

Musselkanaal

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

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben bij de goedkeuring van het vigerende bestemmingsplan aan een aantal onderdelen goedkeuring onthouden. Dat vereist aanpassing. Bovendien wijken de huidige juridisch-planologische regelingen in het vigerende bestemmingsplan af van de systematiek van de qua problematiek vergelijkbare bestemmingsplannen Stadskanaal Kern en Ceresdorp-Dideldom. Daarom is de noodzaak aanwezig om een nieuw bestemmingsplan voor de kern Musselkanaal (centrum en omliggende woonwijken) te vervaardigen. 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. Anderzijds bevat dit plan de noodzakelijke flexibiliteit waarmee ingespeeld kan worden op nieuwe c.q. onvoorziene ontwikkelingen. In dit kader kan met name de verdere ontwikkeling van delen van het plangebied genoemd worden, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Dit bestemmingsplan zal deze ontwikkelingen zoveel mogelijk ondersteunen.

1.2. Het plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het wordt begrensd door de Spoorsingel, enkele perceelsgrenzen, Tolhekseweg, Tweede Boerendiep,

Telefoonweg, het Horstenerbos, Horsten, Kruisstraat, A.G. Wildervanckkanaal, Mussel-Aa-kanaal, Akade en de gemeentegrens met de gemeenten Vlagtwedde en Borger-Odoorn. Deze laatste begrenzing is tevens de provinciegrens.



Figuur 1. De ligging van plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Overzicht van het te vervangen bestemmingsplan:

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het volgende bestemmingsplan vervangen:

- Bestemmingsplan Musselkanaal, vastgesteld op 24 februari 2003 en goedgekeurd 7 oktober 2003.

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

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

In hoofdstuk 5 komen daarna de overige 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. De Vogelrichtlijn met zijn gebiedsaanwijzingen is inmiddels geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998, zodat hierdoor een bindend beschermingsregime is ontstaan. Dit dient nog te geschieden met de Habitatrichtlijn, doch in de praktijk is de bescherming vergelijkbaar. In het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de doelstellingen van het bestemmingsplan verenigbaar zijn met die van de genoemde richtlijnen. De Flora- en faunawet schrijft voor dat de soorten die in de Habitatrichtlijn worden genoemd, moeten worden beschermd. Ook hiervoor is een beschermingsregime ontwikkeld, en ook voor dit aspect dient te worden bepaald of de doelstellingen van het bestemmingsplan verenigbaar zijn met de beschermingsdoelstellingen die voortvloeien uit – in dit geval - de Flora- en faunawet.

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:

- 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;
- 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;
- 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* vormt 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 horende analyses.

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 de 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 5.8).

2.3. Provinciaal beleid

POP en POP II

In het vorige Provinciaal Omgevingsplan (POP) zijn de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid voor de lange termijn aangegeven. Daarnaast is per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. In 2006 is een beperkte herziening hiervan vastgesteld (POP II). Het betreft geen fundamentele herziening, maar een herziening die voornamelijk is gericht op de onderdelen intensieve veehouderij en opslag van radioactief afval in de ondergrond. Veel van de oorspronkelijke beleidsdoeleinden zijn ongewijzigd gebleven.

Hoofddoelstelling in het POP II voor stedelijk gebruik is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere functies. Kernwoorden in het POP II 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 II 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 programmagemeenten 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 tot en met 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.

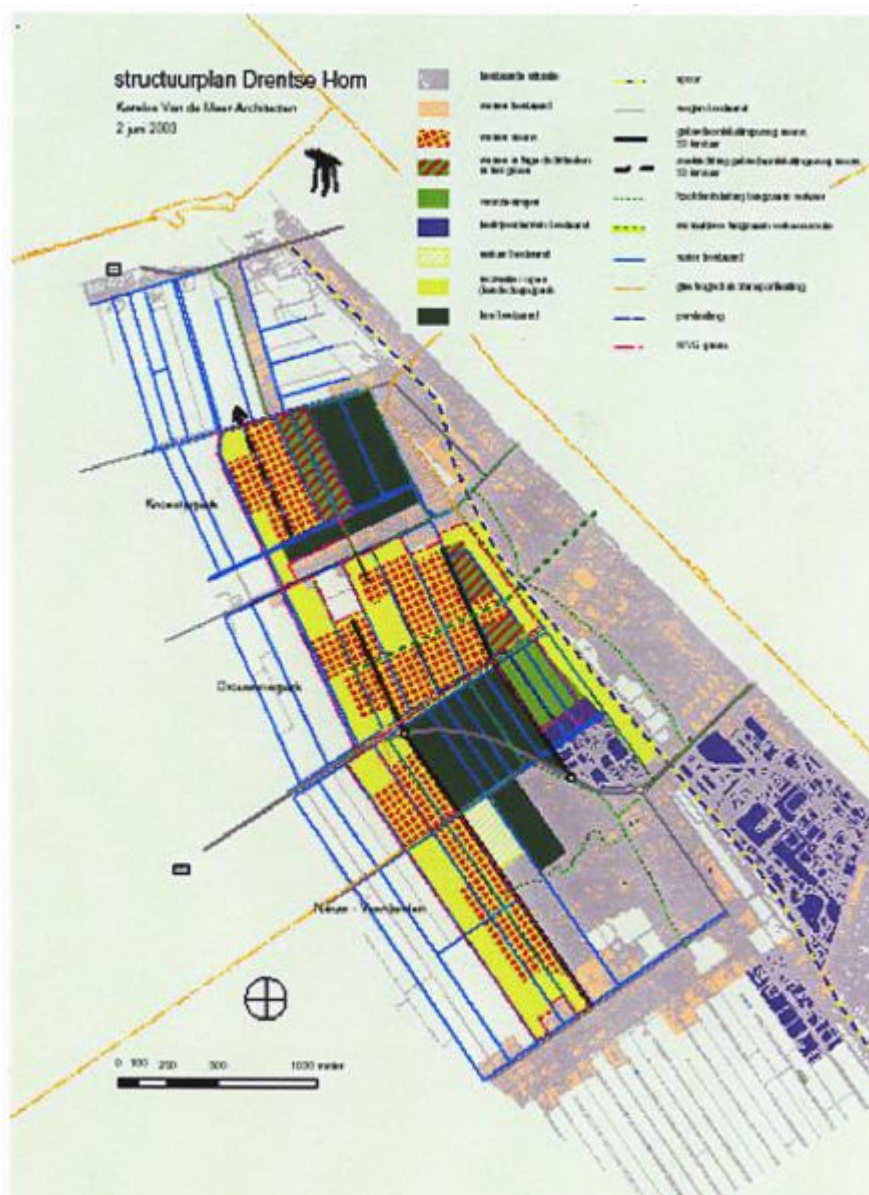
Toekomstvisie Veenkoloniën Borger-Odoorn en Stadskanaal

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.

Intergemeentelijk structuurplan Drentse Horn

Eén van de uitwerkingen van voornoemde Toekomstvisie is het *Intergemeentelijk Structuurplan Drentse Horn* (juni 2003), zie figuur 2. 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.



Figuur 2. Intergemeentelijk structuurplan (ISP)

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. Veel van het daarin geformuleerde beleid is nog steeds actueel. Niet alle elementen uit het structuurplan worden hier aangehaald, daar veel daarvan reeds is gerealiseerd of doorvertaald in meer concreet beleid, zoals bij voorbeeld in de Nota Inrichten Verblijfsgebieden (1999) is aangegeven voor het inrichten van de verkeersstructuur. Bij de behandeling van dat aspect in hoofdstuk 3 wordt daaraan dan ook aandacht besteed.

Met het structuurplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het woon- en leefmilieu in de hele gemeente voorgestaan. Voor Musselkanaal betekent dit dat naast herstructurering van bestaande woonwijken sterk de nadruk wordt gelegd op het creëren van mogelijkheden voor nieuwbouw voor ouderen.

