enige aanpassingen plaats te vinden, zowel qua voorschriften als qua kaartbeeld. Dit houdt geen wijziging in ten opzichte van de stedenbouwkundige uitgangspunten, maar enerzijds een zekere verfijning daarvan en anderzijds een juridische aanpassing die de werkbaarheid qua vergunningverlening en handhaafbaarheid vergroot. In het vigerende plan wordt sterk de nadruk gelegd op de hoge beeldkwaliteit, die onder andere tot uitdrukking moet komen in diverse architectonische vormen. Voorzover mogelijk kan het bestemmingsplan hierin een rol vervullen, met name door de situering van de diverse stedenbouwkundig relevante elementen, zoals de voorgevelbouwgrens, de bijgebouwen, de water- en groenvoorzieningen. Deze elementen zijn dan ook gewaarborgd in het onderhavige plan. Echter, niet alles kan worden geregeld in een bestemmingsplan. Uiteindelijk dient de architectonische vormgeving grotendeels een zaak te blijven van welstand en de toetsing daarvan, zoals die plaatsvindt op basis van de gemeentelijke welstandsnota van mei 2004.

4.4.2. Waterland, fase 1 t/m 4

In de uitwerkingsgebieden Waterland, fase 1 t/m 4 (betreft uitwerkingen van het bestemmingsplan Stadskanaal - Noord 1994) zijn nog niet alle kavels uitgegeven. In totaal gaat het om nog uit te geven kavels voor circa 5 woningen.

4.4.3. Krommewijk

Het betreft een wijzigingsplan, op grond waarvan woningbouw langs de Krommewijk mogelijk is. Voor 18 woningen is reeds bouwvergunning afgegeven. Deze kunnen dan ook rechtstreeks worden bestemd in het voorliggende plan, zij het met enige ondergeschikte wijzigingen ten opzichte van het bedoelde wijzigingsplan. Voor het meest zuidelijk gelegen gedeelte van dit wijzigingsplan zijn de inzichten dusdanig veranderd dat voor dit gebied een bestemming "Agrarische cultuurgrond" passend wordt geacht. Hierop zijn bij recht twee woningen mogelijk.

Het agrarisch bedrijf aan de Krommewijk 14 heeft zijn agrarische functie verloren en wordt thans gebruikt als wooncentrum voor begeleid wonen. Het perceel is dienovereenkomstig bestemd.

4.4.4. Scheepswerfkade 15-18

Het betreft hier een open gebied in het kanaallint, waarop in het vigerende plan reeds een bestemming ligt die woningbouw toelaat. Thans is voor de bouw van 3 vrijstaande en 2 geschakelde woningen ter plaatse vergunning verleend.

4.4.5. Bosplan Ellen

Het betreft een kleine ontwikkeling ter hoogte van de Pekelderstraat, waar op basis van de toepassing van een procedure ex artikel 19 van de WRO één woning is gerealiseerd, in combinatie met een groenvoorziening waarin een kunstwerk is gelegen. In het onderhavige plan is deze ontwikkeling planologisch vastgelegd.

5. Randvoorwaarden

5.1. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een grote rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het instrument voor de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving is het aangeven van de situering van milieubelastende activiteiten (bedrijven/voorzieningen) en milieugevoelige functies (woningen) ten opzichte van elkaar.

Het aanhouden van afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is in een groot aantal gevallen voldoende om de wederzijdse overlast te voorkomen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een zonering aan de hand van de Basiszoneringlijst van de VNG². Deze lijst is in geringe mate aangepast, uitgaande van de specifieke situatie in Stadskanaal. Van de Basiszoneringlijst worden uitgezonderd de volgende bedrijven uit de categorieën 1 en 2: overige grafische activiteiten, galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, e.d.), benzineservicestations (met en zonder LPG), groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders, groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten, groothandel in overige voedings- en genotmiddelen, overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden, e.d.), verhuurbedrijven voor roerende goederen en bedrijven voor de verwerking van fotochemisch en galvano-afval. Deze bedrijven worden in het onderhavige bestemmingsplan niet toegelaten vanwege hun nadelige gevolgen voor de woonomgeving waarin ze gesitueerd zouden kunnen worden.

In de lijst wordt (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Er worden in de lijst 6 categorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6. Onder de categorieën 1 en 2 vallen bedrijven/voorzieningen die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing, omdat een afstand tot de woonfunctie tussen de 0 en 30 meter verantwoord is. Bedrijven uit deze categorieën worden toegestaan in onderhavig bestemmingsplan. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de reeds aanwezige categorie 3-bedrijven in het plangebied welke voornamelijk langs het Stadskanaal zijn gevestigd en een categorie 4-bedrijf aan de Gasselterstraat, dat op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet wordt beschouwd als een risicobedrijf (zie 5.2., externe veiligheid). Deze bedrijven kunnen ter plaatse worden gehandhaafd, maar als deze bedrijven naar een andere locatie vertrekken, dan wel worden beëindigd, kan het bestemmingsplan zodanig worden gewijzigd dat op de oorspronkelijke locatie slechts wel in hun omgeving passende bedrijven kunnen worden gevestigd.

5.2. Externe veiligheid

Bedrijven, die met gevaarlijke stoffen werken, kunnen risico's veroorzaken voor hun directe omgeving. Deze risico's, buiten de grenzen van het eigen bedrijfsterrein, worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het ongewenst vrijkomen van brandbare of giftige stoffen.

Beleid

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid, ingeval van bovenstaande inrichtingen, is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). De Nederlandse overheid stelt grenzen aan de grootte van de externe veiligheidsrisico's voor het verkrijgen van een acceptabele situatie. Op 7 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. In dit Besluit zijn de diverse risico-acceptatiegrenzen vastgelegd. Daarnaast is de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht, op grond waarvan de zgn. categoriale inrichtingen zijn onderscheiden. Dit betreft inrichtingen met relatief beperkte risico's die onder gestandaardiseerde normen kunnen functioneren.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans, per jaar, op overlijden voor een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met een bepaalde activiteit. Het beleid verplicht het

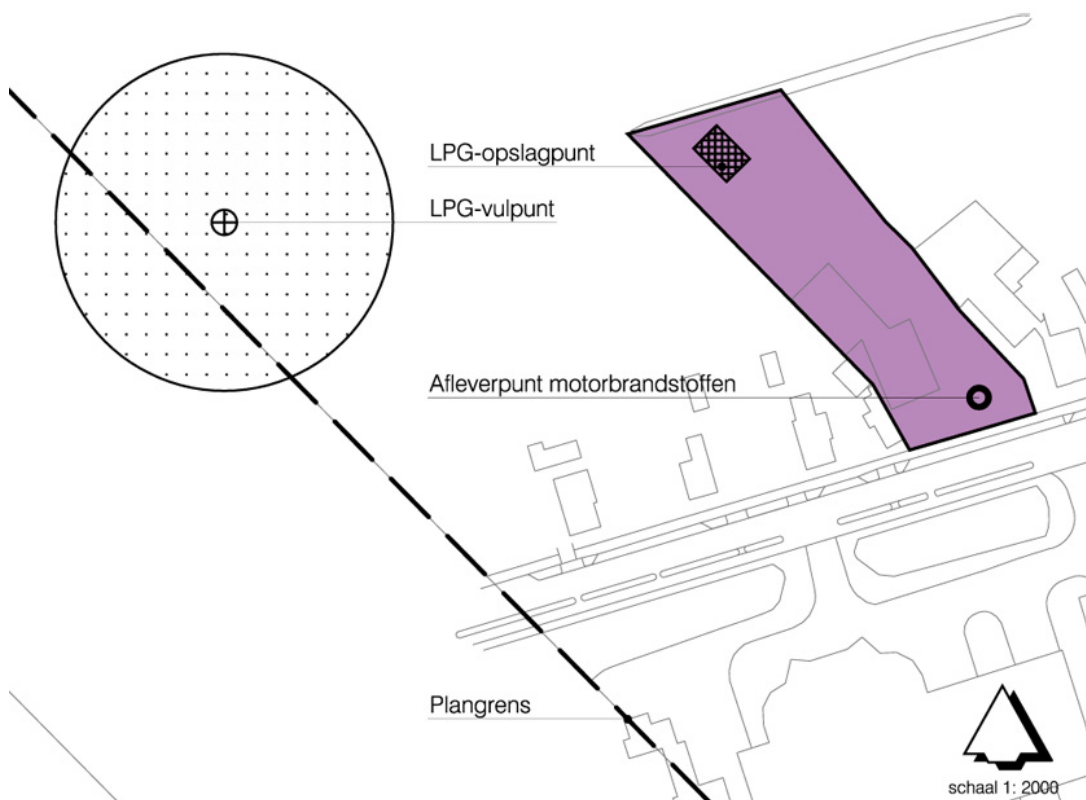
bevoegd gezag bij kwetsbare objecten een plaatsgebonden risiconiveau van maximaal 10^{-6} per jaar in acht te nemen. Deze waarde is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Deze norm geldt voor nieuwe stationaire installaties. Voor bestaande installaties geldt een PR-norm van 10^{-5} . Gestreefd wordt in 2010 ook in bestaande situaties zoveel mogelijk te voldoen aan de PR norm van 10^{-6} .

Het groepsrisico kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, doch een zogenaamde "oriënterende waarde". Dit is een ijkpunt waar het bevoegd gezag gemotiveerd van mag afwijken.

LPG-installatie

Plaatsgebonden risico

In dit plangebied ligt een LPG-station aan de Gasselterstraat 27 (Autobedrijf Reigersberg). Dit LPG-station kent een doorvoer van minder dan 1000 m^3 per jaar. De 10^{-6} contour ligt in dat geval op 35 m ten opzichte van het vulpunt bij dit station. Het vulpunt is op een andere plek gesitueerd dan het afleverpunt (zie figuur 10). Binnen deze contour (rond het vulpunt) liggen geen gevoelige functies. Verder wordt voldaan aan de afstand tussen het afleverpunt en nabijgelegen kwetsbare objecten (minimaal 15 m). Ook wordt voldaan aan de minimale afstand tussen (ondergrondse) opslag en nabijgelegen kwetsbare objecten (25 m).



Figuur 10. LPG-station Gasselterstraat

Groepsrisico

Daarnaast is sprake van een invloedsgebied van 150 m voor de verantwoording van het groepsrisico. Op grond van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (ministerie VROM, augustus 2004, concept) is de oriëntatiewaarde binnen het invloedsgebied 83 personen, bij een personendichtheid van 13 personen per ha. Dit betekent dus dat de permanente aanwezigheid van 83 personen binnen het invloedsgebied aanvaardbaar wordt geacht.

Binnen het invloedsgebied staan 24 woningen, hetgeen op 58 personen neerkomt. Vermenigvuldigd met de verblijftijdcorrectie (1,1) betekent dit 63 personen. Verder is er binnen het invloedsgebied nog een bedrijfsgebouw aanwezig, waarin maximaal 10 personen werken. Gecorrigeerd met de verblijftijdfactor (2,2) betekent dit 22 personen. In totaal zijn dus ca. 85 personen *niet permanent* aanwezig, waarmee het groepsrisico zeker verantwoord is, daar binnen het invloedsgebied (zonder verblijftijdcorrectie) de *permanente* aanwezigheid van 83 personen aanvaardbaar wordt geacht.

De conclusie is dat het LPG-station aan de normen van het BEVI voldoet.

Buisleidingen

In het plangebied liggen verschillende aardgastransportleidingen. Hierop is de thans nog geldende circulaire "*Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984*" van toepassing. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen en voor de aanleg van nieuwe aardgastransportleidingen.

Voor de zonering rond deze leidingen zijn twee afstandstypen geformuleerd: de toetsingsafstand en de minimale afstand. Het streven is erop gericht om ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

De in het plangebied van Stadskanaal - Noord gelegen buisleidingen zijn allen voor 1984 aangelegd. Bij toetsing aan de hiervoor genoemde circulaire blijkt dat de aardgastransportleidingen op één na kunnen voldoen aan de minimale bebouwingsafstanden. Deze leiding is gelegen tussen de grens met de gemeente Aa en Hunze en het landelijk gebied ten oosten van de Esdoornstraat. De leiding is eveneens gelegen onder het Stadskanaal en onder het spoor. Het gaat om een leiding met een diameter van 8" en een druk van 40 bar, welke in een woonwijk is gelegen. Uit informatie van de leidingbeheerder blijkt, dat er geen beschermende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een harde bovenafdekking, zijn genomen. De toetsingsafstand voor onderhavige leiding is 20 meter. De minimale bebouwingsafstand volgens de circulaire is 7 meter uit het hart van de leiding.

Daarnaast heeft de gemeente de concept AmvB Buisleidingen in beschouwing genomen. Overleg heeft plaatsgevonden met Gasunie, de Regionale Brandweer en het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen. De Gasunie heeft bepaald dat het plaatsgebonden risico op 0 meter uit het hart van de leiding is gelegen, oftewel recht boven de leiding. Aangezien geen nieuwe woningen of bestemmingen zijn geprojecteerd is geen groepsrisico berekend. Bovendien wordt op dit moment nog gewerkt aan een richtlijn voor de beoordeling van het groepsrisico. Echter, ondanks het plaatsgebonden risico van 0 meter is een operationele zone c.q. belemmerende strook op de plankaart gewenst. Om die reden wordt de bebouwingsafstand van 4 meter als aangegeven in de hiervoor genoemde Circulaire aangehouden. Deze afstand is op de plankaart aangegeven.

Ter plaatse van de woningen Semskaade 74 en 75 en de woningen met de oneven nummers Molenstraat 1 t/m 13 (7 stuks) wordt niet voldaan aan de minimale bebouwingsafstand. Zowel de leiding als de woningen zijn voor 1984 gerealiseerd. Er is sprake van een bestaande situatie. Tot op heden is de veiligheid van de bewoners niet in het geding geweest. Vanwege het conserverende karakter van het plan zijn er geen redenen om aan te nemen dat dit in de (nabije) toekomst wel het geval zal zijn. De gemeente zal de bewoners verzoeken om bij werkzaamheden rekening te houden met de ligging van de leiding. Een groot deel van de leiding ligt in gemeentegrond, met de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Groenvoorzieningen", gelegen en de gemeente dient bij werkzaamheden

daarom zelf eveneens de leiding in acht te nemen. Verder is het van belang, dat de strijdige situatie niet toeneemt. Daarom zal de gemeente de situatie in het bouwdoossier opnemen en in het kadaster laten opnemen. Om te voorkomen dat vergunningvrije bouwwerken binnen de minimale bebouwingsafstand kunnen worden opgericht zijn op de plankaart de particuliere gronden als "Tuin" bestemd.

Daarnaast is er nog sprake van de aanleg van een nieuwe aardgastransportleiding van Midwolda naar Ommen. Deze loopt ook door de gemeente Stadskanaal. Op dit moment loopt een mer-procedure.

5.3. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een actueel onderwerp in de ruimtelijke ordening, met name sinds een aantal bestemmingsplannen door de Raad van State is vernietigd vanwege strijdigheid met het Besluit Luchtkwaliteit (recent nog het bestemmingsplan Stationseiland te Amsterdam: ABRS 9-2-2005, nr. 200400323/1, LJN: AS5492). Op grond van het Besluit is toetsing van bestemmingsplannen en procedures ex art. 19, maar ook ex art. 11 van de WRO aan de normen voor luchtkwaliteit verplicht. Rijk en provincies vragen van gemeenten bij ruimtelijke planvorming dan ook aandacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Achtergrond van het Besluit Luchtkwaliteit in Nederland is de Europese regelgeving in de vorm van de Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG). Op basis van deze kaderrichtlijn zijn een aantal dochterraamlijnen vastgesteld waarin grenswaarden voor concentraties van diverse stoffen in de buitenlucht zijn opgenomen. Deze zijn in Nederland vertaald in het Besluit Luchtkwaliteit 2001 (Stb 2001/269) en het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Stb 2005/316).

5.3.1. Het Besluit Luchtkwaliteit

Besluit Luchtkwaliteit 2001

Het Besluit Luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur (amvb) op grond van de Wet milieubeheer. Het Besluit Luchtkwaliteit bevat regels ter implementatie van de richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999, betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, lood, koolmonoxide, benzeen, stikstofdioxide en zwevende deeltjes in de lucht in de Nederlandse wetgeving. Het doel van het Besluit Luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het Besluit Luchtkwaliteit is op 19 juli 2001 in werking getreden. Indien een bestemmingsplan na 19 juli 2001 wordt vastgesteld c.q. aangepast, dient het Besluit Luchtkwaliteit in acht te worden genomen.