Ten aanzien van voorzieningen wordt gestreefd naar een sterk en compact centrum, waarbij het zwaartepunt rond het Willem Diemerplein komt te liggen. Optimale bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid moeten daartoe bijdragen.

Om het inwonertal op peil te houden wordt er gestreefd naar realisatie van voldoende hoogwaardige nieuwbouw.

De komende periode zullen er naast nieuwbouw ingrijpende maatregelen in de bestaande woningvoorraad nodig zijn. Met het oog op de 'ontgroening' en 'vergrijzing' van Musselkanaal zal het overgrote deel van de ouderenhuisvesting in of nabij het centrum dienen plaats te vinden. Deze hoofdlijnen die in het Structuurplan 1998 zijn vastgesteld, hebben verdere uitwerking en aanvulling gekregen in het 'Woonbeleidsplan 1998-2002' en zijn opvolgers (zie hieronder).

Bij het aanbieden van bedrijventerreinen is 'kwaliteit' het kernwoord. Goede ontsluiting, een goede outillage (met voorzieningen zoals o.a. glasvezelkabel) en het concentreren van gelijkgerichte bedrijven vormen belangrijk richtlijnen. Het 'Bedrijvenpark Zuid Groningen', een gezamenlijke ontwikkeling van de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal, is conform bovenstaande kwaliteitsnormen gerealiseerd.

De bijdrage die groen en water kunnen leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving van de mens wordt de laatste jaren steeds sterker onderkend. Stadskanaal wil dan ook haar imago van 'Groene stad' graag behouden. Het structuurplan is daarom gericht op het handhaven of realiseren van voldoende oppervlakte groen van goede kwaliteit te realiseren.

Per wijk worden acties aangegeven ter versterking en aanvulling van de groenstructuur. Voor Musselkanaal betekent dit het verbeteren van de groenstructuur langs de wijkontsluitingswegen, het aanbrengen van groene accenten in het centrumgebied, verbetering van de groenstructuur in de Florawijk (in aansluiting op de herstructurering daarvan) en handhaving van grote groenelementen in de zone langs de Mussel Aa en de sportvelden.

Om een betere samenhang en een meer harmonieuze overgang tussen de kanaalbebouwing en het landelijk gebied tot stand te brengen is het beleid de komende jaren sterk gericht op het verder

vergroenen van de stadsranden (onder andere van Musselkanaal).

De kwalitatieve en kwantitatieve betekenis van het bos voor de directe omgeving (de woonbuurt) staan daarbij voorop. Bos kan op deze wijze een bijdrage leveren aan het streven van de gemeente naar kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwlocaties.

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.

Eenzijds 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 rijtjeshuurwoningen.

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.

Voor Musselkanaal is van belang dat, conform de prioritering van de gemeente, in eerste instantie ingezet wordt op de herstructurering en transformatie van de bestaande woningvoorraad. Uitgangspunt is dat in de periode tm. 2015 110 woningen zullen worden gesloopt, vooral in de Bloemenbuurt. Hiervan komen circa 65 woningen terug in de Bloemenbuurt, en circa 45 woningen in het Centrumplan Musselkanaal. Dit betekent dus een aanzienlijke verdunding van de woningbouwdichtheid in de Bloemenbuurt, conform één van de conclusies naar aanleiding van de beschreven evaluatie.

Vanuit het provinciale kwantitatieve woningbouwbeleid bekeken (de Nota Bouwen en Wonen) zal voor Musselkanaal een duidelijke terughoudendheid moeten worden betracht op het punt van de uitbreiding van de woningvoorraad. In dit kader is afgezien van het opnemen in het voorliggende bestemmingsplan van het gebied met de thans geldende bestemming "Woondoeleinden (nieuw) uit te werken" ten noorden van de Floralaan. Tegelijkertijd is op een aantal inbreidings- en herontwikkelingslocaties woningbouw mogelijk gemaakt, zoals blijkt uit hoofdstuk 4.

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. Voor Musselkanaal is onder andere van belang dat het een goede rol kan vervullen op dat deel van de woningmarkt dat gericht is op wonen in compacte stedelijke centra, waarbij van groot belang is de eigen identiteit samenhang met het cultuurhistorische gegeven van de ligging aan het Musselkanaal.

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 beschreven visies 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, welke in 2007 is 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. Het gebiedsgerichte toetsingskader die voor het onderhavige bestemmingsplan geldt, zijn de Welstandsgebieden Kanaalzone + lintbebouwing, Stadskanaal/Musselkanaal/Ceresdorp, Bedrijventerreinen Stadskanaal/Musselkanaal en (deels) Buitengebied.

Het welstandsbeleid dat voor deze deelgebieden wordt omschreven (resp. Bijzonder, Regulier en Regulier) sluit aan op het ruimtelijke beleid dat in het voorliggende 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.

Stadskanaal, Detailhandelsstructuurvisie (2004)

De detailhandelsstructuurvisie, die op onderdelen een vervolg is op Musselkanaal, Ruimtelijk-economische visie en plan van Aanpak (2001), geeft een ruimtelijk-economische visie op de detailhandelstructuur in de gemeente. Deze visie is dan ook waar mogelijk vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

In de visie komt naar voren dat het centrum van Musselkanaal een groot aanbod heeft in de sfeer van het dagelijkse aanbod. Daarnaast is het aanbod in de niet dagelijkse sfeer relatief groot. Daardoor is er sprake van een zekere verzorgingsfunctie voor de omgeving. Ook in de toekomst wordt de functie van Musselkanaal in dit perspectief gezien.

Hiervoor wordt versterking van het gebied Diemerplein gewenst geacht, alsmede de herinrichting van de Marktstraat. Gestreefd dient te worden naar concentratie van het wink elapparaat in deze gebieden. Daarbuiten dient de vestiging van detailhandel te worden tegengegaan.

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 3). 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

Musselkanaal is een veenkoloniale plaats en ligt tegen de grens met de provincie Drenthe. Musselkanaal telt thans circa 7.400 inwoners. De ontstaansgeschiedenis van de plaats Musselkanaal is sterk verbonden met de aanleg van het Stads-Musselkanaal en de grootschalige vervening in de 18e en 19e eeuw.

Voordat de grootschalige vervening op gang kwam werd het veen niet systematisch en op kleine schaal ontgonnen, vanaf de randen van het zandgebied (zogenaamde randveenontginningen). De afgraving op grote schaal, gericht op turfwinning en turfhandel, werd gecoördineerd vanuit de stad Groningen en ging gepaard met de aanleg van een uitgebreid kanalenstelsel. De aanleg van het Stadskanaal werd ook geïnitieerd door de stad Groningen. In 1766 werd een start gemaakt met het graven van het kanaal, halverwege de 19e eeuw werd Musselkanaal bereikt en in 1856 Ter Apel.

De oudste systematische ontginningen in de gemeente Stadskanaal bevinden zich ten noorden van de Dalweg in het uiterst noordelijk deel van de gemeente. Overige veenkoloniale delen van de gemeente Stadskanaal zijn in de 19e en 20e eeuw ontgonnen. Hiertoe werden wijken vanuit het Noorderdiep en Tweede Boerendiep gegraven. In het zuidelijk gedeelte, rond Oomsberg en Horsten, heeft de ontginning zonder wijken plaatsgevonden.