Besluit Luchtkwaliteit 2005

Op 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 (hierna: Meetregeling) in werking getreden. Aanleiding voor het nieuwe Besluit zijn de vele recente uitspraken van de Raad van State waarbij diverse besluiten zijn en nog steeds worden vernietigd wegens ontoereikende onderbouwing. De grote maatschappelijke en economische gevolgen van deze ontwikkelingen maakt het noodzakelijk het Besluit Luchtkwaliteit 2001 aan te passen. Ook in het nieuwe Besluit blijft toetsing aan de normen voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) het uitgangspunt.

Het nieuwe Besluit geeft echter ruimte voor een aftrek van zwevende deeltjes afkomstig van natuurlijke bronnen en voor ruimtelijke plannen die de heersende concentratie niet of slechts in beperkte mate verslechteren.

Als ruimtelijke plannen de luchtkwaliteit op een bepaalde locatie verslechteren, bestaat de mogelijkheid van saldering. Als ervoor gezorgd wordt dat de luchtkwaliteit op een andere locatie verbetert, kunnen de desbetreffende ruimtelijke plannen toch doorgang vinden. De verwachting is dat met behulp van het nieuwe Besluit - in ieder geval een deel van - de huidige problematiek zal kunnen worden opgelost of verlicht. Het nieuwe Besluit omvat nog een aantal andere wijzigingen. Zo zijn extra bepalingen voor benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) toegevoegd in verband met de implementatie van de tweede

EG-dochterrichtlijn en is de rolverdeling van de verschillende overheden bij het maken en uitvoeren van een actieplan luchtkwaliteit nader uitgewerkt. Een groot deel van de bepalingen is inhoudelijk ongewijzigd gebleven. De belangrijkste veranderingen in het nieuwe Besluit zijn als volgt samen te vatten:

Het in acht nemen van grenswaarden

Evenals in het Besluit Luchtkwaliteit 2001 is ook in het nieuwe Besluit het uitgangspunt dat de grenswaarden voor de verschillende in het Besluit genoemde stoffen in acht dienen te worden genomen. In de praktijk zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes het meest van belang. Artikel 7, eerste lid, van het Besluit bepaalt dat bevoegdheden met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen mogen worden uitgeoefend als wordt aangetoond dat vanaf 2005 voor zwevende deeltjes en in 2010 voor stikstofdioxide aan de grenswaarden uit het Besluit kan worden voldaan.

Stand-still beginsel buiten werking gezet

In artikel 2, tweede lid, van het Besluit wordt het stand-still beginsel van de Wet milieubeheer buiten werking gezet. Dat betekent dat in die situaties waarbij de actuele luchtkwaliteit beter is dan de grenswaarde verslechtering mogelijk zijn, mits dat niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden op de realisatiedatum (de datum waarop de grenswaarde van kracht wordt).

Aftrek voor zwevende deeltjes

Op grond van de definitie van verontreinigende stof, worden stoffen die niet door de mens in de lucht gebracht worden maar van natuurlijke oorsprong zijn, niet gerekend tot de verontreinigende stoffen waarop de EG-richtlijnen van toepassing zijn. Daarom geeft artikel 5 van het Besluit de mogelijkheid van een aftrek voor dat deel van de zwevende deeltjes dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid. De hoogte van deze "zeezout"-aftrek is vastgelegd in de Meetregeling. Ze omvat een vaste aftrek van **zes dagen** voor het aantal dagen dat de dagnorm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 mg/m³ tot 7 mg/m³. In de bijlage van de Meetregeling is per gemeente aangegeven wat de concrete aftrek is. Voor de gemeente Stadskanaal bedraagt deze aftrek **vier dagen**.

Saldobenadering

Artikel 7, derde lid, van het Besluit geeft ruimte voor ruimtelijke plannen in gebieden waar de grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes worden overschreden. Het kan gaan om ruimtelijke plannen die geen negatieve effecten of zelfs positieve effecten hebben op de luchtkwaliteit (onderdeel a). Het kan ook gaan om ruimtelijke plannen waar sprake is van een geringe verslechtering van de luchtkwaliteit (onderdeel b). Voorwaarde voor deze laatste plannen is dan wel dat in een ander gebied de luchtkwaliteit aanzienlijk verbetert. Per saldo zal er dan sprake "zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit. De saldobenadering kan betrekking hebben op een groter gebied dan de gemeente. De nota van toelichting bij het Besluit noemt als maximaal gebied het gebied van de agglomeratie of de zone uit de Meetregeling.

Het voorbeeld van een plan waarbij saldering aan de orde is, is de aanleg van een rondweg die leidt tot een beperkte overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes, maar die er tegelijk voor zorgt dat het verkeer in het binnenstedelijk gebied in belangrijke mate afneemt en daarmee de luchtkwaliteit verbetert.

Benzeen en koolmonoxide

In het nieuwe Besluit is uitvoering gegeven aan de tweede dochterrichtlijn ten aanzien van koolmonoxide en benzeen. De normen voor beide stoffen zijn gewijzigd evenals de bepalingen over de controle van de luchtkwaliteit voor deze stoffen zijn opgenomen.

De opgenomen grenswaarde voor koolmonoxide van 10.000 mg/m³ komt overeen met de advieswaarde van de World Health Organization (WHO) en is twee maal strenger dan de in het Besluit Luchtkwaliteit 2001 opgenomen waarde. De grenswaarde wordt echter in Nederland sinds 2000 niet meer overschreden.

Voor benzeen geldt momenteel een grenswaarde van 10 mg/m³. Vanaf 2010 geldt een grenswaarde van 5 mg/m³. Er is een plandrempel voor benzeen opgenomen. Wanneer die wordt overschreden dient een actieplan te worden opgesteld. De ervaring leert dat in veel gevallen de benzeenconcentratie in de buitenlucht nu al minder bedraagt dan 5 mg/m³.

5.3.2. Normstelling Besluit Luchtkwaliteit

Bij het toetsen en goedkeuren van ruimtelijke plannen dient de luchtkwaliteit één van de criteria te zijn waaraan voldaan dient te worden. De grenswaarden uit het Besluit dienen als toetsingskader bij het ontwikkelen van beleid, ontplooiën van activiteiten, beoordelen van plannen en verlenen van vergunningen. In het Besluit staan normen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen zijn gedefinieerd als grenswaarden, plandrempels en alarmprempels.

Grenswaarden

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit al aanwezig is zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Uitgesloten zijn arbeidsplaatsen. Het Besluit vermeldt bij de verschillende grenswaarden een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden moet voldoen. Deels is dit op basis van de eisen van de EU, maar voor de uurgemiddelde grenswaarden van zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide, de daggemiddelde grenswaarde voor zwaveldioxide en de jaargemiddelde waarde voor lood (Pb), is een dergelijke termijn niet in het Besluit opgenomen. De reden daarvoor is dat de betreffende waarden in Nederland op dit moment niet meer worden overschreden of dat een grenswaarde op een vergelijkbaar niveau in 2001 reeds in Nederland van kracht was.

Plandrempels

Naast grenswaarden kent het Besluit plandrempels voor stikstofdioxide en benzeen. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarboven het maken van actieplannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. De actieplannen zijn erop gericht om aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen in 2010 te voldoen. Het niveau van de plandrempels ligt boven dat van de grenswaarden en wordt jaarlijks aangescherpt tot het jaar wanneer de plandrempels op het zelfde niveau liggen als de grenswaarden. Het hanteren van plandrempels bevordert het geleidelijk toewerken naar de grenswaarden. Daarnaast wordt door het werken met plandrempels ook voorkomen dat onnodig maatregelen worden getroffen. Dit speelt in situaties waarin de luchtkwaliteit door generiek beleid in de loop van de jaren naar verwachting zodanig zal verbeteren dat deze binnen de gestelde termijnen aan de grenswaarden zal voldoen. Is de luchtkwaliteit slechter dan de grenswaarde, maar beter dan de plandrempel, dan is het opstellen van actieplannen en het treffen van maatregelen derhalve niet verplicht. Plandrempels geven de ruimte om maatregelen voor te bereiden en uit te voeren. Hierbij blijft uiteraard gelden dat op de in het Besluit vermelde tijdstippen aan de grenswaarden moet worden voldaan.

Alarmprempels

Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent het Besluit alarmprempels. Daarmee wordt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aangeduid waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt. Bij overschrijding kunnen specifieke maatregelen worden genomen. Hoewel het begrip alarmprempel op zich nieuw is, worden in het Nederlandse smogbeleid al veel langer waarden met een vergelijkbare strekking gehanteerd. Voor het omgaan met alarmprempels en de daarmee samenhangende actieplannen wordt verwezen naar de nieuwe Smogregeling 2001 (Staatscourant 2001, nr. 109).

In de bijgaande tabel zijn de grenswaarden, plandrempels en alarmprempels weergegeven zoals deze zijn opgenomen in het nieuwe Besluit (Stb. 2005, 316).

Luchtkwaliteitseisen Besluit Luchtkwaliteit 2005

Stof	Grenswaarde, plandrempel en alarmdrempels	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	Grenswaarde als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 24 keer per kalenderjaar mag worden overschreden (in mg/m ³)	350					
	Grenswaarde als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 3 keer per kalender jaar mag worden overschreden (in mg/m ³)	125					
NO ₂	Grenswaarde als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 keer per kalenderjaar mag worden overschreden (in mg/m ³)	200					
	Grenswaarde als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	40					
	Plandrempels als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	50	48	46	44	42	-
	Plandrempels als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 keer per kalenderjaar mag worden overschreden (in mg/m ³)	250	240	230	220	210	-
PM ₁₀	Grenswaarde als jaargemiddeldeconcentratie (in mg/m ³)	40					
	Grenswaarde als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden (in mg/m ³)	50					
Pb	Grenswaarde als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	0.5					
CO	Grenswaarde als 8 uurgemiddelde concentratie (in mg/m ³)	10.000					
C ₆ H ₆	Grenswaarde als jaargemiddelde concentratie (in m/g/m ³)	10	5				
	Plandrempel als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	-	9	8	7	6	-

ALARMREMPELS SO₂ en NO₂

Voor zwaveldioxide geldt 500 mg/m³ als uurgemiddelde concentratie gedurende drie achtereenvolgende uren, in gebieden van ten minste 100 km² als alarmdrempel.

Voor stikstofdioxide geldt 400 mg/m³ als uurgemiddelde concentratie gedurende drie achtereenvolgende uren, in gebieden van ten minste 100 km², als alarmdrempel.

5.3.3. Waarden voor Stadskanaal

Voor de onder 5.4. aangegeven straten is met behulp van het rekenmodel CAR II, verstrekt door Infomil, berekend wat de verwachte luchtkwaliteit is in 2015. Voor de verkeersintensiteiten is uitgegaan van de intensiteiten zoals die zijn berekend voor de *Geluidniveaukaart gemeente Stadskanaal* (vastgesteld maart 2001). In 5.4. zijn de wegen weergegeven die op grond van de Wet geluidhinder moeten worden aangemerkt als zoneringsplichtig. Dit zijn dus wegen met een zodanige verkeersintensiteit dat daardoor de luchtkwaliteit ter plaatse kan worden beïnvloed. Voor het overige zijn de gebruikelijke parameters ingevoerd omtrent verkeerssoorten, achtergrondwaarden, etc. De uitkomsten zijn zodanig dat er geen overschrijdingen voor zullen komen (en ook thans niet aanwezig zijn) van grenswaarden en/of plandrempels. Hoewel met de toepassing van het genoemde rekenmodel niet gepretendeerd mag worden dat dit een zeer nauwkeurige berekening levert, zijn de berekende (toekomstige) waarden dusdanig laag dat geen verdere verfijning noodzakelijk wordt geacht. De conclusie is dat binnen het plangebied kan worden voldaan aan de vereisten van het Besluit Luchtkwaliteit.

5.4. Wegverkeerslawaai

Per 1 januari 2007 is de herziene Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Op grond van deze wet hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. De nieuwe dosismaat is L_{den}, een gemiddelde op basis van dag-, avond- en nachtperiode, uitgedrukt in dB. In de nieuwe Wgh is de verplichting opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de geldende grenswaarden in acht dienen te worden genomen. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB; de maximale grenswaarden voor buitenstedelijk en binnenstedelijk gebied zijn respectievelijk 53 en 63 dB.

Voor het gehele plangebied kan worden gesproken van een bestaande situatie, waardoor de gevolgen van het (nieuwe) geluidsregime voor het bestemmingsplan niet veranderen. De bestaande geluidssituatie is in die gevallen zo veel mogelijk geconserveerd door middel van het vastleggen van (verkeers)bestemmingen en bouwvlakken.

Naast deze 'conservering' biedt dit plan flexibiliteit om specifieke bestemmingen te wijzigen in woonbestemmingen. Het gaat onder meer om de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden", "Detailhandelsdoeleinden" en "Dienstverlening". In het gehele plangebied kan daardoor verspreid nieuwe geluidsgevoelige bebouwing gerealiseerd worden. Aangezien op dit moment nog niet duidelijk is wat in de planperiode middels de beschreven wijzigingsbevoegdheden nog gerealiseerd gaat worden, geldt als randvoorwaarde dat bij het toepassen ervan per situatie bekeken zal moeten worden of de geluidsbelasting op de nieuwe woningen aan de normen voldoet. Indien nodig zal dan een formele Awb-procedure moeten worden doorlopen (ten behoeve van vaststellen hogere waarde).

5.5. Spoorweggeluid

In de herziene Wgh en het daarbij behorende uitvoeringsbesluit worden ten hoogste toelaatbare waarden genoemd voor de te realiseren woningen en andere geluidgevoelige objecten binnen de zones van spoorbanen. De voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde voor woningen zijn respectievelijk 55 en 68 dB.

Het spoortraject (traject 71) tussen Veendam en Musselkanaal is momenteel enkel in gebruik als museumspoorweg door de Stichting Stadskanaal Rail (STAR). Deze rijdt vooral in de zomermaanden

volgens een bepaald dienstschema een aantal dagen per maand. Er bestaan evenwel plannen het traject te herstellen voor personenvervoer. Derhalve is akoestisch onderzoek verricht³ naar railverkeerslawaai. Daarbij is de maatgevende variant (worst-case) beschouwd: categorie 2 (schijf- + blokgeremd reizigersmaterieel).

Het spoortraject heeft een geluidzone van 100 meter. De verschillende ontwikkelingslocaties liggen buiten deze zone. Gesteld kan worden dat voor wat betreft deze geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanuit railverkeerslawaai plaatsvindt.

Zoals reeds eerder vermeld voorziet dit bestemmingsplan niet in een mogelijke nieuwe treinverbinding tussen Veendam en Emmen. Daarom wordt voornamelijk uitgegaan van het hiervoor aangehaalde onderzoek. Voor een eventuele nieuwe treinverbinding tussen Veendam en Emmen zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden gemaakt, waarin ook de milieuaspecten, voortvloeiend uit onder andere de Wgh zullen worden onderzocht.

5.6. Bodem

In het kader van het bestemmingsplan is inzicht nodig in de milieukwaliteit van de bodem in het plangebied, met name in die gebieden waar zich ontwikkelingen voor kunnen gaan doen. Uit de Bodeminformatie van de provincie Groningen, te bevragen via internet, blijkt dat zich op één locatie in het plangebied ernstige bodemverontreiniging voordoet, namelijk op de locatie Havehasta (H.J. Kniggestraat 25). Dit moet leiden tot sanering. Zolang dit niet het geval is, is een bestemming die rechtstreeks woondoelende mogelijk maakt niet aan de orde. Slechts via de uitgestelde besluitvorming door middel van een planwijziging is dit mogelijk. Voor het overige staat het aspect bodem niet in de weg aan de bestemmingen die aan de in het plangebied gelegen gronden zullen worden gegeven.

5.7. Water

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht geschonken aan de waterhuishouding in het plangebied. Hiertoe heeft onder andere overleg plaatsgevonden met het Waterschap Hunze en Aa's.

Huidige situatie

Stadskanaal is gelegen in een overgangsgebied tussen de (Drentse) zandgronden ten westen en het veenkoloniale gebied (ten oosten van het Stadskanaal). Dit overgangsgebied kenmerkt zich door enerzijds het open karakter van het veenkoloniale gebied en anderzijds het beekdalsysteem Westerwolde in het zandgebied. Via het Kanaal Veendam-Musselkanaal wordt water ingelaten en vindt ook de afvoer van overtollig water plaats.