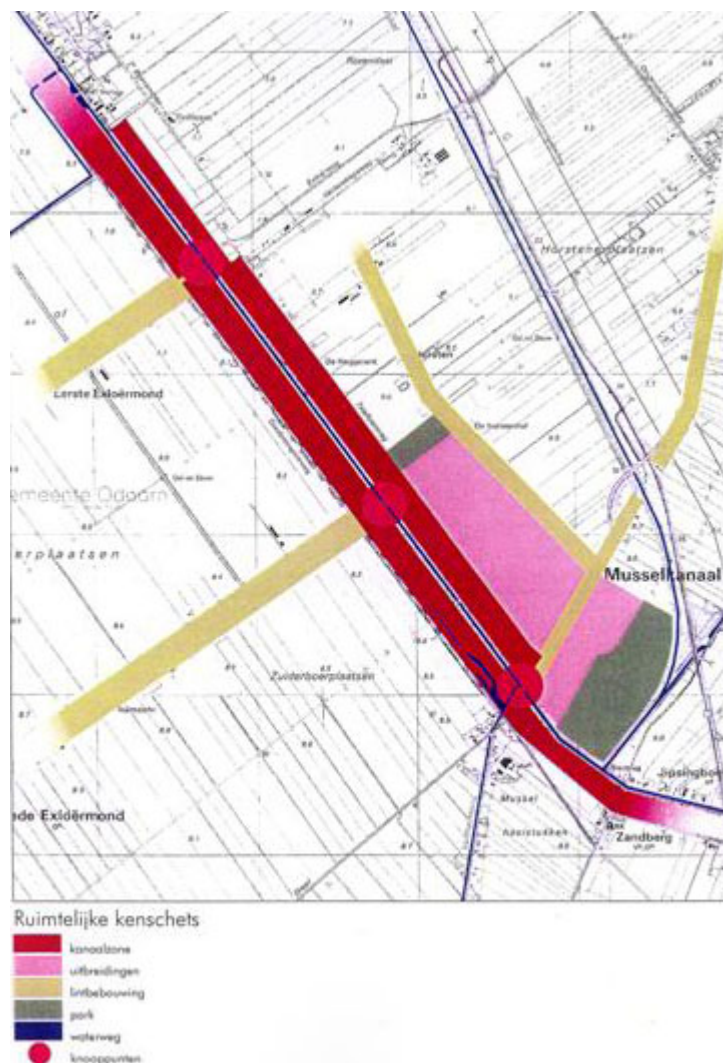
De gronden rondom het huidige Musselkanaal raakten in de loop van de 19e eeuw bewoond. Op de 'Horsten', de oostelijk van Musselkanaal gelegen zandrug, vestigde zich rond 1840 een groot aantal Duitse landbouwers. De bewoning vindt begin 19e eeuw dan ook voornamelijk aan de Horsten plaats. Gedurende de tweede helft van de 19e eeuw vestigden zich bewoners langs het Stads-Musselkanaal. Het kanaal raakte aan weerszijden grotendeels bebouwd en het dorp kreeg dezelfde naam als het kanaal. In 1893 werd de naam van de kern veranderd in Musselkanaal. De weg naar Mussel kreeg eveneens aan beide kanten bebouwing.

Na 1900 breidt Musselkanaal zich verder uit. Met de aanleg van de spoorlijn Musselkanaal-Emmen (1924) komt aan de zuidwestzijde van het Stads-Musselkanaal, ten westen van Valthermond, de ontwikkeling van bedrijvigheid op gang. Er wordt een station gebouwd, een spoordok aangelegd en er komt een overslagbedrijf voor landbouwproducten. In de loop van de jaren '30 wordt het gebied tussen het Stads-Musselkanaal, de Kruisstraat en Horsten opgevuld. Na de Tweede Wereldoorlog gaat de uitbreiding in dit gebied door. Ook aan de zuidoostzijde breidt Musselkanaal zich uit en vanaf de jaren '70 worden nieuwe woonbuurten tussen de Mussel Aa en de Kruisstraat gerealiseerd. Tevens krijgt het dorp vanaf de jaren '70 moderne voorzieningen op het gebied van sport, recreatie en onderwijs. Aan het Open Einde komt een modern bedrijventerrein en tussen de Willem Diemerstraat en de IJzeren Klap vormt zich het centrumgebied van Musselkanaal.

3.3. Ruimtelijk-functionele (hoofd)structuur

Ruimtelijke (hoofd)structuur Musselkanaal

De ontginningsgeschiedenis van het veengebied rond Musselkanaal is nog duidelijk herkenbaar in de huidige ruimtelijke structuur. Dit is af te lezen uit overeenkomsten in bouwmassa's, mate van aaneengesloten bebouwing en bijvoorbeeld verkavelingsrichtingen. Deze kenmerken geven Musselkanaal een heldere structuur, zijn de dragers voor de ruimtelijke kwaliteit van Musselkanaal en zijn van cultuurhistorische waarde. Musselkanaal valt in dat opzicht op te delen in een viertal kenmerkende vlakken en/of lijnen: de kanaalzone, de lintbebouwing, de uitbreidingen en het park (zie figuur 3).



Figuur 3. Deelgebieden Musselkanaal

De kanaalzone

De kanaalbebouwing van Musselkanaal maakt deel uit van de langgerekte bebouwingszone van het langs de provinciale grens met Drenthe gelegen Stads-Musselkanaal. De bebouwing staat aan weerszijden haaks op het kanaal, veelal met diepe achtertuinen. De zone wordt hoofdzakelijk begrensd door de Telefoonweg aan de oostzijde en het spoor aan de westzijde. Aan de Telefoonweg is de bebouwing veelal georiënteerd op het buitengebied, met de achtertuin grenzend aan de achtertuinen van de bebouwing langs het kanaal. Aan de westzijde, richting het spoor, vindt een dergelijke ontwikkeling langs de Stadswijk op minder grote schaal plaats.

De lintbebouwing

Een vijftal linten verbindt de kern Musselkanaal met de Drentse Hondsrug en Westerwolde. De Eerste Exloërmond, de Tweede Exloërmond, Valthermond, de Kruisstraat en de Horsten kenmerken zich door een zeer transparante bebouwingsdichtheid: vrijstaande bebouwing op grote kavels op regelmatige afstand van elkaar. Deze linten zijn in het voorliggende plan overigens slechts deels aan de orde.

De uitbreidingen

Het centrum van Musselkanaal is langgerekt en gelegen langs de Marktstraat, tussen de afslagen Kruisstraat en Sluiskade. Ten oosten en ten noorden van dit centrum bevinden zich de uitbreidingen van Musselkanaal. Compact, vrijstaand, laag- en hoogbouw wisselen zich af. Grotere bouwmassa's (zwembad, middelbare school, sporthal) zijn in de uitbreidingen gelegen. De verkavelingsrichting is gelijk aan die van het onderliggende landschap.

Het park

Grenzend aan de rand van de kern, ingeklemd tussen het park en het A.G. Wildervanckkanaal, ligt een gedeeltelijk onbebouwd gebied. Hier zijn een sportpark, een park en een fabriekscomplex gelegen. Via de Mussel-Aa is dit gebied verweven met het omliggende landschap.

Ten noorden van de Floralaan is een bosgebied aangelegd dat, net als het bovengenoemde park een functie heeft als stedelijk uitloopgebied. Dit groengebied maakt deel uit van het Horstenerbos, dat doorloopt tot aan het A.G. Wildervanckkanaal.

Knooppunten

In de structuur van vlakken en lijnen is een aantal plekken aan te geven dat voor de structuur een belangrijke functie vervult: de zogenaamde knooppunten. Deze punten bepalen de helderheid van de structuur, de mogelijkheid tot oriëntatie en/of de herkenbaarheid.

De vanuit de structuur volgende knooppunten zijn gelegen op de ruimtelijke hoofdstructuurdrager van Musselkanaal, het Stads-Musselkanaal. Deze zijn gelegen op de kruisingen van het kanaal met de lintbebouwing langs de Valthermond, Eerste Exloërmond, Tweede Exloërmond en de Kruisstraat.

In de huidige situatie is op de kruising van de Eerste Exloërmond en het kanaal de brug als herkenbaar knooppunt aan te geven.

Nabij de kruising van de Tweede Exloërmond en het kanaal is een protestantse kerk gelegen. Tevens is dichtbij deze plek een sluizencomplex gelegen; ook een duidelijk ruimtelijk herkenbaar element.

Op de kruising van de Kruisstraat en het kanaal is een verbijzondering aanwezig, doordat op deze plek de Valthermond uitkomt op het kanaal. Dit is tevens een kruising van belangrijke wegen.

Agrarisch gebied

In het noordelijke en centrale plandeel is een aantal agrarische gebieden opgenomen. Aan de oostzijde van de bebouwing zijn stroken agrarisch gebied in het plan begrepen. Deze stroken open agrarisch gebied benadrukken een belangrijke karakteristiek van de veenkoloniale structuur van het plangebied.

Monumenten

In het plangebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Kerkstraat 9 | kerkzaal |
| - Marktstraat 43 | schoolgebouw |
| - Sluisstraat bij 149 | schutsluis + ophaalbrug + sluiswachterswoning |

In Musselkanaal komen geen gemeentelijke monumenten voor.

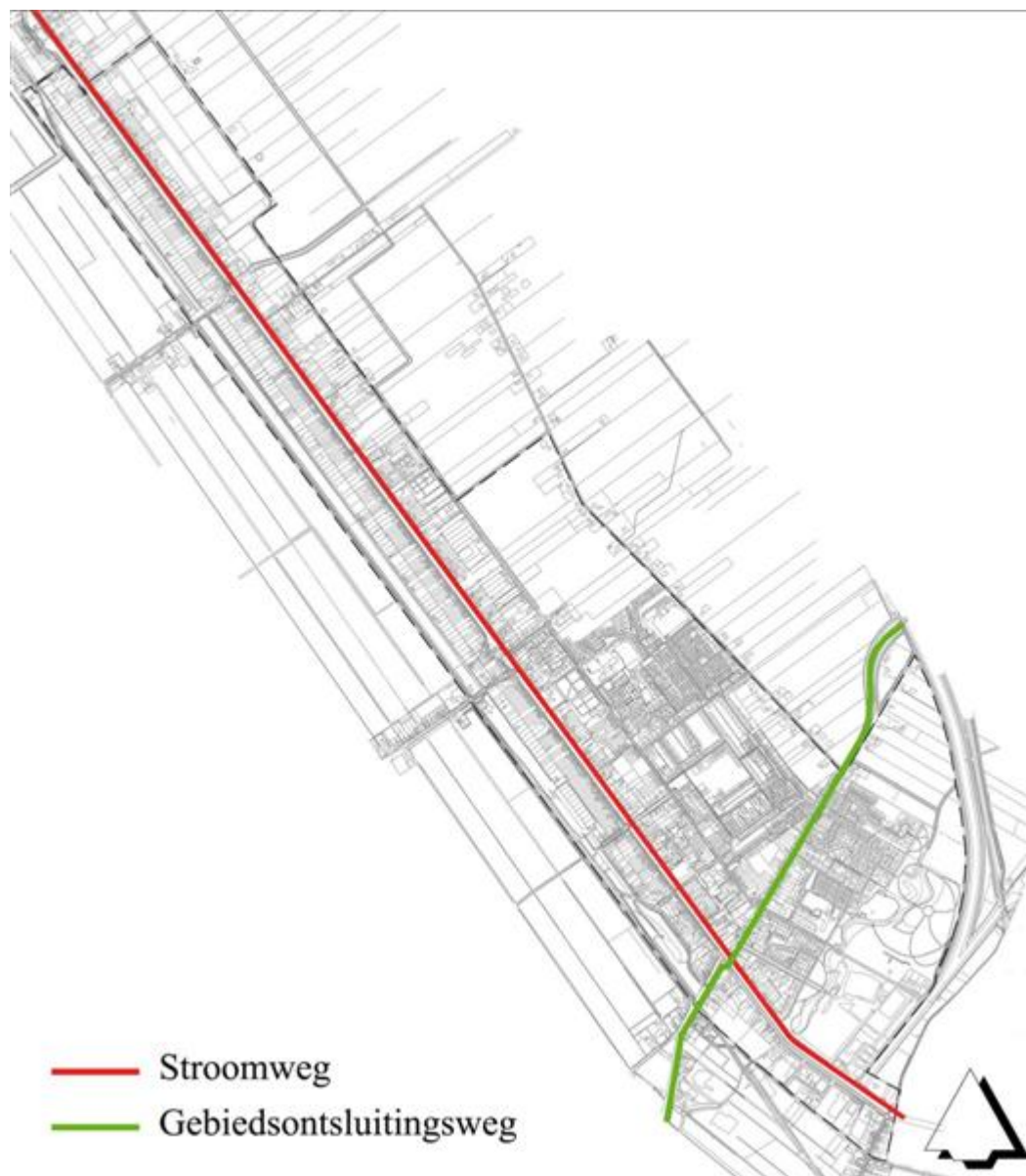
Uitgangspunt wat betreft de onderscheiden plandelen is het instandhouden en het verbeteren van de dagelijkse woon- en leefomgeving. Ook dienen de ruimtelijke voorwaarden voor een goede economische ontwikkeling te worden gewaarborgd.

3.4. Verkeersstructuur

De infrastructuur van Musselkanaal bestaat zowel uit een wegen- als een waterwegenstructuur.

Wegen

Langs het Stads-Musselkanaal is de hoofdontsluitingsweg (stroomweg) van Musselkanaal gelegen. Deze draagt in het plangebied van noord naar zuid de namen Schoolstraat, Sluisstraat, Marktstraat aan de oostzijde en aan de westzijde vanaf de Kruisstraat Aweg. Aan de oostzijde wordt Musselkanaal via de Exloërweg en de Kruisstraat aangesloten op de provinciale weg N366 (Veendam-Ter Apel). Aan de westzijde wordt Musselkanaal via de Exloërweg, het Zuiderdiep en de Kavelingen aangesloten op de N379 (aangegeven als gebiedsontsluitingsweg op figuur 5). Deze wegen hebben een regionale of bovenlokale functie.



Figuur 5. Stroomweg en gebiedsontsluitingsweg in Musselkanaal

Een nieuwe verbinding is de in het jaar 2000 gerealiseerde N391. Deze weg sluit aan op de N366 en vormt de nog ontbrekende schakel tussen Ter Apel en Emmen. Ze sluit aan op de A37 van Hoogeveen naar Emmen.

De verdubbeling van de huidige A37 is in 2005 gerealiseerd. De bereikbaarheid van Musselkanaal is daardoor aanzienlijk verbeterd.

Alle overige wegen in Musselkanaal sluiten via aftakkingen aan op deze weghoofdstructuur. De nadruk zal hier liggen op een verblijfsfunctie terwijl op de hoofdstructuurwegen, met uitzondering van het deel van de Marktstraat tussen de Technicumstraat en de Kruisstraat, de ontsluitingsfunctie de inrichting bepaalt.

Fietsverkeer

Voor het langzame verkeer, dat wil zeggen het fietsverkeer, is in Musselkanaal langs het Stads-Musselkanaal een vrijliggend fietspad gelegen. Op de overige wegen is sprake van menging van verkeerssoorten. Op de Telefoonweg is, ter hoogte van de kruising met de Exloërweg, het doorgaand autoverkeer onmogelijk gemaakt door de aanleg van een slechts voor (brom)fietsverkeer toegankelijke weg. Hierdoor wordt sluipverkeer parallel aan de hoofdontsluitingsweg langs het kanaal voorkomen.

De gemeente Stadskanaal heeft, overeenkomstig de regeling 'duurzaam veilig', de verblijfsgebieden binnen de kernen van de gemeente ingericht als 30 km/h-gebieden. In het recente rapport '30 km-gebieden binnen de kernen van de gemeente Stadskanaal 1999' zijn functies toegekend aan de belangrijkste wegen binnen Musselkanaal en zijn verblijfsgebieden aangewezen. 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 zijn. Deze maatregelen zijn inmiddels allemaal uitgevoerd.