De kwaliteit van het water in de wijken en kanalen is afhankelijk van de kwaliteit van het aangevoerde water. Dit water is om verschillende redenen van een mindere kwaliteit dan het water in de vijvers en waterlopen in Stadskanaal, onder andere door de aanwezige overstorten. De laatste jaren verbetert de kwaliteit van het aangevoerde water, vanwege de invloed van milieumaatregelen.

In het plangebied is voor wat betreft de bebouwingslinten en de bestaande oudere bebouwing sprake van een (bestaande) gemengde riolering, waarbij het regenwater via het riool wordt afgevoerd. De bergingscapaciteit is hier te laag. Anders van karakter is de wijk Waterland, die is ingericht volgens meer recente inzichten op waterhuishoudkundig gebied. Regenwater wordt apart afgevoerd naar de omliggende waterlopen. De watergangen staan in directe verbinding met het Stadskanaal en het water wordt geloosd op het bergingsgebied van het Stadskanaal.

Gewenste situatie

In de eerste plaats is de Waterkansenkaart benut, zoals die ter beschikking is gesteld door het waterschap, met name met het oog op nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Gekeken is naar de geschiktheid van gronden voor een standaardwijk. In principe zijn de gronden geschikt voor de

realisering van een dergelijke wijk, mits er enigszins wordt opgehoogd of er kruipruimteloos wordt gebouwd of een combinatie van beiden (in principe geldt dit voor het gehele plangebied). Het nog te bebouwen gebied aan de Kromme Wijk vergt wat extra inzet, omdat een klein deel daarvan als ongeschikt wordt beoordeeld.

De ambitie voor het oppervlaktewater is schone watergangen die een beeld geven van ruimte en groen. Bij de verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater is een belangrijk uitgangspunt dan ook het zoveel mogelijk van het vuilwaterriool afkoppelen van schoon hemelwater alsmede het toepassen van duurzaam bouwen.

Het hemelwater kan dan gebruikt worden om een natuurlijke doorstroming van de aanwezige vijvers in Stadskanaal te creëren.

Vooraf in de wijk Waterland (incl. het nog te ontwikkelen gedeelte) wordt in dit opzicht een voortvarende aanpak voorgestaan. Afgezien van het toepassen van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, waardoor alleen licht vervuild regenwater vanuit de riolering uit overstorten wordt geloosd, zijn de vijverpartijen in de wijk Waterland met elkaar in verbinding gebracht. Op deze wijze wordt een natuurlijke doorspoeling van de vijvers tot stand gebracht. Voldoende berging is gewaarborgd omdat geloosd wordt op het grote bergingsgebied van het Stadskanaal. In het algemeen zal, waar mogelijk, op bergende vijvers met regenwater worden geloosd en zal een flexibel peilbeheer worden toegepast. Waar mogelijk zal, op beperkte schaal, onderzocht worden waar water in de bodem geïnfiltreerd kan worden.

In het plangebied zullen in de planperiode geen peilveranderingen van betekenis voorkomen. Mede daarom zullen in de beschreven gebieden met een oudere waterbeheersstructuur de bestaande rioleringen worden aangepast, op een zodanige manier dat milieuemissie beperkt zal worden en dat de riolering aan de eisen van het waterschap voldoet. Hierbinnen passen ook de incidentele nieuwe ontwikkelingen die zich in de planperiode zullen gaan voordoen (zie hoofdstuk 4). In gebieden waar overstorten lozen op waterlopen die afwateren richting Westerwolde, wordt de emissie verder gereduceerd. De resterende overstorten die dan nog noodzakelijk zijn, zullen zoveel mogelijk op het Stadskanaal lozen vanwege de kwantitatief ruimere opvangcapaciteit van dit kanaal. Hierover heeft in het kader van het opstellen van het basisrioleringsplan 2003 reeds overleg plaatsgevonden met het waterschap, hetgeen tot overeenstemming tussen gemeente en waterschap heeft geleid.

De kwaliteit van het oppervlaktewater zal verder geoptimaliseerd worden door het gebiedseigen oppervlaktewater met een bijzondere kwaliteit zo veel mogelijk te isoleren van het gebiedsvreemde water.

Een bijkomend effect van de genoemde waterhuishoudkundige maatregelen is dat deze tezamen goede randvoorwaarden bieden voor (een verdere) ecologische ontwikkeling in (het water in) het plangebied.

Als achtergrond van deze ontwikkelingen hebben een aantal notities gediend. De Lokale Waternotitie Stadskanaal (2001) heeft sterk het karakter van nadere visievorming op basis van een integrale benadering van de waterproblematiek in de gemeente Stadskanaal. Veel maatregelen zijn reeds beschreven in het door de gemeente vastgestelde basisrioleringsplan (2003).

In vervolg op deze nota's is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en de gemeenten Bellingwedde, Reiderland en Vlagtwedde het Regionaal Waterplan Westerwolde opgesteld. Dit waterplan vormt zowel een watersysteemplan voor het watersysteem Westerwolde als een waterplan voor de vier gemeenten. Er is een top 11 van maatregelen en acties samengesteld die de komende jaren met prioriteit worden uitgevoerd. Voor Stadskanaal - Noord zijn vooral van belang de analyse van oorzaken van grondwateroverlast en het opstellen van een maatregelenplan hiervoor.

De conclusie uit het bovenstaande is dat de beschreven waterhuishoudkundige aspecten niet in de weg staan aan de bestemmingen die aan de gronden in het plangebied zullen worden gegeven.

5.8. Archeologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een ruimtelijk plan waarin toereikende informatie moet worden verstrekt ten aanzien van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden (zie 2.1.). Op grond van het advies van de Archeoloog van het Libau steunpunt⁴ is hierover het volgende te vermelden. Inzicht in de aard van de archeologische waarden in het plangebied is verkregen op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Groningen. In het plangebied bevinden zich de AMK-terreinen 7223 en 7228. Deze zijn aangemerkt als terreinen van hoge archeologische waarde, vanwege aangetroffen aanwijzingen voor mesolitische bewoning aldaar.

Deze zullen moeten worden beschermd door middel van een daarop toegesneden (aanleg)vergunningstelsel.

Voor het gebied Atlantisbos (zie 4.3.2.) wordt voorgesteld om voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van twee landhuizen voor de desbetreffende gronden een inventariserend archeologisch en zonodig veldonderzoek uit te voeren om (mogelijke) aanwezigheid van archeologische resten te kunnen vaststellen. Indien waardevolle archeologische resten aanwezig zijn dient een afweging gemaakt te worden om behoud in situ dan wel behoud ex situ plaats te laten vinden.

In de overige nog te ontwikkelen locaties in het plangebied (zie hoofdstuk 4) bevinden zich geen intacte archeologische sporen, gelet op de ontwikkelingen die reeds hebben plaatsgevonden in het verleden. Dit geldt ook voor onbebouwde locaties in het kanaallint, vanwege een te intensief menselijk gebruik in historische tijd.

Voor de consoliderende delen van het plangebied geldt het bovenstaande omtrent afwezigheid van intacte archeologische sporen eveneens.

5.9. Ecologie

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden *Flora- en faunawet* en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de *Habitatrichtlijn* en de *Vogelrichtlijn*, is het nodig dat ruimtelijke en andere ingrepen worden getoetst aan deze regelgeving. Dat is ook van toepassing voor delen van het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft dan voornamelijk die gedeelten waar ontwikkelingen in ruimtelijke zin zijn te verwachten. Zie hoofdstuk 4.

Nagegaan is of het onderhavige bestemmingsplan uitvoerbaar is, gelet op de aanwezige ecologische waarden in het plangebied. Hiervoor is onderzoek verricht⁵.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale Beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen.

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna, anders dan vogels. Daarnaast kan er sprake zijn van gebiedsbescherming in het kader van de nationale Ecologische Hoofdstructuur, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur dan wel van 'overig' natuurgebied beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plangebied ligt niet in een Speciale Beschermingszone die in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn is aangewezen.

Ook is geen sprake van een beschermde status als natuureservaat of natuurgebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszones liggen op respectievelijk

circa 9 kilometer ten westen (Drouwenerzand) en 8 kilometer en ten oosten (Lieftingsbroek) van het plangebied. Deze liggen derhalve op een zo grote afstand dat de ontwikkelingen in het plangebied geen invloed hebben op deze gebieden.

Vanuit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur moet worden gewezen op de aanwezigheid van natuurgebieden ten zuidoosten van het plangebied. Het betreft hier het natuurgebied De Broeklanden en de naastgelegen Veenhuizerstukken, dat ook onderdeel uitmaakt van de ecologische verbindingzone in de richting van de Ruiten Aa. Door de aanwezigheid van fysieke barrières (de N366 en de N378) tussen dit natuurgebied en het plangebied en in het licht van het conserverende karakter van het plan, kan aangenomen worden dat geen afbreuk gepleegd wordt aan de ecologische waarde van dit natuurgebied. Tevens mag worden aangenomen dat de waterhuishoudkundige maatregelen in het aangrenzende woongebied Waterland eerder positieve invloed hebben op de beschreven natuurgebieden dan negatieve.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is de soortbescherming van belang, voorheen geregeld in de Vogelwet, Jachtwet en Natuurbeschermingswet en vanaf 1 april 2002 in de Flora- en faunawet. De bescherming van soorten die uitgaat van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet*.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor bijvoorbeeld bouwactiviteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden aangevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogeheten 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan.

Dit is het geval wanneer een plan significante nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

De eigenlijke toetsing aan de Flora- en faunawet gebeurt overigens niet in het kader van het bestemmingsplan, maar bij de werkelijke uitvoering van het plan. Hierop vooruitlopend dient in het kader van het bestemmingsplan wél te worden geïnventariseerd of in het plangebied beschermde soorten kunnen voorkomen en dient een indicatie te worden gegeven van welke consequenties het voorliggende plan hiervoor heeft. Hieruit moet blijken of het bestemmingsplan uitvoerbaar is zonder in strijd te raken met het bepaalde in de Flora- en faunawet, dan wel, als van strijdigheid moet worden uitgegaan, of op basis van de onderzoeksgegevens voldoende is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, zal kunnen worden verleend.

De volgende stappen zijn gezet om dit te onderzoeken:

- I. Bestudering van reeds aanwezig materiaal, o.a. Quickscan ecologie Bos- en woningbouw Krommewijk te Stadskanaal, verspreidingsatlassen e.d. ;
- I. Het uitvoeren van een habitatsgeschiktheidsbeoordeling aan de hand van veldonderzoek;
- II. Het beoordelen van de effecten van het plan;
- III. Het toetsen van deze effecten aan de bepalingen van de Flora- en faunawet;
- IV. Het opstellen van een ecologisch protocol;
- V. Het beoordelen van eventuele mogelijkheden voor vrijstelling of ontheffing.

Hier wordt volstaan met de conclusies en aanbevelingen uit het beschreven onderzoek.

Soortenbescherming:

- I. In het gebied komen soorten voor die door de Flora- en faunawet worden beschermd;
- II. Door naleving van het ecologisch protocol kan het grootste deel van de schade voor beschermde soorten beperkt of voorkomen worden;
- III. Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren en amfibieën verbodsbepalingen worden overtreden. Voor deze zoogdieren en amfibieën geldt een vrijstelling. Een ontheffing is niet nodig. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden.

Gebiedsbescherming:

- I. In de omgeving van het plangebied liggen geen gebieden die gebiedsbescherming genieten in het kader van de Natuurbeschermingswet;
- II. In de omgeving van enkele ontwikkelingslocaties ligt het gebied De Broeklanden dat aangewezen is als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
- III. Nadelige gevolgen voor de Ecologische Hoofdstructuur worden niet verwacht.

Aanbevelingen:

- I. Bij alle werkzaamheden in het gebied dient zorgvuldig gewerkt worden. Aanbevolen wordt bij de realisatie van het plan te werken volgens het ecologisch protocol. Daarmee kan schade aan wilde planten en dieren en hun leefgebieden tot een minimum worden beperkt.

Specifieke aandacht verdienen verder de grotere groengebieden in het plangebied. Deze groengebieden bestaan uit meerdere grotere en kleinere aaneengesloten open gebieden, bosgebieden en waterpartijen. De soortenrijkdom en daarmee de ecologische waarde in deze gebieden is vanzelfsprekend groter dan die in het bestaande bebouwde gebied. De rapportage van het natuurloket en overleg met een ecologisch adviesbureau leert dat hier dan ook meerdere soorten broedvogels, zoogdieren, dagvlinders, (vaat)planten en paddestoelen voorkomen.

Aangezien ook voor deze grotere groengebieden geldt dat het behoud van zo mogelijk versterking van aanwezige (ecologische) waarden wordt voorgestaan, kan in redelijkheid voor het overgrote deel daarvan worden aangenomen dat de bestaande soorten in deze gebieden niet worden aangetast.

5.10. Kabels en leidingen

Door het gehele plangebied liggen vele andere kabels en leidingen, vooral gekoppeld aan de wegenstructuur. Daar deze kabels en leidingen geen duidelijk ruimtelijke gevolgen hebben en tot het normale gebruik van dit type bestemmingen horen is hieraan geen specifieke aandacht geschonken.

5.11. Duurzaam Bouwen

Het beleid van de gemeente Stadskanaal is erop gericht het duurzaam bouwen te bevorderen. Dat betekent onder andere, dat er milieuvriendelijke materialen worden gebruikt en er energie- en waterbesparende voorzieningen worden getroffen, isolatie verbeterd en de woningen een gezond en prettig binnenklimaat hebben. De gemeente heeft een convenant duurzaam bouwen met het plaatselijk en regionale bedrijfsleven en de woningbouwcorporaties afgesloten. De gemeente informeert burgers en bedrijven actief. Uitgangspunt zijn de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

De gemeente Stadskanaal heeft bij enkele projecten een stimuleringsregeling ingezet om het duurzaamheidsgehalte van woningen op een hoger niveau te krijgen. De regeling spitst zich toe op het realiseren van een hogere energiezuinigheid. Aangezien het onderhavige plan vooral een conserverend karakter heeft, gaat de gemeente per project bekijken of er ondersteunende maatregelen moeten worden genomen.

Met Duurzaam Bouwen kan verder nog positieve invloed worden uitgeoefend op de gewenste waterkwaliteit in de gebouwde omgeving. Als zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende bouw- en verhardingsmaterialen zal dit in positieve zin kunnen uitwerken op de kwaliteit van het oppervlaktewater, afhankelijk van de aanwezige structuur van de waterhuishouding.

5.12. Conclusies voor het plangebied

Uit de bovenstaande onderzoeken en beschouwingen kan worden afgeleid dat de beschreven randvoorwaarden binnen de planperiode in het algemeen niet in de weg zullen staan aan de beschreven ontwikkelingen. Wel zal voor toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Atlantisbos inventariserend en zonodig archeologisch veldonderzoek moeten worden verricht.

6. Juridische Planbeschrijving

6.1. Algemeen

Het primaire doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het plan heeft dan ook overwegend een beheersmatig ofwel conserverend karakter. Vanuit die optiek wordt er in eerste instantie naar gestreefd om een op uitvoering gerichte beheersregeling te treffen. Binnen de gemeente bestaat behoefte aan bestemmingsplannen die (zowel voor de geïnteresseerde burger als voor de plantoetser) op eenvoudige wijze informatie geven over het gebruik van en de bouwmogelijkheden op gronden. Dat vraagt om een plankaart die relatief veel informatie geeft en om heldere voorschriften.

Uit het voorgaande is gebleken dat het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft. Dat brengt met zich mee dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen, tenzij deze concreet voorzienbaar zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen zal in een aantal gevallen nader onderzoek nodig zijn wat betreft archeologie, bodemverontreiniging, ecologie en andere uitvoeringsaspecten. Waar dit nog aan de orde is, zijn concrete locaties om die reden zoveel mogelijk geregeld via een uitgesteld beslismoment. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen, hetgeen als voordeel heeft dat de informatie uit die onderzoeken ten tijde van de besluitvorming zoveel mogelijk op de betreffende invulling toegesneden en actueel is.

6.2. Digitale toelichting

De digitale opzet van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat de kaart niet alleen wordt gekoppeld met de voorschriften, maar ook met de toelichting; zowel het artikelsgewijze als het algemene deel. Daarmee wordt bereikt, dat de gebruiker snel de voor hem of haar relevante informatie kan krijgen over de achtergronden en de bedoelingen van de juridische regeling en de voorschriften die daarvan deel uitmaken.