Als verblijfsgebieden in Musselkanaal zijn aangewezen: Musselpark, Flora-/ Cereswijk, Zandberg en Musselkanaal-zuid en het centrumgebied tussen Technicumstraat en Kruisstraat.

In de Florawijk zal voor de werkzaamheden in het kader van het 30 km-regime, indien mogelijk, worden aangesloten bij de uitvoering van de herstructureringsplannen in deze woonwijk. Een voorbeeld van een aan te passen weg in die wijk is de Badstraat.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt via het openbaar vervoer ontsloten door twee buslijnen: één richting Groningen en één richting Emmen. Beide lijnen doen tevens Stadskanaal aan. De bussen rijden langs het Stads-Musselkanaal. De overige woongebieden liggen niet langs deze busroutes.

Daarnaast is er sprake van een belbus richting Emmen en ander vraagafhankelijk vervoer.

Spoorwegen

Aan de zuidzijde van het Stads-Musselkanaal ligt de spoorlijn Veendam-Musselkanaal. Deze is momenteel niet in gebruik voor regulier vervoer, maar wordt sinds 1995 gebruikt door de toeristische stoomtreindienst van de Stichting Stadskanaal Rail (STAR). Deze stoomtreindienst verzorgt met name in de zomermaanden een aantal keren per dag ritten op het traject Veendam-Musselkanaal.

Het doortrekken van een spoorverbinding voor personen (en goederen) vanuit Groningen via Stadskanaal en Musselkanaal naar Emmen blijft echter een belangrijk aandachtspunt. Daarbij wordt ook gedacht aan een alternatieve vorm van transport: een lightrailstelsel. Dit stelsel zou kunnen aansluiten op de light rail verbinding tussen Groningen en Veendam die in het plan 'Fase 2000' van de stad Groningen opgenomen is en ook genoemd is in het Omgevingsplan Regio Groningen (1998).

De gemeente Stadskanaal heeft in het kader van het project 'kom maar op voor Groningen' en het

structuurplan 1998 in samenwerking met de provincie Drenthe en de gemeenten Borger-Odoorn, Vlagtwedde, Veendam en Emmen bij de provincie Groningen gepleit voor het opnemen van een light-rail verbinding van Groningen via Veendam, Stadskanaal, Musselkanaal en Ter Apel naar Emmen, in het POP.

De provincie Groningen is in afwachting van de resultaten van de studie naar de mogelijkheden van lightrail tussen Veendam, Stadskanaal en Emmen. Zij heeft het spoortracé Veendam, Stadskanaal, Musselkanaal in het POP gehandhaafd voor recreatief gebruik. In het bestemmingsplan is de reservering van de spoorlijn gehandhaafd door deze als zodanig te bestemmen. De spoorwegverbinding Groningen–Veendam is in het POP opgenomen als verbinding voor personenvervoer.

Waterwegen

De waterwegen in Musselkanaal kunnen worden onderscheiden in: recreatievaarwegen, afwateringskanalen, natuurlijke waterlopen en waterlopen met een specifiek agrarische functie. Al deze wateren vervullen in de gemeente tevens een functie in het oppervlakte watersysteem, voor de aan-, afvoer en berging van het oppervlaktewater.

Het Stads-Musselkanaal diende oorspronkelijk voor de afvoer van turf die tijdens de grootschalige verveningen in de 19e eeuw 'gestoken' werd. Het kanaal heeft deze functie inmiddels verloren en daarmee is in de loop van de tijd de gehele beroepsvaart over het kanaal verdwenen.

Het kanaal doet op het ogenblik dienst als recreatievaarweg. Ter hoogte van de kruising van het kanaal met de Tweede Exloërmond is een sluizencomplex gelegen: het '5e Verlaat'. Recreatieve voorzieningen als aanleghavens en/of kades zijn langs het Stads-Musselkanaal op kleine schaal aanwezig. De belangrijkste aanleghaven is de voormalige Spoorhaven, tussen het kanaal en de spoorlijn. Deze is begin deze eeuw aangelegd als overslaghaven, heeft die functie inmiddels verloren en heeft nu een recreatieve functie.

Het A.G. Wildervanckkanaal doet dienst als afwateringskanaal en is verbonden met het Stads-Musselkanaal via het Mussel-A Kanaal. De wijken en sloten rondom de bebouwde kom monden uit in één van bovengenoemde kanalen en hebben een agrarische functie. Ze zijn tevens bepalend voor de ruimtelijke structuur van het veenkoloniale landschap rondom Musselkanaal. De Mussel Aa vervult zowel een agrarische als een esthetische en ecologische functie.

In de kern Musselkanaal is de voormalige bedding van de Mussel Aa vergraven tot een serie vijvers. Deze zijn gelegen in het park ten zuiden van de wijk Musselpark. Een verbinding tussen de Mussel Aa en het Stads-Musselkanaal is niet aanwezig.

3.5. Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van het lint Musselkanaal wordt gevormd door het kanaal met aan weerszijde grasoevers met daarin een bomenrij. Deze tweezijdige opgaande bomenrij accentueert het rechtlijnige karakter van Stads-Musselkanaal. Het kanaal heeft een asymmetrisch profiel met een relatief steil talud met grote laanbomen aan de centrumzijde en een flauwer en tevens lager talud met fruitbomen aan de informelere zuidwestzijde.

De geasfalteerde wijkontsluitingswegen Kruisstraat, Floralaan, Badstraat, Parklaan en Nijverheidslaan zijn door hun brede profiel met grasbermen met bomenrijen aan weerszijde, zowel ruimtelijk als functioneel, als zodanig te herkennen.

Het openbaar groen in de Florawijk, de oudere woonwijk achter het centrum, is zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht onder de maat. Dat geldt met name voor het oudere deel van de wijk. Het ontbreekt er aan samenhang tussen de diverse groengebiedjes en het openbaar groen is sterk versnipperd. De wijk Musselpark daarentegen, heeft een groene, ruime opzet. Klinkerwoonstraten die enkel- of dubbelzijdig begeleid worden door brede groenstroken met laanbomen daarin worden op speciale punten

opgeluisterd door bijzondere groene parken, sport- en speelplekken. Het ontbreken van speciale voetpaden en het enkelzijdig begeleiden van wegen door smalle voetpaden geeft extra ruimte voor een nog groenere uitstraling. Vanuit de woonwijk lopen zichtlijnen door in het omliggende open landschap, wat de groene ruime sfeer van de wijken versterkt.

Toekomstige bosuitbreiding

Het beeld vanuit de omgeving op Musselkanaal wordt bepaald door de lintbebouwingen langs diverse wegen en de grotere sport-/groencomplexen aan de rand van het dorp.



Figuur 6. De groen- en (hoofd)waterstructuur

Deze langs de randen van de bebouwing gelegen groencomplexen geven Musselkanaal het karakter van een besloten eiland in het relatief open landschap. De voorgestane verdere vergroening van de stadsrandzones zal dit beeld versterken. Die vergroening dient om een betere samenhang en een meer harmonieuze overgang tussen de kanaalbebouwing en het landelijk gebied tot stand te brengen. Ze houdt in: de aanleg van bos in aansluiting op bestaande bossen en in aansluiting op bestaande of te realiseren woongebieden. De bosaanleg ten noorden van de Florawijk vloeit voort uit dit beleid.

In sommige situaties zal het mogelijk zijn om bosaanleg in combinatie met de bouw van enkele

woningen te realiseren. Percelen langs de Kruisstraat lenen zich goed voor een dergelijke ontwikkeling.

Ook langs de Zuiderkanaalweg en de Horsten is ruimte voor een dergelijke ontwikkeling. Bij bosaanleg staan de kwalitatieve en kwantitatieve betekenis van het bos voor de directe omgeving voorop. Het bos dient in eerste instantie als stedelijk uitloopgebied. Voldoende voorzieningen (paden e.d.) voor recreatief medegebruik zijn dus van belang. Woningbouw in combinatie met een bepaalde hoeveelheid bos hangt dus in sterke mate af van de kwaliteit, het toekomstig gebruik en de oppervlakte van het te realiseren bos.