6.3. Plankaart

De plankaart vormt voor de doorsnee gebruiker veelal de eerste ingang van het bestemmingsplan. De plankaart moet daarom overzichtelijk en eenvoudig raadpleegbaar zijn. Om die reden wordt een concreet kaartbeeld gehanteerd, waaruit de belangrijkste gebruiks- en bouwmogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de voorschriften af te leiden zijn.

Gewerkt wordt met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. In het algemeen is voor de begrenzing van deze bouwvlakken de ligging van de bestaande (hoofd)bebouwing op een terrein of perceel als uitgangspunt genomen. Dit onderstreept tegelijk het belang van een volledige en actuele ondergrond van de plankaart. Met het oog op die volledigheid en nauwkeurigheid van bebouwing is de meest recente versie van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) als ondergrond voor de kaart gehanteerd.

Voor een aantal bestemmingen is ook gewerkt met grotere bestemmingsvlakken zonder bouwvlakken of met grote bouwvlakken, zoals de bestemmingen "Bedrijventerrein" of "Woondoeleinden". Dit heeft als oorzaak het streven naar flexibiliteit en het daardoor beperken van de bestuurslast als gevolg van de met een strakkere manier van bestemmen samenhangende vaak benodigde vrijstellingsprocedures.

Voor de meeste percelen binnen de diverse bestemmingen geldt als uitgangspunt, dat het bouwvlak volledig voor bebouwing mag worden benut. Daar waar dat vanuit ruimtelijk perspectief ongewenst is, bijvoorbeeld omdat binnen het bouwvlak meerdere gebouwen met een zekere tussenruimte aanwezig zijn, is een maximaal bebouwingspercentage op de kaart opgenomen. Op soortgelijke wijze zijn ook de maximale goot- en bouwhoogten van de binnen de bestemming toegelaten gebouwen binnen het

bouwvlak op de kaart aangegeven. Dit is met name toegepast bij bestemmingen waar wat maatvoering betreft veel differentiatie kan voorkomen tussen gebouwen.

Mede met het oog op de overzichtelijkheid en raadpleegbaarheid wordt per bestemming gewerkt met een afzonderlijk voorschrift. Hierbij is zoveel mogelijk als principe gehanteerd dat een bestemming één functie omvat (*enkelvoudige bestemming*). Daarmee wordt vorm gegeven aan de toedelingsfunctie van het bestemmingsplan: het plan geeft de verschillende bestemmingen binnen het plangebied hun plaats en regelt de onderlinge verhoudingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Waar echter sprake is van een zodanig sterke onderlinge verwevenheid van functies dat het principe van de enkelvoudige bestemming niet kan worden toegepast, is gekozen voor zogenaamde meervoudige bestemmingen. Deze kunnen worden onderscheiden in mengbestemmingen en dubbelbestemmingen. Mengbestemmingen komen in dit bestemmingsplan niet voor, dubbelbestemmingen wel. Voorbeelden van dergelijke *dubbelbestemmingen* zijn de bestemmingen "Openbare nutsleidingen" en "Straalpad", die beide meerdere functies omvatten die op dezelfde plaats voorkomen. Deze bestemmingen zijn opgenomen indien er sprake is van meerdere functies, die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Om die reden worden in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemmingsbepaling niet alle doeleinden opnieuw genoemd, maar alleen die, waarvoor de dubbelbestemming is opgenomen. Volstaan wordt met een verwijzing naar de andere toepasselijke bestemming(en). In feite betreft het hier twee (of meer) afzonderlijke bestemmingen voor één (deel van een) gebied.

Op de kaart komen tenslotte nog *aanduidingen* voor. Deze worden gebruikt om bepaalde gebruiksvormen of bebouwing binnen een bestemming specifiek te regelen en via de kaart aan een nadere locatie te koppelen. Een voorbeeld hiervan is de aanduiding "Zwembad" binnen de bestemming "Sportdoeleinden".

6.4. Voorschriften

Functies van de voorschriften

De voorschriften vormen de juridische vertaling van het planologische beleid, dat met het bestemmingsplan wordt beoogd. In dit geval is het doel van het bestemmingsplan vooral het conserveren en beheren van het bebouwde gebied van Stadskanaal - Noord.

Omdat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied beperkt zijn, is ook de programmatische betekenis beperkt en heeft het bestemmingsplan vooral een *normeringsfunctie*: met de voorschriften wordt met name beoogd de bestaande ruimtelijke functies te beschermen en te beheren.

Vanuit juridische optiek bezien is de normering ook de belangrijkste functie van de voorschriften. Het bestemmingsplan functioneert namelijk als bindend toetsingskader voor ruimtelijk relevante activiteiten. Daarmee geven de voorschriften aan de ene kant ruimtelijke gebruiksmogelijkheden en aan de andere kant rechtszekerheid. Het brede begrip "gebruik", zoals dat ook in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voorkomt, kan daarbij worden onderscheiden in bouwen, aanleggen, en gebruik in enge zin. Bouwen en aanleggen kunnen worden beschouwd als bijzondere vormen van gebruik met specifieke (vaak direct visueel waarneembare) ruimtelijke gevolgen en nemen daardoor een afzonderlijke plaats in. Gebruik in enge zin heeft betrekking op alle overige activiteiten die niet bestaan uit bouwen of aanleggen. In de structuur van de voorschriften is de genoemde driedeling ook duidelijk terug te vinden.

Normeringsfunctie en haar spanningsveld

De normeringsfunctie houdt in dat de voorschriften de mogelijkheden én de beperkingen ten aanzien van het gebruik van de grond vastleggen. De mogelijkheid om bijvoorbeeld een bijgebouw te mogen bouwen tot 5,5 meter hoogte, houdt tevens de beperking in om dat bijgebouw tot een hoogte van bijvoorbeeld 7 meter te bouwen. Daarnaast betekent de mogelijkheid om te bouwen voor de één tevens een beperking (bijvoorbeeld van uitzicht) voor de ander. Hoe meer vrijheid de één met de voorschriften gegeven wordt, des te meer wordt de vrijheid van de ander ingeperkt. Het spanningsveld tussen mogelijkheid en beperking is daarmee in feite inherent aan het juridisch systeem.

In het bestemmingsplan Stadskanaal - Noord is er voor gekozen om de burgers (en bedrijven) een ruime mate van vrijheid te geven, maar binnen een stedenbouwkundig afgebakende ruimte. Dit gebeurt door een vrij concreet kaartbeeld en een tamelijk ruim voorschriftenpakket. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt onder meer gestreefd naar een adequate scheiding van functies die elkaar over en weer nadelig kunnen beïnvloeden (zoals milieubelastende en milieugevoelige functies), maar ook naar een duidelijke scheiding van publieke en private ruimte (straat- en bebouwingsbeeld), onder andere door gebruik te maken van de bestemming "Tuin". Met kaart en voorschriften wordt zo onder meer geregeld, dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de voorzijde van percelen beperkter zijn, dan aan de achterzijde van bebouwing.

Flexibiliteit

Het bovengeschetste spanningsveld tussen mogelijkheden en beperkingen doet zich zeker ook voor bij de keuze omtrent de mate van flexibiliteit van het bestemmingsplan. Flexibiliteitsbepalingen, zoals de mogelijkheid om het plan of de daarin voorkomende bestemmingen op grond van artikel 11 van de WRO te wijzigen of om op grond van artikel 15 van de WRO vrijstellingen van de (bouw- of gebruiks)bepalingen van het plan te kunnen verlenen, bieden weliswaar mogelijkheden om op specifieke situaties te kunnen inspelen, maar kunnen de rechtszekerheid van derden daarmee tegelijk beperken. Met het gebruik van dergelijke flexibiliteitsbepalingen is in dit bestemmingsplan om die reden kritisch omgegaan. Zeker in situaties waarin dergelijke bepalingen (met name vrijstellingen) in de toetsingspraktijk voor bepaalde ontwikkelingen zonder meer toegepast blijken te worden, is er voor gekozen om geen "schijnzekerheid" te bieden, maar deze ontwikkelingen ook daadwerkelijk als recht in het plan mogelijk te maken. Als bijkomend effect kunnen daarmee hopelijk de procedurele lasten voor burger en bestuur worden verminderd.

Daar waar wél gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen is getracht deze zoveel mogelijk te koppelen aan een duidelijk omschreven en objectief beoordelingskader (bijvoorbeeld het herstructureringsplan Parkwijk). Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Waar in de bestemmingsbepalingen noodzakelijkerwijs vrij algemene criteria zijn gebruikt (zoals de woonsituatie of het straat- en bebouwingsbeeld), is in de begripsbepalingen een nadere objectivering van deze begrippen opgenomen.

Opbouw voorschrift per bestemming

Zoals gezegd, wordt elke bestemming afzonderlijk in een bestemmingsbepaling opgenomen. Iedere bestemmingsbepaling bestaat op zijn beurt uit een overzichtelijk voorschriftenpakketje, waarbij - conform het gemeentelijke Handboek Digitale Bestemmingsplannen - onderstaande volgorde is gehanteerd:

- a. Bestemmingsomschrijving
- b. Bouwvoorschriften
- c. Nadere eisen
- d. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
- e. Aanlegvoorschriften
- f. Gebruiksvoorschriften
- g. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
- h. Strafbepaling
- i. Wijzigingsbevoegdheid
- j. Wijzigingsprocedure

Op deze wijze zijn, uiteraard voorzover van toepassing, alle voorschriften zoveel mogelijk per bestemming gebundeld, waardoor elke bestemmingsbepaling zelfstandig leesbaar is.

Zodoende krijgt de gebruiker, zowel bij analoge als digitale raadpleging van het bestemmingsplan, in één oogopslag inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van de grond met de betreffende bestemming.

Verder is er bewust voor gekozen om geen zogeheten "Beschrijving in Hoofdlijnen" in het plan op te nemen. Een dergelijke "beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan het doel of de doeleinden worden nagestreefd" (zie artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) kan met name worden gebruikt om aan de voorschriften een meer beleidsmatige betekenis te geven door de uitvoering van het plan middels instructienormen of toetsingscriteria (met name voor flexibiliteitsbepalingen) nader te reguleren. Vanwege de beperkt programmatische functie en de gekozen opbouw van de voorschriften heeft een beschrijving in hoofdlijnen voor onderhavig bestemmingsplan echter geen duidelijke meerwaarde.

Inhoud voorschrift per bestemming

De inhoud van de verschillende artikelen kan als volgt worden toegelicht.

– Begripsbepalingen –

Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie en zij komen grotendeels overeen met de begripsomschrijvingen in de rapporten "Op dezelfde leest II" en "Op de digitale leest" van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt. Waar nodig zijn begrippen toegevoegd, weggelaten of anderszins aangepast. Zo is met name voor bepaalde vormen van bedrijvigheid (zoals bijvoorbeeld voor dienstverlenende bedrijvigheid en horeca) een nadere omschrijving gegeven, mede om deze bedrijfsactiviteiten van andere te kunnen onderscheiden en met het oog op hun ruimtelijke effecten nauwkeuriger op andere functies te kunnen afstemmen.

Vrij centraal bij de wijze van bestemmen staan de begrippen "bouwvlak" en "bouwperceel". Beide begrippen verschillen echter fundamenteel van elkaar. Het bouwvlak is bijvoorbeeld noodzakelijk wanneer men binnen een bestemmingsvlak de situering van gebouwen nader wenst aan te geven. Het is een bestuursrechtelijke term. Het begrip "bouwperceel" is daarentegen een feitelijk begrip dat betrekking heeft op het stuk grond, dat bij de beoordeling van een bouwvergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing. Dit begrip kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per wooneenheid, bedrijf of beheerseenheid te verdelen. Het bestemmingsplan bepaalt via de bouw- en gebruiksvoorschriften welke bebouwing als zelfstandige eenheid moet worden aangemerkt, maar legt de bouwperceelgrenzen in absolute zin (bijvoorbeeld via het kaartbeeld) niet vast. Dit biedt de mogelijkheid om, bijvoorbeeld bij eigendomswisseling van gronden met eenzelfde bestemming, binnen de marges van de bouwvoorschriften ook met aan de gronden toekomende - relatieve - bouwrechten te kunnen schuiven.

Om te voorkomen dat eenmaal bij een bouwaanvraag in aanmerking genomen gronden hierdoor bij latere bouwaanvragen wederom zouden kunnen worden betrokken (zodat bouw mogelijkheden via een omweg zouden kunnen worden opgerekt en gronden uiteindelijk onbedoeld volledig bebouwd zouden kunnen worden) is de anti-cumulatiebepaling uit de Bouwverordening van toepassing.

Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kunnen dan ook meerdere bouwpercelen omvatten. In het plan is er niet voor gekozen om het aantal bouwpercelen per bouwvlak (op de kaart of in de voorschriften) vast te leggen. Dit betekent, dat splitsing of samenvoeging van percelen op grond van het plan in principe tot de mogelijkheden behoort. Gelet op het feit dat de contouren van de bestaande bebouwing middels bouwvlakken concreet op de kaart zijn vastgelegd, zal dit verschijnsel zich naar verwachting niet gauw voordoen en, als dit wel het geval is, in visueel ruimtelijke zin geen consequenties van grote betekenis hebben.

– Wijze van meten –

Deze bepalingen spreken voor zich. Er is bewust voor gekozen om bij het meten ondergeschikte (en in het algemeen overhangende) bouwdelen tot een overschrijding van 0,5 meter ten opzichte van de bouw-

en bestemmingsgrenzen niet mee te rekenen. Dit biedt duidelijkheid en geeft de nodige vrijheid aan ontwerpers. De opsomming van bouwdelen is niet limitatief bedoeld. Omdat voor erkers binnen de bestemming "Tuin" een specifieke regeling is opgenomen, zijn deze echter van toepassing van de hier bedoelde regeling nadrukkelijk uitgesloten.

– *Woondoeleinden 1 t/m 7* –

De woonfunctie komt van alle functies binnen het plangebied het meest voor. Vanuit beheersoptiek is het daarom met name voor deze functie belangrijk een regeling te treffen, die in voldoende mate op de maatschappelijke behoeften en wensen aansluit.

Met uitzondering van de gestapelde bouw, hebben alle bestaande, reguliere woonfuncties (woonhuizen) een bestemming "Woondoeleinden" gekregen. Binnen de bestemming wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woonhuizen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen, voetpaden, of parkeerterreintjes) waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die sterk variëren in bouwmassa, goothoogte, bouwhoogte en daken/kapvorm. Om al deze woonvormen in het kader van de digitalisering van passende regelgeving te kunnen voorzien en bovendien de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten, is er voor gekozen om voor het onderhavige plangebied een achttal woonbestemmingen te onderscheiden.

Het onderscheid komt bij de verschillende bestemmingen tot uiting in de bepalingen die betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw, zoals het aantal bouwlagen (uitgedrukt in goothoogte en bouwhoogte) en bepalingen ten aanzien van de daken (al of geen verplichte kap en dakhelling). Het onderstaande schema geeft een kort overzicht van de verschillende woondoeleinden:

Woondoeleinden	Type	Goothoogte	Bouwhoogte	Dakhelling
1	één bouwlaag met lage kap.	max 4,00 m	max 9,00 m	30°- 60°
2	één bouwlaag met hoge kap	max 4,00 m	max 11,00 m	30°- 60°
3	twee bouwlagen met lage kap	max 5,00 m	max 9,00 m	30°- 60°
4	twee bouwlagen met hoge kap	max 7,00 m	max 11,00 m	30°- 60°
5	één bouwlaag plat	max 4,00 m	max 4,00 m	-
6	twee bouwlagen plat	max 7,00 m	max 7,00 m	-
7	twee bouwlagen		max 11,00 m type II max 5,5 m	25°- 50° type II 0°-10°

De bestemming "Woondoeleinden 7" is ontwikkeld om recht te doen aan de vigerende regelingen in de bestemmingsplannen voor het gebied Waterland.

Om te voorkomen dat de bouwpercelen worden volgebouwd, is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer dan 50% van het bouwperceel mogen bedragen.

Van belang is verder dat uit overwegingen van flexibiliteit is gekozen voor het systeem van bestemmingsvlakken zonder bouwvlakken, althans voor de woondoeleinden. Dit heeft mede als oorzaak het vermijden van vele vrijstellingprocedures, zoals die zich in de praktijk vaak voordoen bij een strakkere wijze van bestemmen, bij voorbeeld door middel van bouwvlakken. Daarom is gekozen voor

een voorschriftmatige benadering waarin de oppervlakte van een hoofdgebouw in principe maximaal 150 m² mag bedragen. Verder zijn er diverse bepalingen opgenomen die onderlinge afstanden en afstanden tot perceelsgrenzen waarborgen.