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 in tact te blijven.

3.6. Waterstructuur

Het A.G. Wildervanckkanaal, het Stads-Musselkanaal, de Mussel Aa en het Mussel-A-kanaal zijn binnen het plangebied de belangrijkste open watergangen. In het bestemmingsplan zijn deze watergangen, voorzover in het plangebied gelegen, tot water bestemd. Kwantitatief is het plangebied afhankelijk van water van elders. Via het A.G. Wildervanckkanaal wordt water de gemeente ingelaten. Als het veel heeft geregend vindt ook de afvoer van water via dit kanaal plaats.

Het Stads-Musselkanaal is voor de waterhuishouding van secundair belang. Het heeft een waterbergingsfunctie voor de veenkoloniën.

De Mussel Aa heeft in haar huidige vorm zowel een agrarische als een (beperkte) ecologische functie.

In de toekomst zal laatstgenoemde functie echter belangrijker worden. In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan is aan de Mussel Aa zowel een esthetische als een secundaire milieufunctie "kwetsbaar", toegekend.

Het bestemmingsplan maakt enkele ontwikkelingen mogelijk die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding. Naast de herstructurering van de Florawijk betreft het enige nieuwbouw in het centrumgebied. In beide gevallen kan worden aangesloten op de bestaande riolering. Waar wenselijk en toepasbaar zal het hemelwater gescheiden worden afgevoerd.

In 1998 is het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In dit plan zijn maatregelen opgenomen om de vervuiling van oppervlaktewater te verkleinen.

De komende jaren moet aandacht besteed worden aan:

- oplossen van bestaande knelpunten in het rioolstelsel;
- voldoen aan lozingseisen niet-gerioleerde percelen;
- voldoen aan lozingseisen overstortingen op oppervlaktewater;
- verbetering waterbeheersing.

De in het plan genoemde aandachtspunten hebben vooral een kwalitatieve verbetering tot gevolg. Deze zijn op hun beurt van essentieel belang voor de met name de Mussel Aa, vanwege de milieufunctie 'kwetsbaar' die daarop rust.

In dit verband kan ook het project Westerwolde Schoon worden genoemd waarbij is afgesproken, dat alle nog niet gerioleerde percelen in het buitengebied van Stadskanaal, Bellingwedde en Vlagtwedde zullen worden aangesloten op de riolering, of worden voorzien van een individueel systeem voor behandeling van afvalwater (IBA-systeem), dat minimaal voldoet aan klasse 2. Voorts wordt gestreefd naar een sanering van de riooloverstorten (4 in Musselkanaal). Dit zal o.a. kunnen worden gerealiseerd door de aanleg van een randvoorziening {bergbezinkbassin of een helofytenfilter (rietveld)}. De maatregelen zullen moeten leiden tot een reductie van 75% van de vuilemissie. Het maatregelenplan is

inmiddels uitgevoerd.

Ten aanzien van grondwateronttrekking kan worden opgemerkt, dat zich in het plangebied geen onttrekking van formaat meet voordoet, aangezien het bedrijf Ten Kate, dat in het plangebied grondwater onttrok (279.000 m³), is verplaatst naar het buiten het plangebied gelegen industrieterrein Zuid-Groningen.

Om diverse aspecten betreffende het water op een doelmatige en duurzame wijze in elkaar te laten grijpen, ontwikkelt de gemeente het 'Waterplan Stadskanaal'. Vooruitlopend op het Lokaal Waterplan Stadskanaal heeft de gemeente Stadskanaal in 2001 de Lokale Waternotitie Stadskanaal opgesteld. In deze notitie is een groot aantal maatregelen aangegeven die, in aanvulling op het in 1998 vastgestelde gemeentelijk rioleringsplan, voor de komende jaren in het uitvoeringsprogramma van de gemeente Stadskanaal zullen worden opgenomen.

Daarnaast beschrijft de Waternotitie Stadskanaal het onderzoek naar de huidige situatie en de visie op het watersysteem van de gemeente Stadskanaal.

In vervolg op de Waternotitie Stadskanaal is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en de gemeenten Bellingwedde, Reiderland en Vlagtwedde 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 Stads-Musselkanaal is het uitgangspunt dat de (visuele) barrièrewerking van dit kanaal verkleind wordt door het nemen van gerichte maatregelen, waarbij tevens gestreefd wordt naar verbetering van de bestaande waterkwaliteit.

3.7. Functionele structuur

- Wonen -

De belangrijkste functie in Musselkanaal is wonen. Daarbij is een onderscheid te maken tussen de lintbebouwing langs het Stads-Musselkanaal en de meer planmatige uitbreidingen.

De lintbebouwing aan weerszijden van het Stads-Musselkanaal bestaat voornamelijk uit vooroorlogse particuliere woningen. Karakteristiek voor dit deel is de menging en grote verscheidenheid van functies aan de oostzijde, de 'straat-kant' (Sluisstraat, Marktstraat) van het kanaal. Vergeleken met de 'kade-kant' bevinden zich er, naast woningen een relatief groot aantal andere functies. Langs de 'kade-kant' (Sluiskade, Marktkade), de westelijke kanaaloever, overheerst de woonfunctie.

Achter de lintbebouwing langs het kanaal bevindt zich de Florawijk. Deze buurt is in de naoorlogse periode gefaseerd ontwikkeld, waarbij is aangesloten bij de door dit gebied lopende oude wegen met vooroorlogse bebouwing. De wijk bevat voornamelijk eengezinswoningen, zowel vrijstaande woningen als rijwoningen en twee-onder-één-kappers.

De Heesterbuurt (het westelijk deel van de Florawijk) is grotendeels in de jaren '70 gebouwd. De centraal gelegen sporthal en het zwembad 'de Horsten' vormen een markant onderdeel van de buurt. Afgezien van een tweetal clusters vrije sectorwoningen aan de Floralaan heeft de buurt de typische sfeer van een corporatiebuurt uit de jaren '70 met eengezinsrijtjeswoningen.

Musselpark is een voornamelijk na-oorlogse woonwijk, waar woningen uit alle bouwperiodes voorkomen. Het algemene beeld wordt bepaald door vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen.

Aan de Akade is daarnaast nog een bijzondere woonvorm aanwezig. Hier is een locatie voor maximaal 5 woonschepen. Deze locatie heeft een totale lengte van 125 meter. Op de naastgelegen bermstrook zijn beperkingen aan het oevergebruik gesteld.

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

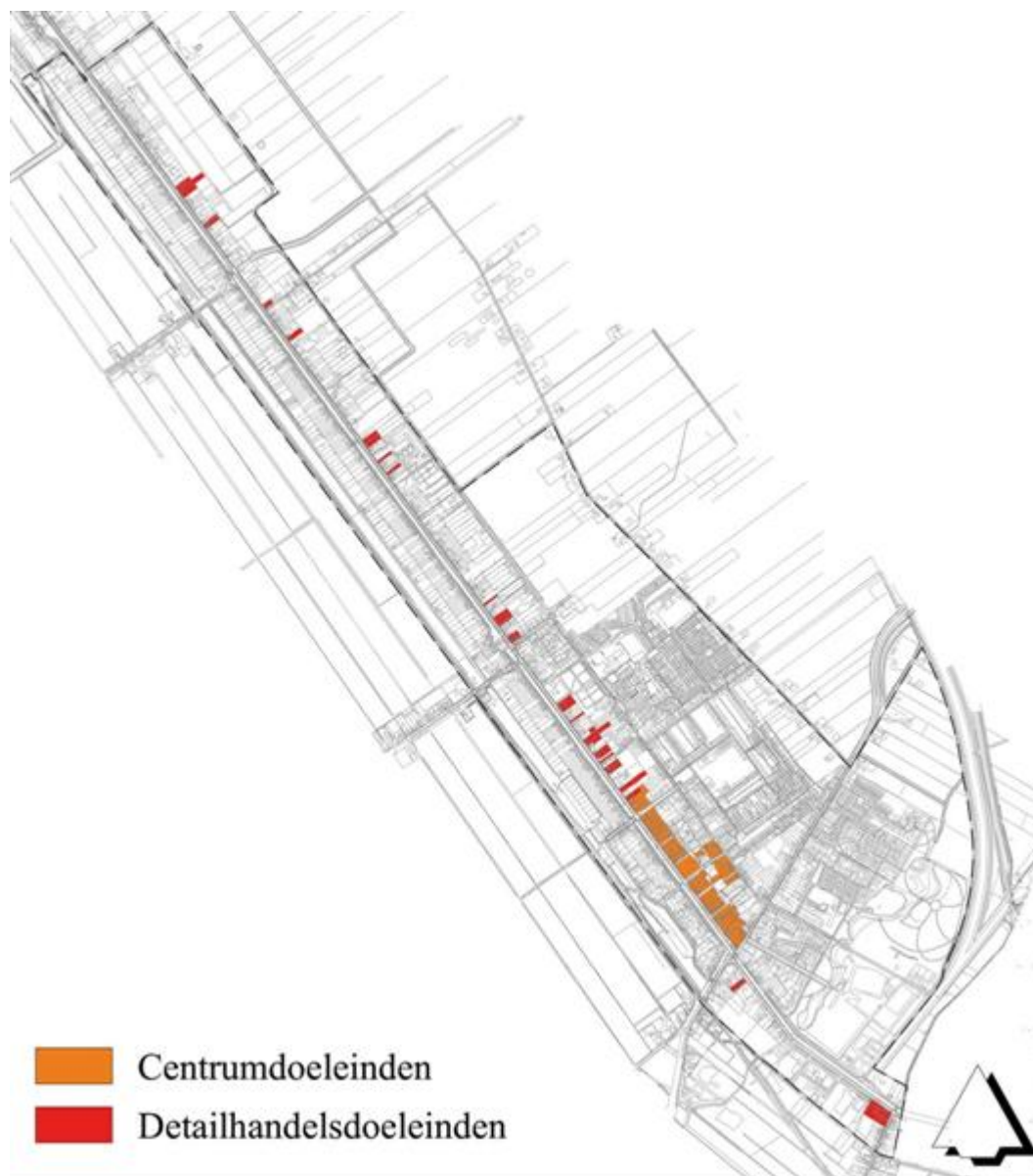
- Voorzieningen -

Detailhandel en horeca

Musselkanaal heeft een verzorgingsgebied dat zich uitstrekt tot in de regio. Het is echter kleiner dan dat van Stadskanaal. De winkelveorzieningen en de overige centrumvoorzieningen zijn hoofdzakelijk gesitueerd aan de Marktstraat. Deze bestaat tussen de Technicumstraat en de Kruisstraat vrijwel uitsluitend uit aaneengesloten winkelbebouwing en wordt als het centrum van Musselkanaal gezien. Ten noorden van de Technicumstraat bevinden zich langs de Marktstraat verspreid voorkomende functies.

Het totale winkelbestand in het centrum van Musselkanaal bestaat uit ongeveer 60 winkels. Op de hoek van de Willem Diemerstraat met de Marktstraat is een centrumplan gerealiseerd: het Heggerank-complex, met een combinatie van winkels, appartementen en aanleunwoningen. Daardoor is het zwaartepunt in de bewinkeling van de Marktstraat meer in de richting van de Willem Diemerstraat verschoven. De Willem Diemerstraat fungeert nu meer als ontmoetingsplaats voor bezoekers van de winkels in het centrum van Musselkanaal. Door de realisering van nieuwbouw op de hoek van de Willem Diemerstraat en het Willem Diemerplein zal in de toekomst het zwaartepunt nog sterker op dit gebied komen te liggen.

De aanwezige horeca is in Musselkanaal niet geconcentreerd. Vooral café-restaurants zijn grotendeels verspreid langs het kanaal aan de Marktstraat, de Sluisstraat en de Schoolstraat.



Figuur 7: De spreiding van detailhandel over Musselkanaal (incl. het centrumgebied)

- Bedrijvigheid -

De bedrijvigheid in Musselkanaal concentreert zich rond de Nijverheidslaan (circa 4 ha) en het Open Einde (circa 10 ha), bij de gemeentegrens met de gemeenten Vlagtwedde en Borger-Odoorn. Naast deze concentratie van bedrijvigheid, vindt bedrijvigheid ook verspreid plaats aan de oostkant van het Stadskanaal. De bedrijven zijn dan 'ingeklemd' tussen de aanwezige overige functies langs het kanaal.

Aan de Nijverheidslaan bevindt zich een aantal bedrijven, een sportvereniging en een schietinrichting. De bedrijven vallen onder de bedrijfstakken hout- en meubelindustrie, rubber- en kunststof verwerkende industrie, bouwmaterialen, aardewerk- en glasindustrie.

De bedrijven aan het Open Einde bevinden zich in de bedrijfstakken, hout- en meubelindustrie, bouwnijverheid en reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen. Beide bedrijfsterreinen zijn geheel uitgegeven.

De gemeente staat positief ten opzichte van een eventuele vestiging van PDV-bedrijven (Perifere

Detailhandel Vestigingen) op het Open Einde (daarbij moet opgemerkt worden dat vestiging pas mogelijk is als er een bedrijf op het Open Einde wegvalt).

De gemeenten Stadskanaal en Vlagtwedde participeren gezamenlijk in de stichting Bedrijvenpark Zuid-Groningen (BZG). Dit bedrijvenpark heeft een bovenregionale functie en is gelegen naast het bestaande bedrijventerrein AVEBE in Ter Apel. Het bedrijf Ten Kate heeft zich inmiddels met zijn productie-eenheid op een terrein van 4 hectare gevestigd, op het BZG. Vanwege de aanwezigheid van dit bedrijvenpark op korte afstand van Stadskanaal is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in Musselkanaal op dit moment niet aan de orde.

- Recreatie -

Verspreid over het plangebied zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig. Het betreft zowel voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied, als voorzieningen met een grotere uitstraling.

Een belangrijk cluster van voorzieningen wordt gevormd door het sportpark Parklaan ten zuidoosten van Musselpark. Hiervan maken zowel voetbalvelden als een aantal tennisbanen deel uit. Op het voetbalcomplex is naast club- en kleedruimten een bescheiden tribunevoorziening aanwezig. In de Florawijk liggen het zwembad Horsten en sporthal De Veenhorst. Het zwembad kent alleen een buitenbad, terwijl de sporthal gekoppeld is aan een tweetal scholen. Op het terrein tussen Marktkade en Stadswijk is een ijsbaan aanwezig.

De oude spoorweghaven is nu een gemeentelijke jachthaven. De landtong is tevens ingericht als camping met een sanitaire voorziening. De verbinding tussen de haven en het centrum van Musselkanaal (Willem Diemerstraat) is verbeterd, gevolgd door de nieuwbouw in het gebied tussen Havenkade en Marktkade. De recreatieve potentie van het gebied is daarmee verhoogd.

Ter hoogte van de Stationsstraat ligt het station van de Stichting Stadskanaal Rail (STAR). Deze stichting exploiteert een recreatieve railverbinding (een stoomtreintje voor toeristen) tussen Musselkanaal en Veendam. De locatie biedt goede mogelijkheden om te dienen als startpunt van allerlei (dag)recreatieve activiteiten in de omgeving van Musselkanaal. Ze biedt tevens in combinatie met de jachthaven goede uitgangspunten voor de recreatieve ontwikkeling van Musselkanaal.

De bosgebieden die op diverse locaties langs de rand van Musselkanaal aangelegd zijn of (zullen) worden, hebben ook een recreatieve functie.