In dit verband wordt er op gewezen dat voor Stadskanaal in 2004 een Welstandsnota is vastgesteld, waarin voor de diverse deelgebieden binnen de kern Stadskanaal welstandscriteria zijn ontwikkeld. Deze hangen, met name voor de oudere delen van de kern, sterk samen met cultuurhistorische gegevens. Als in de bestemmingsomschrijvingen in de diverse woon en bedrijfsbestemmingen wordt gerefereerd aan het behoud van cultuurhistorische waarden, dan wordt hiermee hoofdzakelijk gedoeld op de voorwaarden die aan de Welstandsnota moeten worden ontleend. In de voorschriften bij dit plan (begripsbepalingen) is een afstemmingsbepaling met de gemeentelijke welstandsnota opgenomen, waarin de cultuurhistorische waarden eveneens nader zijn gedefinieerd.

Voorts gelden voor elke type woondoeleinden in principe dezelfde erfbebouwingsbepalingen, vrijstellingsmogelijkheden en gebruiksvoorschriften. Een uitzondering is gemaakt voor de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bijgebouwen binnen de bestemming "Woondoeleinden 5". Vanwege de relatief beperkte hoogte van de hoofdgebouwen (4,00 meter) is ook de hoogte van de overige bebouwing beperkt (tot 3,00 meter) en is bepaald dat deze bebouwing plat dient te zijn afgedekt. Dit om te voorkomen dat de erfbebouwing op een bouwperceel kan gaan domineren. Onderstaand volgt een toelichting op de overige bepalingen.

Vanwege de mogelijkheden die de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) bieden voor het vergunningsvrij oprichten van erfbebouwing zijn de mogelijkheden voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in algemene zin beperkt tot de eerder genoemde 50 m². althans voor bouwpercelen tot 500 m². Bij grotere bouwpercelen neemt deze oppervlakte toe tot maximaal 90 m² voor bouwpercelen groter dan 2000 m².

Voor de bebouwing geldt als uitgangspunt dat door de uitbreiding de woonsituatie van belendende percelen niet onevenredig mag worden aangetast. Om die reden zijn bepalingen opgenomen die de afstand tot de zijdelingse perceelgrens regelen.

Verder geldt ten aanzien van de situering dat niet binnen de bestemming "Tuin" mag worden gebouwd, met uitzondering van erkers en overkappingen (zie ook onder het kopje "Tuin").

Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Gezien de maatschappelijke en economische ontwikkelingen in Nederland kiest de gemeente voor ruimere mogelijkheden voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis (synoniemen: aan-huis-verbonden beroep, beroep aan huis of vrij beroep). In de jurisprudentie is bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om deze activiteit bij recht in het bestemmingsplan op te nemen. Als kwantitatieve eis geldt, dat de bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwde oppervlakte mag bedragen, met een absoluut maximum van 45 m². Bovendien moet de activiteit worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners en eisen die zien op de effecten op de omgeving. Dat laatste betekent dat er geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dat er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten zijn die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken en dat er geen grote reclameborden (>0,5 m²) bij of aan de woning worden geplaatst. Meldings- c.q. vergunningplichtige activiteiten op grond van het bepaalde in de Wet Milieubeheer (bijvoorbeeld door hun omvang of het gebruik van bepaalde machines of anderszins) zijn niet toegestaan.

Onder een beroepsmatige activiteit aan huis wordt verstaan: de uitoefening van een beroep of het

beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Onder een bedrijfsmatige activiteit aan huis wordt verstaan: het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging doch niet zijnde een aan huis gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie.

– *Woondoeleinden gestapeld* –

De gestapelde woningen zijn onder de bestemming "Woondoeleinden gestapeld" gebracht. Ook hier is sprake van een op de huidige situatie toegesneden bestemming. Het bouwvlak is in het algemeen om de bestaande bebouwing gelegd, met inbegrip van eventuele hogere bouwdelen, zoals uitpandige trappenhuizen of liftschachten. De maximale goot- en bouwhoogten van de woongebouwen zijn aangegeven op de plankaart.

Voor het realiseren van gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen geldt een maximale oppervlakte van maximaal 50% van het erf en een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 meter.

Ook binnen de bestemming "Woondoeleinden gestapeld" kunnen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis via vrijstelling op grond van artikel 15 WRO worden toegelaten (zie hierboven). In het algemeen mag worden aangenomen dat het criterium "woonsituatie" door de intensievere bebouwings- en bewoningssituatie binnen deze bestemming al snel anders zal moeten worden uitgelegd dan dat bij de diverse woonbestemmingen het geval is.

– *Tuin* –

De bestemming "Tuin" is gelegd op delen van de woonpercelen die als voor- en/of zijtuin zijn aan te merken en waar het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst wordt geacht om erfbebouwing te situeren ten gunst van het straat- en bebouwingsbeeld van de woonbuurt-/straat als geheel. De bestemming "Tuin" ligt vóór de voorgevel van een woonhuis en, waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk wordt geacht, bij voorbeeld in hoeksituaties, ook aan de zijgevel, waarbij de grens op 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn is gelegd. Door een duidelijk onderscheid te maken tussen het (voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestemde) erf en het (middels een aparte bestemming geregelde) tuingedeelte wordt tevens getracht sturing te geven aan de mogelijkheid tot het oprichten van vergunningvrije bouwwerken. In elk geval kunnen vergunningplichtige bouwwerken binnen deze bestemming worden gereguleerd. Als gebouw zijn alleen erkers en overkappingen onder bepaalde voorwaarden binnen de bestemming toegelaten.

– *Woonwagencentrum* –

In het plangebied komt één woonwagencentrum voor aan de Berkenstraat nabij het sportterrein. Deze bestemming doet recht aan de aard en de omvang van de woonwagens op dit centrum. De bebouwingsregeling is dan ook op toegespitst op het behoud van het centrum als zijnde standplaats voor woonwagens. Het bouwen van woonhuizen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

– *Bedrijfsdoeleinden* –

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is toegekend aan de zelfstandige bedrijven in het plangebied. De toegestane vormen van bedrijvigheid zijn ontleend aan de "Basiszoneringslijst" van de VNG en in bijlage 1 van de voorschriften is opgenomen. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge van de *Wet*

geluidhinder zijn uitgesloten. Risicovolle inrichtingen zijn op basis van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* uitgesloten. Vuurwerkbedrijven zijn op basis van het *Vuurwerkbesluit* uitgesloten.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan is genomen dat, gelet op het feit dat het hier hoofdzakelijk om een woongebied gaat, in principe alleen categorie 1- en 2-bedrijven (de zogeheten lichte vormen) gevestigd kunnen worden. De bedrijven in een hogere categorie, oftewel de in het plangebied voorkomende categorie-3 bedrijven, zijn in de bestaande situatie aanvaardbaar. Echter, een uitwisselbaarheid naar andere categorie 3-bedrijven moet ten gunste van de leefomgeving worden voorkomen. De aanwezige categorie 3-bedrijven zijn dan ook middels een aanduiding op de kaart en in de voorschriften specifiek geregeld. Dit houdt in dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde dan wel een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden. De aanvaardbaarheid van dergelijke bedrijven stoelt op het volgende. Alle bedrijven voldoen aan de daarvoor geldende milieuregelgeving, die is toegesneden op de feitelijke situatie, dat wil zeggen aanwezigheid in een redelijk gevoelige omgeving. Verder geldt voor al deze bedrijven een wijzigingsbevoegdheid ten dienste van woningbouw. De conclusie is dat de huidige situatie geen zodanige invloed heeft op de gevoelige bestemmingen in de omgeving daarvan dat de desbetreffende bedrijven niet zouden kunnen worden voortgezet.

Verder is een regeling opgenomen die het, met het oog op de gewenste flexibiliteit, mogelijk maakt om bedrijven die qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 toe te staan.

De bedrijven waarbij een bedrijfswoning aanwezig is, zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Net als bij 'gewone' woonbestemmingen is ook hier onderscheid gemaakt tussen de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofgebouw, wat geleid heeft tot een tweetal aanduidingen.

– Bedrijventerrein –

Met name het gebied aan de Gasselterstraat heeft het kenmerk van een bedrijventerrein en niet van individuele bedrijven tussen woonbebouwing zoals dat het geval is bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Als gevolg daarvan is de stedenbouwkundige inpassing van een iets andere aard en kunnen ter plaatse dan ook bedrijven uit een hogere categorie worden toegestaan dan binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", namelijk categorie 3. Ook hier zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet toegestaan.

– Biomassavergistingsinstallatie –

Ten dienste van een warmtekrachtkoppelinginstallatie voor het Refaja ziekenhuis is ten noordoosten daarvan, aan de Van Boekerenweg een bestemming gelegd die mogelijk maakt dat de daarvoor benodigde installaties en gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde, kunnen worden gerealiseerd.

– Verkooppunt van motorbrandstoffen –

Binnen het plangebied is aan de Gasselterstraat een verkooppunt van motorbrandstoffen (inclusief LPG) aanwezig dat onder een gelijknamige bestemming is gebracht. Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) voldoet dit bedrijf aan de eisen die daaraan gesteld kunnen worden. Wel is ter plaatse de dubbelbestemming "Veiligheidszone LPG" gelegd (zie hieronder bij de dubbelbestemmingen).

Naast de verkoop van motorbrandstoffen, is binnen deze bestemming uitsluitend detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen toegestaan.

– Sportdoeleinden –

Het in het plangebied aanwezige sportcomplex is onder de daarop toegesneden bestemming

"Sportdoeleinden" geregeld. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Het gaat daarbij om gebouwen ten behoeve van kantines, kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer. Het aanwezige zwembad is specifiek aangeduid.

– Maatschappelijke doeleinden –

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" heeft betrekking op diverse functies binnen het plangebied, welke allemaal in hoofdzaak een maatschappelijke functie hebben. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om medische instellingen, zoals het Refaja ziekenhuis, scholen, kerken, culturele centra, (overheids)instellingen, stichtingen en sporthallen. De bebouwing dient binnen het bouwvlak plaats te vinden. De maximale goot- en bouwhoogte van het gebouw alsmede het maximaal te bebouwen percentage van het bouwvlak is aangegeven op de plankaart. Binnen deze bestemming is het verboden om de gronden te gebruiken voor bijvoorbeeld zelfstandige bedrijfsdoeleinden, detailhandel en wonen. Dit laatste is wel toegestaan binnen de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning".

– Detailhandelsdoeleinden 1 en 2 –

De detailhandelsfunctie in het plangebied is opgesplitst in een tweetal "subbestemmingen". De bestemming "Detailhandelsdoeleinden 1" heeft betrekking op alle detailhandelsactiviteiten met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen en perifere detailhandel, waarbij specifiek bedoeld wordt op detailhandel in volumineuze producten. Daarnaast zijn binnen deze bestemming dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen toegestaan.

De bestemming "Detailhandelsdoeleinden 2" is bedoeld om bepaalde vormen van perifere detailhandel wel toe te laten in het plangebied. Uitgezonderd worden daarbij detailhandel in auto's, caravans en grove bouwmaterialen. Bij beëindiging/verplaatsing van de betreffende detailhandelsfunctie kunnen de bestemmingen "Detailhandelsdoeleinden 1" en "Detailhandelsdoeleinden 2" gewijzigd worden in een woonbestemming. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemmingen geregeld.

– Dienstverlening –

De dienstverlenende bedrijven/instellingen zijn, evenals de voornoemde detailhandelsdoeleinden, specifiek bestemd. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld een makelaarskantoor, een assurantiekantoor et cetera, oftewel bedrijven die naast een baliefunctie in meer of mindere mate ook een kantoorfunctie behelzen en voor zover deze niet geschaard kunnen worden onder de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld.

– Horecadoeleinden 1 en 2 –

De horecabedrijven binnen het plangebied zijn in verband met de bijzondere functie en mogelijke hinder afzonderlijk geregeld, in de zin van een eigen horecabestemming met specifieke klasse-aanduidingen, oplopend naar milieuzwaarte van het bedrijf, ten opzichte van de woonomgeving. De zwaarte heeft met name te maken met de dag-, avond- of nachtelijke openingstijden en in het verlengde daarvan de verkrijgbaarheid van (sterk) alcoholische dranken. In de begripsomschrijvingen is van de verschillende horecabedrijven een nadere omschrijving opgenomen. In het plangebied gaat het om horecaondernemingen vergelijkbaar met lunchrooms en broodjeszaken (categorie 1), cafés en restaurants (categorie 2) en bar-dancings en discotheken (3). Logiesverstrekkende bedrijven, zoals hotels en pensions worden als horecabedrijf categorie 4 aangemerkt. Deze beide laatste categorieën komen overigens als afzonderlijke bestemming in het plangebied niet voor.

Waar dat qua maatvoering feitelijk ook mogelijk is, mag tevens vanaf de tweede bouwlaag worden gewoond. Verder geldt een uitwisselbaarheid tussen de bestemmingsklassen en wel zodanig dat in een zwaardere klasse per saldo een lichter gekwalificeerd horecabedrijf mag komen. Er is geen mogelijkheid in het plan opgenomen om een lichtere horecabestemming om te zetten in een zwaardere. Wel bestaat de mogelijkheid om bij beëindiging of vertrek van een horecagelegenheid de bestemming met

toepassing van artikel 11 van de WRO te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden". De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld. Voor wat betreft de bebouwingsbepalingen kan worden geconstateerd dat de panden qua omvang (bouwschema) en situering (bouwvlak) zoveel mogelijk zijn vastgelegd op de bestaande situatie.

-- Agrarische bedrijven --

In het plangebied komt een aantal agrarische bedrijven voor. Hiervoor is een passende bestemmingsregeling in het plan opgenomen, zodanig dat de bestaande agrarische activiteiten kunnen worden voortgezet, uiteraard met in achtneming van de toepasselijke milieuregelgeving. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld.

--Verblijfsrecreatieve doeleinden --

De bestaande camping in het zuidelijke deel van het plangebied is als zodanig bestemd, met inbegrip van de noodzakelijke gebouwen/bouwwerken.

-- Verkeersdoeleinden & Verkeers- en verblijfsdoeleinden --

De wegen en woonstraten in het plangebied zijn onderverdeeld in een tweetal bestemmingen. Het onderscheid tussen de beide bestemmingen is gelegen in het verschil in de functie van de wegen en woonstraten. Globaal zijn de wegen die ingericht zijn voor een maximumsnelheid van 50 km/u en dus voornamelijk een verkeersfunctie hebben geregeld onder de bestemming "Verkeersdoeleinden".

De overige wegen/woonstraten in het plangebied hebben naast een verkeersfunctie in belangrijke mate een verblijfsfunctie, wat ertoe geleid heeft dat deze wegen/woonstraten en bijbehorende parkeervoorzieningen en snippergroen (zoals bermen) geregeld zijn onder de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden".

-- Verkeersdoeleinden railverkeer / Spoorwegdoeleinden --

De STAR-spoorlijn welke ten westen van de Parkwijk door het plangebied loopt is geregeld onder de bestemming Verkeersdoeleinden railverkeer / Spoorwegdoeleinden. Gebouwen en/of bouwwerken mogen alleen binnen deze bestemming worden gebouwd voor zover deze gelieerd zijn aan de spoorwegfunctie.

-- Agrarische cultuurgrond --

De agrarische cultuurgronden rondom de voornoemde spoorlijn, zijn geregeld onder de bestemming "Agrarische cultuurgrond". Binnen deze gronden mag maximaal 100 m² aan gebouwen worden gebouwd en voor de toegestane bouwwerken gelden de in de voorschriften aangegeven bepalingen. Ten behoeve van een uitbreiding van het Refaja ziekenhuis is op gronden met de bestemming "Agrarische cultuurgrond", ten oosten van het ziekenhuis, een daarop gerichte wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Verder is de ijsbaan annex schietterrein aan de Scheepswerfkade met een aanduiding aangegeven.

-- Nutsdoeleinden --

Onder deze bestemming worden de gebouwen ten behoeve van het openbare nut geregeld, zoals transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening, de watervoorziening en daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen. Ook het terrein en de gebouwen ten dienste van de zendmast aan de Poststraat (achter het voormalige postkantoor) vallen onder deze bestemming. De zendmast zelf is door middel van een aanduiding aangegeven.

-- Groenvoorzieningen --

Al het openbare groen is onder de bestemming "Groenvoorzieningen" gebracht. Binnen deze

bestemming zijn geen gebouwen toegestaan en bouwwerken slechts beperkt in hoogte.

– Begraafplaats –

De begraafplaatsen aan de H.J. Kniggestraat en de H.J. Kniggekade hebben een overeenkomstige bestemming gekregen. Naast de begraafplaats zelf zijn de bijbehorende parkeervoorzieningen onder deze bestemming gebracht.

– Bos –

Het aaneengesloten bosgebied (globaal tussen de Gasselterstraat en de begraafplaats aan de Kniggekade) en het binnen het plangebied liggende deel van het Atlantisbos zijn onder een specifieke bestemming geregeld, waarmee de instandhouding ervan wordt nagestreefd. Binnen de bestemming zijn geldt dan ook dat voor het uitvoeren van bepaalde werken (zoals het aanleggen of verharderen van wegen en paden, het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies en het aanleggen of dempen van wateren) een aanlegvergunning vereist is.

Daarnaast is voor het vellen of rooien van houtgewas een kapvergunning vereist. Dit alles is om te voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor de bestemming en tevens de kwaliteit van het bos beschermd wordt.

Binnen deze bestemming zijn naast het bos zelf ook de aanwezige fiets-/wandelpaden, waterlopen/-partijen en de gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud en de schuilgelegenheden voor dieren opgenomen.

– Water –

De in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen, met daarbijbehorende oevers en bouwwerken, vallen grotendeels onder de bestemming "Water". Deze waterlopen en -partijen vormen de waterstructuur van Stadskanaal en instandhouding en versterking van deze structuur is het uitgangspunt voor de kern. Naast deze beleevings- c.q. recreatieve functie heeft het water een belangrijke waterhuishoudkundige functie, wat ertoe geleid heeft dat de realisatie van bouwwerken en/of kunstwerken (bruggen, dammen, gemalen, sluizen et cetera) de waterhuishouding niet mag belemmeren. Tot slot is de permanente aanleg van woonschepen en recreatievaartuigen niet toegestaan.

– Wijzigingsbepalingen –

Zoals in de vorige paragraaf onder het kopje 'flexibiliteit' reeds behandeld, bevat het bestemmingsplan in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO).

Concreet zijn in dit bestemmingsplan de volgende wijzigingsbevoegdheden op de plankaart aangegeven ten behoeve van:

1. het voormalige postkantoor aan de Poststraat;
2. het gebied Havehasta aan de H.J. Kniggestraat;
3. het gebied Semsstraat 20;
4. het gebied Scheepswerfstraat 10.

Deze plandelen kunnen gewijzigd worden voor woningbouw.

Enigszins andersoortig zijn de wijzigingsbevoegdheden voor:

1. het Refaja ziekenhuis: de mogelijkheid om de aangrenzende bestemming "Agrarische cultuurgrond" aan de oostzijde te kunnen wijzigen ten behoeve van een uitbreiding van het ziekenhuis, is overgenomen uit het vigerende plan;

2. het gebied waarin een deel van het Atlantisbos is voorzien. De bestemming "Bos" kan onder voorwaarden worden gewijzigd in een bestemming waardoor de bouw van twee landhuizen mogelijk wordt gemaakt.

Naast de op de kaart aangeduide wijzigingsgebieden biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om, ter bevordering van de woonfunctie, specifieke bestemmingen te wijzigen in woonbestemmingen. Het gaat hierbij om de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden, Detailhandelsdoeleinden 1, Dienstverlening, Horecadoeleinden 1 en 2. Deze bestemmingen kunnen bij eventuele beëindiging van de betreffende functie gewijzigd worden in een woondoeleindenbestemming.

Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden houdt ook in dat er de mogelijkheid bestaat om de ter plaatse mogelijke geachte woningbouw te kunnen faseren, met een uitgesteld beslismoment inclusief de daarbij behorende rechtsbescherming.

De Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen zijn die bestemmingen die meerdere van de voornoemde (hoofd)bestemmingen als het ware overlappen.

Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt dus zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming. Onderhavig plangebied kent een viertal dubbelbestemmingen.

--Archeologisch waardevol gebied --

Deze dubbelbestemming betreft het parkgebied ter hoogte van de Esdoornlaan/lepenlaan met de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water" en een perceel met de bestemming "Agrarische cultuurgrond" gebruik zijnde perceel ten westen van de Scheepswerfkade (ter hoogte van nummer 5). Ter bescherming van de aldaar aanwezige waarden hebben de desbetreffende gronden naast de beschreven basisbestemmingen tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" gekregen. Bepaalde werkzaamheden waardoor de bodem kan worden geroerd, zijn aan een vergunning (aanlegvergunning) gebonden.

-- Openbare nutsleidingen --

In het plangebied zijn alleen hoofdleidingen van de gastransportleidingen onder deze dubbelbestemming geregeld, aangezien ten opzichte van deze hoofdleidingen een bepaalde afstand in acht moet worden genomen waarbinnen geen gebouwen/bouwwerken gerealiseerd mogen worden. Een uitzondering hierop betreft de bouwwerken welke ten dienste staan van de nutsleiding zelf. De ligging alsmede de aan te houden afstand ten opzichte van de leidingen zijn op de plankaart aangegeven. Deze leidingen hebben de aanduiding "hoofdgastransportleiding" gekregen.

Tevens valt onder deze dubbelbestemming de hoogspanningsleiding in het noordelijke gedeelte van het plangebied. Ook hier dient een bebouwingsvrije afstand in acht genomen te worden. Deze leiding heeft de aanduiding "hoogspanningsleiding" gekregen.

-- Straalpad --

Ten behoeve van de telecommunicatie met behulp van zenders is het noodzakelijk om bepaalde corridors te vrijwaren van belemmeringen, c.q. bebouwing die straalverbindingen kan hinderen. Daarom is de hoogte van (op te richten) gebouwen/bouwwerken op gronden met de dubbelbestemming "Straalpad" aan een bepaald maximum gebonden.

-- Veiligheidszone LPG --

Deze dubbelbestemming is gelegd rondom de gronden waarop de opslag en verkoop van LPG mogelijk is gemaakt (zie de bestemming "Verkooppunt van motorbrandstoffen"). Het betreft hier de

LPG-installatie aan de Gasselterweg. De dubbelbestemming is gelegd conform de 10^{-6} contour van deze inrichtingen op grond van het BEVI en waarborgt dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zich niet in de richting van de risicovolle inrichting kunnen ontwikkelen. Tevens voorkomt de dubbelbestemming de vestiging van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone.

In het betreffende voorschrift zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen (van de bouw- en gebruiksvoorschriften) waarmee beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone kunnen worden toegelaten. Dit heeft te maken met het feit, dat de 10^{-6} contour op grond van het BEVI voor beperkt kwetsbare objecten geldt als richtwaarde (en niet als grenswaarde). Dit impliceert dat gemotiveerd van de richtwaarde kan worden afgeweken. Als criterium hiervoor geldt wel dat de veiligheid van personen door het toelaten van de bebouwing niet onevenredig mag worden geschaad. Het is derhalve aan het gemeentebestuur (in casu B&W) om aan de hand van het BEVI in voorkomende gevallen de gronden te motiveren waarop beperkt kwetsbare objecten binnen de zone aanvaardbaar zijn.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, een ieder de gelegenheid geboden tot Inspraak. Daarnaast is dit plan in het kader van het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties. De resultaten uit de Inspraak en het Overleg zijn hieronder verwerkt. In bijlage 1 zijn de Overlegreacties opgenomen.

7.1. Inspraak

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Stadskanaal - Noord vanaf 7 december 2006 tot en met 25 januari 2007 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en in buurthuis 't Lange End aan de Scheepswerfstraat 6. Er is op 13 december 2006 een inspraakbijeenkomst in het verenigingsgebouw van de kerk aan de Semsstraat gehouden.

In het navolgende zijn de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan samengevat. Alle indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om in een persoonlijk gesprek met de portefeuillehouder een toelichting te geven. Aansluitend aan de zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen.

Westerveld, Wilting en Te Velde, Noorderdiep 35 in Stadskanaal

Hebben enige opmerkingen over de biomassavergistingsinstallatie aan de Van Boekerenweg:

1. de voorschriften t.a.v. de bouwhoogte moeten verruimd worden naar 12 meter;
2. de voorschriften t.a.v. de hoogte "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde", moeten verruimd worden naar 12 meter;
3. de voorschriften t.a.v. de hoogte van masten moet verruimd worden naar 12 meter;
4. de oppervlakte van het bestemmingsvlak moet vergroot worden naar 120x240 meter;
5. de oppervlakte van het bouwvlak moet vergroot worden naar 100x220 meter.

Reactie gemeente

In het nieuwe bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een toekomstige biomassavergistingsinstallatie. Deze wordt direct bestemd.

Ad 1

Vanwege de hoogte van de silo's welke gebruikt worden bij de vergisting wordt de bouwhoogte verruimd naar 12 meter.

Ad 2

Omdat delen van de installatie behoren tot "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" wordt deze hoogte tevens aangepast naar 12 meter.

Ad 3

De hoogte van palen en masten van ten hoogste 6 meter wordt niet verruimd naar 12 meter, de noodzaak hiervoor voor een biomassavergistingsinstallatie is niet aangetoond.

Ad 4

Vanwege de situering van de installatie op het perceel is een groter bestemmingsvlak noodzakelijk. Het bestemmingsvlak wordt vergroot, maar er komt geen bestemmingsvlak op het gedeelte waarvan bekend is dat het archeologisch waardevol gebied is.

Ad 5

Het bouwvlak wordt vergroot om de installatie mogelijk te maken.

Wilzing namens Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing, Brink 11 Onstwedde

De heer Wilzing wil graag in een gesprek enkele zaken bespreken:

1. bouwplan Bakboord 5
2. bouwplan Bakboord 6
3. Beststraat 1
4. Tros 9
5. Scheepwerfkade 61
6. Semsstraat 20
7. de goothoogte bijgebouwen naar 3 meter en de nokhoogte naar 6 meter.

Reactie gemeente

Ad 1 t/m 5

De systematiek van het bestemmingsplan is gewijzigd. Naar verwachting passen de bouwplannen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 6

Dit bouwplan is reeds in behandeling bij de gemeente. Er ligt een wijzigingsbevoegdheid naar twee woningen op het perceel. Om woningen op het perceel mogelijk te maken moet het bedrijf met alle bijgebouwen worden gesloopt.

Ad 7

De bijgebouwenregeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Familie Adams, Krommewijk 15 in Stadskanaal

1. Volgens de familie Adams komt er geen bos rond de percelen Krommewijk nr. 14, 15 en 16.
2. De landgoederen aan de Krommewijk zijn niet aangegeven.

Reactie gemeente

Ad 1

Volgens het bosplan Adams komt aan de Krommewijk op een deel van de percelen naast de genoemde bebouwing inderdaad geen bos, deze bestemming wordt aangepast.

Ad 2

De plaats van de landgoederen wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid aangegeven. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn ruim op de plankaart gezet, zodat dit bij de uitwerking geen probleem geeft.

G. Ellen, Badstraat 13 in Stadskanaal

De heer Ellen heeft een aantal opmerkingen over het plan:

1. De agrarische landbouwgrond wordt gewijzigd in agrarische cultuurgrond, dit heeft nadelige gevolgen voor het gebruik.
2. In de toelichting staat dat er 2 woningen gerealiseerd zijn in het bosplan Ellen, waar is de tweede woning dan gerealiseerd.
3. Er wordt in de toelichting niet gesproken over het kunstwerk wat gerealiseerd is in het bosplan Ellen.
4. Er moeten woningen mogelijk worden aan het Noorderdiep.

Reactie gemeente

Ad 1

In het vigerende bestemmingsplan "kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" is de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Ontwedde, sectie U nummer 344 "agrarijs gebied". In het nieuwe bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord" is de bestemming van de percelen "agrarijs cultuurgrond". Deze wijziging heeft geen invloed op de gebruiksmogelijkheden van de gronden, het gebruik blijft gelijk.

Ad 2

Er is inderdaad één woning gerealiseerd in het bosplan Ellen, de toelichting wordt hierop aangepast.

Ad 3

Het kunstwerk is opgenomen in de voorschriften van de bestemming "bos". In de toelichting wordt het kunstwerk in het bosplan Ellen genoemd.

Ad 4

Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt aan het Noorderdiep.

B. Orsel, H.J. Kniggekade 23, Stadskanaal

De op de plankaart weergegeven bebouwing van dit adres komt niet overeen met de werkelijke bebouwing.

Reactie gemeente

Op de plankaart staan de bouwvlakken rond de bebouwing aangegeven. De werkelijke bebouwing valt hier binnen deze bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken zijn nog ruime mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding.

J. Loijenga, Poststraat5, Stadskanaal

Het perceel van de heer Loijenga heeft de bestemming "detailhandel 1" gekregen. Het gebruik van het perceel is echter kantoor.

Reactie gemeente

De bestemming van het perceel wordt veranderd in "dienstverlening".

M.M. Geertsema, Wildervanksterdallen 30, Stadskanaal

Wenst het perceel kadastraal bekend U 345 graag gewijzigd in een woonbestemming.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied". In het nieuwe bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord" heeft het perceel de bestemming "Agrarische cultuurgrond" gekregen. De gebruiksmogelijkheden van de nieuwe bestemming zijn ondanks de naamswijziging van de bestemming gelijk gebleven aan de huidige bestemming. Op het perceel komt niet de bestemming woondoeleinden. De bestemming is namelijk altijd agrarisch geweest.

Keizer, Keizer en Keizer, Semstraat 8, Stadskanaal

Alle activiteiten moeten mogelijk zijn op de percelen Semstraat 7 tot en met 13. Tevens moeten alle activiteiten mogelijk zijn op de percelen gelegen achter Handelskade 50 tot en met 56.

Reactie gemeente**-- Semstraat --**

In het vigerende bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord 1994" hebben de percelen de bestemming "woondoeleinden" met als aanduiding "bedrijven". In het nieuwe bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gekregen. Het perceel Semsstraat 7 is een bestaand bedrijf, hoger dan categorie 2 en daarom specifiek bestemd. Het naastliggende perceel is niet specifiek bestemd. Hier is eveneens sprake van een bestaande situatie, maar dan voor willekeurige bedrijvigheid lager dan categorie 2.

-- Handelskade --

In het vigerende bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord 1994" hebben de percelen de bestemming "woondoeleinden". Daarnaast heeft het perceel Handelskade 50 een aanduiding "bijzondere doeleinden" (voormalige tennishal) en Handelskade 56 de aanduiding "bedrijven".

In het nieuwe bestemmingsplan hebben de percelen een bestemming die hiermee overeenkomt, namelijk respectievelijk "maatschappelijke doeleinden" en "bedrijven" (lager dan categorie 3). De

bestemming van de loodsen zal ongewijzigd blijven omdat andere cq zwaardere activiteiten niet gewenst zijn op deze locatie. De woonhuizen welke voor de loodsen staan behoren niet tot de percelen van Keizer en zullen anders bestemd worden.

J. Schrik, Scheepwerfkade 36, Stadskanaal

Wil graag dat het bouwvlak van zijn perceel word aangepast zodat een voorgenomen verbouwing past binnen het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt vergroot zodat binnen de nieuwe voorschriften uitbreidingsplannen kunnen worden gerealiseerd.

E. Lokken, Unikenstraat 15, Stadskanaal

Volgens de heer Lokken hebben in het verleden meerdere woningen op het perceel Unikenstraat 15 gestaan en hij wil deze mogelijkheid graag terug, bovendien moet het bouwvlak voor het bedrijf worden vergroot. Op het perceel aan de Gietermond tevens een woningbouwmogelijkheid toestaan.

Reactie gemeente

De bouwmogelijkheden waren in het vigerende bestemmingsplan "kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" ook al niet meer opgenomen. Er worden dus geen extra woningen mogelijk gemaakt. Wel wordt het bouwvlak voor het bedrijf vergroot om de bedrijfsbebouwing te kunnen uitbreiden.

Op het perceel aan de Gietermond heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" geen bouwvlak, in het nieuwe bestemmingsplan wordt ook geen bouwvlak opgenomen.

B. Hardenberg, H.J. Kniggestraat 21, Stadskanaal

Wenst op de kavel gelegen op de hoek Pekelderstraat-Scheepwerfstraat de bestemming woondoeleinden, met een bouwvlak.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "Kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" heeft het perceel de bestemming woondoeleinden, maar de bijbehorende woning in het bouwvlak ligt deels op het onderhavige perceel en deels op het naastgelegen perceel. Het perceel is planologisch niet breed genoeg om een nieuwe woning mogelijk te maken. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "woondoeleinden 1" (zonder bouwvlak) en de bestemming "tuin". In het vigerende bestemmingsplan is er geen mogelijk om een woning neer te zetten en in het nieuwe bestemmingsplan ook niet.

H. Weijer, Esdoornstraat70, Stadskanaal

De ontsluiting van de biomassavergistingsinstallatie moet niet via de Esdoornstraat lopen.

Reactie gemeente

De biomassavergistingsinstallatie krijgt een eigen ontsluiting aan de Van Boekerenweg. Hierdoor komt er geen extra verkeer door de Esdoornstraat.

J. Lubben, Unikenkade 60, Stadskanaal

In het vigerende bestemmingsplan had het perceel de bestemming wonen en werken. Het huidige gebruik is een installatiebedrijf met woning. De bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is woondoeleinden, op deze bestemming is het huidige gebruik niet toegestaan.

Reactie gemeente

Het perceel krijgt de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

L.P.A. Anneijes en Th. G.A. Degen, Elschotseweg64, Schijndel

Appellanten zijn eigenaar van het pand Frascati aan de Handelsstraat 44 te Stadskanaal. In een eerder stadium is aangegeven dat men op dit terrein de mogelijkheid wil hebben om een 5-tal woningen te

realiseren. In het gesprek met de wethouder is duidelijk geworden dat de eigenaren het gebouw willen opknappen en het voorste deel willen gebruiken voor dienstverlening, detailhandel of horeca en het achterste deel voor verhuur van bedrijfsruimte.

Reactie gemeente

De bestemming van het perceel wordt zodanig gewijzigd dat op het voorste deel van het perceel de mogelijkheid bestaat voor het uitoefenen van detailhandel. Het achterste deel wordt bestemd voor dienstverlening. De bestemming woongebouw welke in het voorontwerp nog geprojecteerd was op deze locatie wordt verwijderd.

G. Germeraad, Unikenkade 66b, Stadskanaal

In het vigerende bestemmingsplan is er volgens de heer Germeraad op het perceel de mogelijkheid voor twee bouwkavels, dit moet behouden worden.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" heeft het perceel de bestemming "woondoeleinden". Er was de mogelijkheid wanneer een bouwperceel een breedte van 20 meter had hier een extra woning te bouwen. Dit is het geval en daarom is in het nieuwe bestemmingsplan een woning tussen de percelen Unikenkade 66b en 68 opgenomen.

Dhr. Van Maanen namens Refaja ziekenhuis

Het bouwvlak van het Refaja moet volgens de heer Van Maanen groter worden om uitbreiding mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het bouwvlak van het Refaja ziekenhuis wordt verruimd.

Decohome Stiekema, Handelsstraat 26, Stadskanaal

Er moet uitbreidingsmogelijkheid voor de winkel zijn, met het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan is het niet mogelijk uit te breiden. De wijzigingsbevoegdheid naar wonen op het perceel is niet nodig.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "Stadskanaal - Noord 1994" heeft het perceel de bestemming "centrumdoeleinden". In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het bouwvlak wordt groter gemaakt, zodat uitbreiding van de winkel mogelijk is. De bestemming "bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd naar "detailhandel" omdat de hoofdactiviteit een winkel is en er ondergeschikt opslag ten behoeve van de winkel plaatsvindt.

De wijzigingsbevoegdheid wordt van het perceel verwijderd, deze bevoegdheid is bedoeld voor het naastliggende bedrijf.

V.V. S.P.W. Stadskanaal, Berkenstraat 2a, Stadskanaal

In de nabijheid van het trainingsveld worden nieuwe woningen geprojecteerd. De voetbalvereniging is bang voor problemen met licht en geluid.

Reactie gemeente

Er is al een bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan "wijzigingsplan Krommewijk 1999" waarin de mogelijkheid van de woningen is opgenomen, er is sprake van direct bouwrecht.

Buurtoverleg Stadskanaal - Noord, postbus343, Stadskanaal

Het Buurtoverleg heeft een aantal opmerkingen welke puntsgewijs worden behandeld.

1. het Buurtoverleg is teleurgesteld dat men niet meer betrokken is geweest in de tot stand koming van dit plan.

2. Er moet een rotonde aan de Van Boekerenweg komen om de mestvergistingsinstallatie te ontsluiten.
3. Het gebied Boerhaavestraat-Meidoornstraat is een verkeersknelpunt vanwege de aanwezigheid van scholen.
4. Het situeren van woningen aan de Krommewijk in de nabijheid van het sportveld.
5. Een directe bouwmogelijkheid op het terrein van Havehasta.
6. ongevraagde wijziging bouwkavels.
7. ligplaatsen woonschepen in Stadskanaal - Noord.

Reactie gemeente

Ad 1

Deze opmerking van het buurtoverleg is terecht, men had meer tijd moeten hebben om te kunnen reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. De gemeente betreurt de gang van zaken en gaat dit in het vervolg beter regelen.

Ad 2

De mestvergistingsinstallatie krijgt een directe ontsluiting op de Van Boekerenweg er komt ter plaatse geen rotonde. De verdere afwikkeling van het overige verkeer wordt meegenomen in de plannen van het Refaja.

Ad 3

Het is niet mogelijk om verkeersknelpunten door middel van een bestemmingsplan te regelen. Een oplossing moet gezocht worden in direct overleg met de betrokken scholen.

Ad 4

Deze woningen zijn reeds door middel van het bestemmingsplan "wijzigingsplan Krommewijk 1999" mogelijk gemaakt, er is sprake van direct bouwrecht.

Ad 5

Op het terrein van Havehasta ligt een wijzigingsbevoegdheid naar "woondoeleinden". Omdat er sprake is van bodemverontreiniging kan er pas gebouwd worden wanneer dit opgelost is. Om die reden kan dit niet door middel van een directe bouwmogelijkheid in het nieuwe plan worden opgenomen.

Ad 6

Het nieuwe plan vervangt een aantal andere bestemmingsplannen. Van deze plannen is het alleen in het vigerende bestemmingsplan "kanaalbebouwing Stadskanaal - Noord" mogelijk, dat daarbinnen hier en daar een perceel met direct bouwrecht is gelegen. Een perceel moet daarvoor namelijk breder zijn dan 20 meter. In het nieuwe bestemmingsplan wordt van bestaande bebouwing uitgegaan en om die reden zijn eventueel aanwezige directe bouwmogelijkheden niet opgenomen.

Ad 7

De gemeente heeft drie plaatsen in de gemeente aangewezen waar woonschepen zijn toegestaan, in het bestemmingsplan Stadskanaal - Noord is geen bestemming woonschepen opgenomen.

7.2. Overleg

Commissie Bestemmingsplannen van de Provincie Groningen

1. Regeling behoud cultuurhistorischewaarden

In de begripsomschrijving (artikel 1, lid 25) dienen de te behouden cultuurhistorische waarden beter te worden omschreven. Het betreft zaken als water- en groenstructuren, de relatie met het buitengebied en de relatie met het buitengebied. Ook zou in vrijstellingen, uitwerkings- en wijzigingsregelingen de relatie met de cultuurhistorische waarden moeten worden gelegd. Ook wijst de Commissie op het feit dat in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water" het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden niet is opgenomen.

Reactie:

Aan deze opmerkingen zal worden tegemoetgekomen. De toelichting is aangepast en aan de bestemmingen "water" en "verkeersdoeleinden" is eveneens de doeleindenomschrijving van de cultuurhistorische waarden toegevoegd en aan enkele wijzigingsbevoegdheden.

2. Volkshuisvesting

In het bestemmingsplan is bij recht de mogelijkheid opgenomen om nieuwe woningen te bouwen. De Commissie stelt dat deze capaciteit pas kan worden goedgekeurd als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: er moet duidelijkheid zijn over de transformatie van de bestaande woningvoorraad en als er een convenant is afgesloten met de woningbouwvereniging. Pas als uit dit convenant blijkt dat er nog ruimte is voor nieuwbouw van woningen kan de in het bestemmingsplan opgenomen capaciteit worden goedgekeurd.

Reactie:

*Alvorens op de opmerkingen van de commissie in te gaan het volgende. Vanwege de door de rijksoverheid gewenste deregulering van de regelgeving en het pilotproject in Oost-Groningen 'vermindering van de regellast' en nog een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Stadskanaal ervoor gekozen om de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan te wijzigen, ten opzichte van het voorontwerpplan welke in het kader van het artikel 10 Bro-overleg aan de Commissie Bestemmingsplannen is aangeboden. Met name is in dit verband de bestemming "woondoeleinden" sterk gewijzigd. Hierbij is ervoor gekozen om op de plankaart niet meer voor iedere afzonderlijke woning een bouwvlak op te nemen, maar meerdere woningen in een bouwvlak op te nemen. In de voorschriften is opgenomen dat het aantal woningen **het bestaande aantal** niet mag overschrijden. Uitbreiding van het aantal woningen binnen een bouwvlak is dus niet mogelijk.*

Met in acht neming van het voorgaande reageert de gemeente op de opmerkingen van de Commissie ten aanzien van de volkshuisvesting als volgt:

De gemeente heeft bij de opstelling van het nieuwe plan rekening gehouden met de afspraken met de provincie over de uitbreiding van de woningvoorraad. De uitbreiding is zoveel mogelijk beperkt, tot deze afspraken. Bij recht zijn de projecten opgenomen, waar met de provincie overeenstemming over is. Daarnaast zijn enkele projecten opgenomen waar in het vigerende bestemmingsplan bouwrechten voor bestaan en die in een eerder stadium in ontwikkeling zijn genomen, zoals bijvoorbeeld aan de Scheepswerfkade.

De gemeente heeft een overzicht opgesteld met de mogelijkheden van nieuwbouw van woningen in het plangebied en deze aan de provincie verstrekt. Hierin is aangegeven hoeveel woningen er bij recht in het plangebied kunnen worden gerealiseerd en hoeveel woningen er middels wijzigingsbevoegdheden kunnen worden gerealiseerd. Tevens is in dit overzicht aangegeven hoe deze aantallen zich verhouden tot de afspraken welke met de provincie zijn gemaakt.

Daarnaast valt uit het door de gemeente opgestelde overzicht het aantal woningen op te maken, welke middels een wijzigingsbevoegdheid in het plan zijn opgenomen. Deze staan in de tabel tussen haakjes. De gemeente gaat ervan uit dat gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheden na 2010, tenzij er (bijzondere) redenen zijn om dat eerder te doen. Zowel gemeente als provincie hebben hierin een sturende rol. Immers in de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven, dat de te realiseren woningen in overeenstemming dienen te zijn met het gemeentelijk en provinciale woningbouwbeleid.

Op 21 mei 2007 heeft de raad besluiten genomen omtrent het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Stadskanaal. De nota wonen 2007-2010 is vastgesteld. In het hoofdstuk over de sociale thema's wordt onder andere het dorps- en wijkgericht werken beknopt toegelicht. In het hoofdstuk sociaal-fysiek wordt ingegaan op de specifieke wensen van verschillende doelgroepen van woonbeleid. In het hoofdstuk fysiek tenslotte, wordt ingegaan op de transformatieopgave waarvoor gemeente en corporaties staan. Tot en met 2010 is die transformatieopgave in een nieuw convenant met Wooncom en BCM vertaald in prestatieafspraken. Een van deze afspraken is, dat Wooncom en BCM 50 extra

woningen in de gemeente sloop. De gemeente heeft de bevoegdheid dat aantal in te zetten om de overschrijding van de met de provincie overeengekomen afspraken te voorkomen.

3. Buitenspeelruimte voor kinderen

De Commissie adviseert om het belang van voldoende buitenspeelruimte voor kinderen mee te nemen in het plan, evenals de kosten voor realisatie van deze voorzieningen.

Reactie:

De noodzaak voor voldoende buitenspeelruimte wordt onderschreven. Het treffen van dergelijke voorzieningen is een uitvoeringskwestie, die uiteraard ook afhankelijk is van de ruimtelijke mogelijkheden. In de exploitatie-opzet van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met het treffen van voorzieningen in de woonomgeving, waaronder speelvoorzieningen. Ook is er in het algemeen voldoende vrijheid van inrichting binnen bestemmingen als "Groenvoorzieningen" en dergelijke, waardoor de gevraagde voorzieningen een plaats kunnen vinden binnen de mogelijkheden van het plan.

4. Verkeer en vervoer

De aanduiding stroomweg voor de N378 is niet juist. Dit moet zijn ontsluitingsweg A. Bovendien dienen deze wegen te worden bestemd als "verkeersdoeleinden". Verder dient als grens voor de bestemming van de provinciale wegen het hart van de bermsloot als uitgangspunt te worden genomen. Ook verzoekt de provincie om de ontsluiting van de biomassavergistingsinstallatie op de plankaart aan te geven.

Reactie:

Deze aanpassingen zullen plaatsvinden.

Verder vindt de Commissie dat er onderscheid moet worden gemaakt in de verschillende soorten water, waarbij met name het karakter van vaarwater van belang wordt geacht.

Reactie:

Ook deze aanpassing zal plaatsvinden, bovendien is het voorschrift met betrekking tot de bestemming "water", aangevuld met de doeleindenomschrijving "scheepvaart en recreatievaart".

5. Energiebesparing

De Commissie wijst op het belang van een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving en de rol die gemeenten daarbij kunnen spelen.

Reactie:

Ook de gemeente onderschrijft de noodzaak om een bijdrage te leveren aan het energie- en klimaatbeleid. Over het algemeen kan deze het beste vorm krijgen in nieuwe ontwikkelingen. Die zijn in het bestemmingsplan Stadskanaal - Noord niet in overwegende mate aan de orde. Het betreft voor het overgrote deel een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande bebouwde omgeving wordt geregeld. Daarbij is het in grote mate afhankelijk van wat de onderscheiden eigenaren/belanghebbenden in het plangebied aan eigen initiatief ontplooiën op het punt van energie-aspecten. Overigens wordt nu reeds bij de verlening van vergunningen gelet wordt op de energie-aspecten van de op te richten gebouwen en installaties, door middel van het voorschrijven van Energie Prestatie Coëfficiënten (EPC), die uitgaan boven de voorgeschreven norm uit het Bouwbesluit. Daarnaast beschikt de gemeente over een convenant duurzaam bouwen met woningcorporaties en bedrijfsleven (zie 5.11).

6. Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

Het aanleggen van wegen, het bouwen van woonwijken en dergelijke vergt zuinig gebruik van bouwgrondstoffen. Daarom is maximale inzet nodig van secundaire bouwgrondstoffen, die bovendien goedkoper zijn. Daarom adviseert de Commissie, om voorzover nodig en mogelijk, inzicht te geven in de behoefte aan bouwgrondstoffen die het plan oproept.

Reactie:

In hoofdzaak wordt hier verwezen naar het bovenstaande omtrent energiebesparing. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande toestand in ruimtelijk opzicht wordt geregeld. Grote ingrepen worden niet voorzien, zodat op grond hiervan geen substantiële behoefte aan bouwgrondstoffen wordt verwacht. Daarom blijft thans een behoefteraming etc. achterwege. Wel zal de gemeente projectontwikkelaars verzoeken hier in voorkomende gevallen rekening mee te houden.

7. Water

De Commissie adviseert om de definitieve waterparagraaf - die overigens goed wordt bevonden - nogmaals aan het waterschap voor te leggen. Bovendien wordt geadviseerd om in het geval van planuitwerkingen het waterschap er bij te betrekken.

Reactie:

Hieraan is reeds tegemoet gekomen omdat het voorontwerp bestemmingsplan ook naar het waterschap is verzonden in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro. Het Waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt, waarop de gemeente eveneens reageert en waarnaar wordt verwezen.

8. Buisleidingen

De Commissie heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om de bestemming "Openbare nutsleiding" door middel van planwijziging van de plankaart te verwijderen. Daardoor is de ligging van de leidingen niet meer inzichtelijk (cat.1).

Reactie:

Aan deze wens zal tegemoet worden gekomen. Daarnaast wordt opgemerkt, dat de gemeente inmiddels in overleg is getreden met de leidingbeheerder om de veiligheidsaspecten nader te bezien. In dit verband is aan het hoofdstuk 'externe veiligheid' het onderdeel "buisleidingen" toegevoegd, waar naar wordt verwezen. In dit verband is eveneens de plankaart gewijzigd. De gemeente heeft de basisbestemming onder de hoofdgastransportleiding gewijzigd van "woondoeleinden" in "tuin", om te voorkomen dat strijdigheid met de bestemming kan ontstaan (m.n. vergunningvrije bouwweken).

9. Externe veiligheid

De Commissie wenst vastgesteld te zien dat het groepsrisico niet stijgt. Als dit wel stijgt kan niet worden voldaan aan artikel 12c, d en e van het BEVI en ontbreekt het advies van de regionale brandweer. Bij gelijkblijvend groepsrisico hoeft het risico niet te worden verantwoord.

Reactie:

Het betreft hier een LPG-tankstation met een doorzet van minder dan 1000 m3 per jaar. Op grond van de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) dient binnen een gebied van 150 meter rond het vulpunt van een dergelijke inrichting het groepsrisico te worden bepaald. Dit is gedaan aan de hand van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (ministerie van VROM, augustus 2004, concept). Op grond daarvan is vastgesteld dat het groepsrisico ter plaatse zeker te verantwoorden is. De verwijzing door de Commissie naar artikel 12 van het BEVI heeft betrekking op vergunningverlening, hetgeen hier niet aan de orde is. Het betreft hier de vaststelling dat uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening voldaan wordt aan de vereisten van het BEVI en het REVI en daarbij behoort de verantwoording van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico, zoals dat op dit moment is. Toekomstige veranderingen daarin zijn uiteraard niet uit te sluiten, maar de doelstelling van de gemeente is om de norm voor de aanvaardbaarheid van het groepsrisico niet te (laten) overschrijden. De rond het vulpunt aanwezige bestemmingen zijn hiervoor op zich zelf reeds een waarborg.

10. Luchtkwaliteit

De Commissie is er niet van overtuigd dat voldaan kan worden aan de normen van het Besluit Luchtkwaliteit als de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen worden gerealiseerd. Gewezen wordt op woningbouw, de uitbreiding van het ziekenhuis, uitbreiding van gebouwen en activiteiten van de STAR. Ook wordt verzocht om de uitkomsten van de berekeningen aan het plan toe te voegen.

Reactie:

Er is ten behoeve van het bestemmingsplan een berekening gemaakt van de te verwachten mate van luchtverontreiniging in 2015. Hieruit blijkt zonder meer dat voldaan kan worden aan de normen van het besluit. In de berekening is reeds uitgegaan van een ruime groei van het verkeer (2 % per jaar) ten opzichte van het peiljaar. Het is begrijpelijk dat de Commissie zicht wil hebben op de berekeningen. Daarom zullen deze worden bijgevoegd, waarbij er uitgegaan wordt van nog ruimere ophogingen op een aantal wegen dan reeds het geval was.

11. Geluid

De Commissie wijst er op dat vóór de toepassing van planwijzigingen of -uitwerking hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder dienen te zijn bepaald en niet pas bij toepassing van de planwijziging of -uitwerking (cat. 1).

Reactie:

Hoewel het niet bijzonder praktisch is, omdat van tevoren alle details van een planwijziging of -uitwerking bepaald niet bekend zijn, zal de gemeente tegemoet komen aan deze vereiste voor wat betreft de gebieden met locatiegebonden wijzigingsbevoegdheden. Het betreft de projecten voormalig postkantoor, Havehasta en Semsstraat 20 zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Het zal duidelijk zijn dat dit niet het geval kan zijn voor de algemene wijzigingsbevoegdheden, zoals bij voorbeeld de mogelijkheid om een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in een woondoeleindenbestemming, daar deze op voorhand niet ruimtelijk is te begrenzen.

Verder adviseert de Commissie om toe te lichten waarom er ontheffingsplichtige situaties worden gecreëerd voor geluidgevoelige bestemmingen (cat. 3).

Reactie:

Al de beschreven situaties zijn te koppelen aan cultuurhistorisch waardevolle structuren, namelijk de veenkoloniale bebouwingsstructuur in de diverse kanaallinten in het plangebied. Het zou niet van goede ruimtelijke ordening en stedenbouw getuigen als geen rekening gehouden wordt met deze lineaire bebouwingsstructuren. Daardoor is het bij voorbeeld niet mogelijk om geluidwerende maatregelen buiten de geluidgevoelige objecten aan te brengen, zoals geluidweringen. Deze passen niet in de beschreven stedenbouwkundige structuur. Daardoor is op voorhand duidelijk dat ontheffingssituaties onvermijdelijk zijn.

12. Bodem (cat. 2)

De Commissie adviseert om nader onderzoek te doen naar het voorkomen van (potentiële) bodemverontreiniging, daar het vermoeden bestaat dat er meer gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn dan in het bestemmingsplan tot uitdrukking komt. Verder wil de Commissie meer zicht op de uitvoerbaarheid van het plan in dit licht.

Reactie:

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de informatie van de provincie. Daaruit is gebleken dat zich inderdaad vele (vaak kleine) gevallen van bodemverontreiniging voordoen, doch het betreft bijna allemaal situaties bij bestaande gebouwen of bedrijven, die niet kunnen worden beschouwd als in de weg staand aan de uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoerbaarheid is in het algemeen slechts in het geding als zich significante gevolgen dreigen voor te gaan doen met het oog op de volksgezondheid of het milieu. Slechts in één geval zou dit aan de orde kunnen zijn, namelijk in het gebied van het project Havehasta. In de planvoorschriften zijn dan ook voorwaarden opgenomen om te voorkomen dat het plan gewijzigd kan worden zonder passende maatregelen te treffen. Voor het overige zal onder andere bij toepassing van de bouwregelgeving (vergunningverlening) er op worden toegezien dat voldaan wordt aan de vereisten, waardoor ook in dat opzicht voldoende waarborgen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

13. Archeologie

De Commissie wijst op een onjuistheid in de weergave van het archeologisch waardevolle gebied in het

noordelijke plangedeelte. Verder wordt uitgesproken dat voor een aantal gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt inventariserend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat daadwerkelijk tot inrichting van die plandelen wordt overgegaan.

Reactie:

Het is niet duidelijk in hoeverre er een onjuistheid op de plankaart aanwezig is ten aanzien van het bedoelde archeologische monument. De begrenzing op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is onverkort overgenomen. Voor het overige is in de plandoelichting aangegeven dat er voor het gebied Atlantisbos, voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van twee landhuizen aldaar, inventariserend veldonderzoek uitgevoerd dient te worden. Hiermee is dus reeds voldaan aan de opmerking van de Commissie.

14. Biomassavergister

De Commissie wenst meer duidelijkheid over de ontsluiting van de installatie op de provinciale weg. Bovendien is geen aandacht besteed aan de mogelijkheden om de recreatie- en groengebieden aan beide zijden van de provinciale weg met elkaar te verbinden. De Commissie beveelt aan om een strook grond naast de installatie te reserveren om in de toekomst een dergelijke verbinding mogelijk te maken.

Reactie:

De gevraagde ontsluiting zal op de plankaart worden aangebracht. De gesuggereerde verbinding tussen groenelementen ter weerszijden van de provinciale weg acht de gemeente op termijn ook wenselijk, doch het is niet geheel duidelijk hoe een strook grond naast de installatie daartoe kan bijdragen. Vooralsnog kan de installatie vanwege de zware groenvoorziening er omheen in landschappelijk opzicht worden beschouwd als een uitbreiding van het Noorderbos, waardoor de afstand tussen dit bos en het oostelijk daarvan gelegen Barkelabos kleiner wordt. Bovendien is er ten noordwesten van de provinciale weg reeds een relatief zware boombeplanting aanwezig, waardoor er in visueel opzicht reeds een verbinding aanwezig is.

15. Tweede agrarische bedrijfswoning

De Commissie vraagt om aan de vrijstelling voor het toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning de voorwaarde te verbinden dat sprake moet zijn van een duurzaam tweepersoon bedrijf.

Reactie:

Binnen het plangebied is een zeer beperkt aantal agrarische bedrijven gelegen, meestal in de lintbebouwing. Deze bedrijven kunnen door hun ligging niet aan de voorwaarden voldoen en er is in bijna alle gevallen geen ruimte binnen de bouwvlakken. Het desbetreffende voorschrift is verwijderd.

16. Antennemasten

De Commissie is van mening dat de vrijstellingsbevoegdheid voor de plaatsing van antennemasten te onbepaald is. Daaraan zouden meer voorwaarden moeten worden verbonden, zoals het aantonen van de noodzaak, het bij voorkeur plaatsen op een bestaande mast of bouwwerk. Als dit niet mogelijk is zal bij plaatsing van een solitaire mast zoveel mogelijk moeten worden aangesloten bij bestaande verticale elementen. In alle gevallen mag de mast de beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren.

Reactie:

Het desbetreffende voorschrift zal in de door de Commissie gevraagde zin worden aangepast.

Waterschap Hunze en Aa's in Veendam

Heeft een aantal opmerkingen met betrekking tot onvolkomenheden in de toelichting (zie bijlage) en verzoekt de gemeente om enkele hoofdwatertangen de bestemming "water" te geven (zie eveneens de bijlage).

Reactie:

Alle opmerking over de toelichting zijn daarin verwerkt. De toelichting is verduidelijkt door de door het Waterschap aangegeven punten aan te passen. In het bestemmingsplan zijn de bevaarbare

watergangen en de grote vijvers aangegeven met de bestemming "water". In de gebruiksdoeleinden is ook het gebruik voor scheepvaart dan wel recreatievaart opgenomen. De door het Waterschap aangegeven hoofdwatergangen zijn van groot belang voor de aan- en afvoer van water, maar zijn geen bevaarbare wateren dan wel vijvers. Deze hoofdwatergangen zijn wel aangegeven in het waterplan. Het is niet gebruikelijk om deze in het bestemmingsplan aan te geven met de bestemming "water". Wel zijn in de voorschriften waterlopen en waterpartijen opgenomen in een aantal bestemmingen zoals 'bos' en 'groenvoorzieningen' of ondergeschikt aan de bestemming ('maatschappelijk', 'agrarisch').

Gemeente Veendam in Veendam

De gemeente Veendam heeft een drietal opmerkingen. De bestemmingen "openbare nutsleiding" en "agrarische bebouwing" lijken erg op elkaar, er zou verwarring kunnen ontstaan. De aanduiding "gemeentegrens" ontbreekt bij de grens met Veendam en de gemeente Veendam vindt het logischer om de gebiedsontsluitingsweg Unikenstraat in onderhavige plan mee te nemen.

Reactie:

Het onderscheid tussen de bestemmingen "openbare nutsleiding" en "agrarische bebouwing" is verbeterd. De aanduiding "gemeentegrens" is bij de grens met Veendam opgenomen. Om onduidelijkheid te voorkomen heeft de gemeente de bestaande plangrens met het bestemmingplan "Buitengebied" ter plaats van Unikenstraat in stand gehouden.

Gemeente Aa en Hunze in Gieten

De gemeente heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan, maar wil graag geïnformeerd worden over een aantal zaken in het plan. Dit betreft de geluidszone van de spoorbaan van de STAR, het LPG-station aan de Gasselterstraat en het voormalige OC-terrein (zie bijlage).

Reactie:

De gemeente informeert de buurgemeente in een aparte brief.

Gemeente Borger-Odoorn in Exloo

Het plan geeft de gemeente geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Woningcorporatie Wooncom in Stadskanaal

Verzoekt de gemeente om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de op een kaart aangegeven percelen welke in de nabije toekomst voor herstructurering in aanmerking komen.

Reactie:

In het plan is op de plankaart een wijzigingsbevoegdheid aangebracht en is een voorschrift opgenomen voor het wijzigen van de bebouwing op de aangegeven percelen.

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord in Drachten

Ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Kamer van Koophandel in Groningen

Wijst op de belangen van detailhandel en bedrijvigheid. De bestaande detailhandel moet naar het oordeel van de Kamer enige uitbreidingsmogelijkheden hebben en categorie-3 bedrijven moeten niet onnodig op slot worden gezet. Verder is de KvK van mening dat met de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis flexibeler moet worden omgegaan, afhankelijk van de vestigingsplaats.

Reactie:

De gemeente onderschrijft de belangen van detailhandel en bedrijvigheid. De bestaande detailhandel is in het verleden "opgenomen" in de lintbebouwing en heeft om die reden nauwelijks ruimte voor uitbreiding. Daar waar die ruimte wel is biedt de gemeente beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Voorwat betreft categorie-3 bedrijven is het beleid van de gemeente erop gericht om deze in stand te houden maar, op een enkel geval na, niet uit te laten breiden. Deze zwaardere vorm van bedrijvigheid hoort op een bedrijventerrein thuis. De regeling voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is gewijzigd

en bij recht in het plan opgenomen. Dit zorgt voor minder regeldruk. In de jurisprudentie is bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Daarom blijft de kwantitatieve eis hetzelfde, de bedrijfsmatige activiteit mag niet meer dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwde oppervlakte bedragen, met een absoluut maximum van 45 m².

Gasunie

Het plan geeft Gasunie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Aanvullende reactie:

Met betrekking tot de buisleidingen heeft nader overleg met Gasunie plaatsgevonden. Zie verder de aanvullende reactie op de opmerkingen van de Hulpverleningsdienst Groningen.

Hulpverleningsdienst, afdeling risicobeheersing in Groningen

De HVD adviseert de gemeente het groepsrisico van het LPG-tankstations aan de Gasselderstraat opnieuw te bezien. Verder is er in het plangebied een knelpunt ten aanzien van de bebouwingsafstand van woningen tot een aardgasbuisleiding.

Reactie:

Hoofdstuk 5.2 (externe veiligheid) van de toelichting is, met betrekking tot het LPG-station aan de Gasselderstraat aangepast. Verder is het onderdeel "buisleidingen" toegevoegd.

In dit verband is eveneens de plankaart gewijzigd. De gemeente heeft de basisbestemming onder de hoofdgastransportleiding ter plaatse van de percelen Semschade 74 en 75; de woningen met de oneven nummers Molenstraat 1 t/m 13 en ter plaatse van de wijk Waterland gewijzigd van "woondoeleinden" in "tuin", om te voorkomen dat strijdigheid met de bestemming toeneemt dan wel kan ontstaan (m.n. vergunningvrije bouwweken).

Aanvullende reactie:

Ten aanzien van beide LPG-tankstations wijst de berekening van het groepsrisico uit dat deze onder de oriënterende waarde is gelegen, waarmee aan de vereisten van het BEVI wordt voldaan. De gemeente stelt zich op het standpunt dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Ten aanzien van het knelpunt van de buisleiding ter plaatse van de percelen Molenstraat 1 t/m 13 oneven blijkt het plaatsgebonden risico 0 meter te zijn. Aangezien nog sprake is van een concept AmvB Buisleidingen en er bovendien geen nieuwe woningen of bestemmingen zijn geprojecteerd, is geen groepsrisico berekend. De gemeente stelt zich op het standpunt dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat de veiligheid van de bewoners, dan wel omwonenden gevaar loopt en dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de bestaande situatie in Stadskanaal en omvat dan ook grotendeels een regeling die conserverend van karakter is. In een aantal gevallen wordt voortgeborduurd op besluitvorming in het verleden, waarbij de economische uitvoerbaarheid al aan de orde is geweest. Weliswaar zijn ook nieuwe ontwikkelingen voorzien, doch deze zijn veelal nog niet op hun financiële merites te beoordelen (het betreft dan zaken die via flexibiliteitsbepalingen te zijner tijd mogelijk worden gemaakt). Verder gaat het om particuliere initiatieven, waarvan de economische uitvoerbaarheid in handen ligt van de initiatiefnemers.

Daarom is het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet voor dit plan niet relevant.

Eindnoten

1. De Commissie Hoekstra is door de regering ingesteld om de problematiek in de Veenkoloniën in beeld te brengen. Kern van het advies van de Commissie is om de eenzijdigheid van het gebied te doorbreken en maatregelen te treffen ter verbetering van het imago.

2. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Bedrijven en Milieuzonering Nr. 9, tweede druk 2001

3. Akoestischonderzoek t.b.v. bestemmingsplannen Stadskanaal Noord & Musselkanaal, Stroop Raadgevende Ingenieurs, aug. 2007

4. Advies Archeologie ten behoeve van het bestemmingsplan Stadskanaal Noord, Libau steunpunt te Groningen, 24 november 2005

5. Natuurtoets actualisering bestemmingsplan Stadskanaal-Noord, Arcadis, oktober 2005