De bosaanleg is uitgevoerd in het kader van het beleid van vergroening van de stadsranden.

Het 'Horstenerbos' (een bos, in het kader van de herinrichting aangeplant), gelegen tussen de Horsten en het A.G. Wildervanckkanaal en boerenbossen in het gebied tussen Kruisstraat en A.G. Wildervanckkanaal zijn voorbeelden van recent uitgevoerde groenplannen.

- Onderwijs -

Musselkanaal beschikt over een aantal scholen, zowel voor openbaar- als bijzonder onderwijs, verspreid over het dorp. Het onderwijsbeleid in de gemeente Stadskanaal speelt in op de vermindering van het aantal leerlingen in de gemeente. Het behelst onder andere het samenvoegen van kleuter- en lagere scholen en het fuseren van scholen. Als gevolg daarvan neemt het ruimtegebruik door onderwijsvoorzieningen in de gemeente af.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van handhaven van bestaande locaties, er wordt geen rekening gehouden met extra ruimtereservering.

- Medische en maatschappelijke voorzieningen -

Verspreid over het stedelijk gebied bevindt zich een zevental kerken en een tweetal begraafplaatsen

(aan de Telefoonweg en de Floralaan).

Zorgcentra voor ouderen zijn gevestigd in de 'Beukenhof', de 'Heggerank' en de 'A-horst'.

Overige maatschappelijke instellingen in Musselkanaal zijn: een openbare bibliotheek, de muziekschool, jeugdcentrum 'Kameleon' en een aantal verenigingsgebouwen.

Aan medische voorzieningen bevinden zich in Musselkanaal een aantal huis- en tandartsen, verspreid over de kern.

Voor zowel de medische als de maatschappelijke voorzieningen geldt dat het accent ligt op behoud en verdere versterking van het huidige niveau.

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. Planologisch/ruimtelijk 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 in juridische zin 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 beleevingswaarde van de omgeving. Ook is voor de gemeente een belangrijk gegeven dat de noodzakelijke ontwikkeling van het centrumgebied van Musselkanaal 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.

4.2. Stedenbouwkundige uitgangspunten

In het voorgaande is al gerefereerd aan de ruimtelijke karakteristiek. Van belang is uiteraard ook inpassing van ontwikkelingen in het stedenbouwkundige beeld van Musselkanaal. Dit hangt voor een groot deel samen met de driedimensionale aspecten van het plangebied, namelijk de kwaliteit, geleding en onderlinge maatvoering van de bouwmassa's in het plangebied. Zonder een uitputtende studie te hebben verricht naar alle kwaliteiten van het gebied kan een aantal hoofdlijnen worden beschreven, die grotendeels zijn te ontleen aan hoofdstuk 3.3, de ruimtelijke structuur en de bijbehorende figuur 3.

Binnen de **kanaalzone** is uiteraard van belang het **centrumgebied**. Dit gebied kent de meest intensieve functionele gebruikaspecten in Musselkanaal en is daardoor ook qua ruimtegebruik als het

meest intensieve gebied te kenschetsen. Dat komt tot uitdrukking in de wijze van bouwen: deze heeft een duidelijke verticale component en kent vaak gebouwen met meerdere functionaliteit: bijvoorbeeld een benedenverdieping die als commerciële ruimte in gebruik is met woningen daarboven. Dit betekent dan ook dat er zowel ruimte moet zijn voor meerdere functies als voor intensieve bouwwijzen, dus onder andere in de hoogte. Een beperking is gelegen in het feit dat de bebouwing in de feitelijke kanaalzone nog veelal de kenmerken vertoont van de oorspronkelijke kanaalbebouwing, zeker qua percellering en ritme. Dat betekent dus dat met name achter de kanaalbebouwing de meeste stedenbouwkundige mogelijkheden aanwezig zijn voor het bieden van ruimte aan ruimtevragende centrumontwikkelingen. Hier bestaat dan ook een zekere vrijheid. De bouwhoogte kan groter worden dan in de rest van Musselkanaal, evenals de bouwmassa's. De maximale bouwhoogte is bepaald op circa 25 meter.

De **kanaalzone zelf** is een van de meest kenmerkende aspecten van de de van oudsher aanwezige veenkoloniale bebouwingsstructuur, met de daarbij behorende typische kenmerken: strakke, ritmische percellering, diepe percelen, vrijstaande bebouwing, betrekkelijk lage bouwhoogte (maximaal circa 10 meter), kenmerkende bouwstijlen. Opvulling van open gaten in het lint is mogelijk, doch dit dient op een zorgvuldige manier te geschieden, met inachtnaam van de kenmerken van de kanaalbebouwing, zoals de rooilijn en de ritmiek.

De **lintbebouwing** (Eerste Exloërmond, Tweede Exloërmond, Valtermond, de Kruisstraat en de Horsten), die deels in het plangebied ligt, kenmerkt zich door een veel grotere losheid van de bebouwingsbeeld, veroorzaakt door vrijstaande bebouwing op grote kavels op regelmatige afstand van elkaar. Ook hier is weer sprake van relatief lage bouwhoogten (maximaal 10 meter). Invulling is hier minder kritisch dan in de kanaalzone.

De **knooppunten** zijn in stedenbouwkundig opzicht van groot belang. Ze markeren de aanhechtingspunten van "zijtakken" van het oorspronkelijke kanaallint. Op diverse plaatsen in Musselkanaal zien we dat hier sprake is van een duidelijk stedenbouwkundig accent in bouwmassa en bouwhoogte, bij voorbeeld ter hoogte van de aansluiting op 2e Exloërmond. Zo is er ook sprake van een accent nabij de IJzeren Klap ter hoogte van Hotel Platen en de nabij gelegen bedrijven. Dergelijke knooppunten verdragen gemakkelijk een wat steviger bebouwingsaccent, zowel qua hoogte als qua massa. De bouwhoogte is bepaald op maximaal 20 meter.

De **uitbreidingen** vormen in stedenbouwkundig opzicht een divers geheel. Vrijstaande en aaneengebouwde woningen, hoogbouw en laagbouw en andere typen (ook grootschalige) gebouwen, zoals verzorgingstehuizen en dergelijke vormen het beeld. Voor dit gebied kan geen eenduidige stedenbouwkundige karakteristiek worden gegeven, zodat eventuele ontwikkelingen moeten worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse.

4.3. Ontwikkelingslocaties

In het plangebied een aantal ontwikkelingslocaties aan de orde, aansluitend aan het gestelde omtrent transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en verdunning, waarbij de nadruk ligt op woningbouw. Het betreft in het algemeen vervangende woningbouw, conform het gestelde in hoofdstuk 2 onder Woonbeleid gemeente Stadskanaal.

De hieronder beschreven 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. Daarom heeft in het volgende 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 (op grond van de Wet geluidhinder), hetzij nader onderzoek plaats te vinden (ecologisch onderzoek voorafgaand aan bouwen op de locatie Schoolkade /Spoorsingel). Bovendien zijn er bodemsaneringsacties nodig op de locaties STAR-gebouw en de locatie Schoolkade/Spoorsingel.

De volgende locaties zijn in beeld:

1. *Sluisstraat56*

Het betreft een thans open plaats in de kanaalzone, c.q. één van de de locaties Ten Kate (zie figuur 8). Deze locatie is aan de oostzijde ontsloten via de Telefoonweg. Hier stond voorheen een vetsmeltfabriek. Deze is verplaatst. De locatie is in principe geschikt voor woningbouw, zij het dat zich ter plaatse bodemverontreiniging voordoet. Deze zal worden gesaneerd. Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk industriële activiteit, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen (zie ook hoofdstuk 5). Ook op het gebied van waterhuishouding kan worden aangenomen dat zich geen substantiële wijzigingen zullen voordoen ten opzichte van de situatie in het verleden. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's.



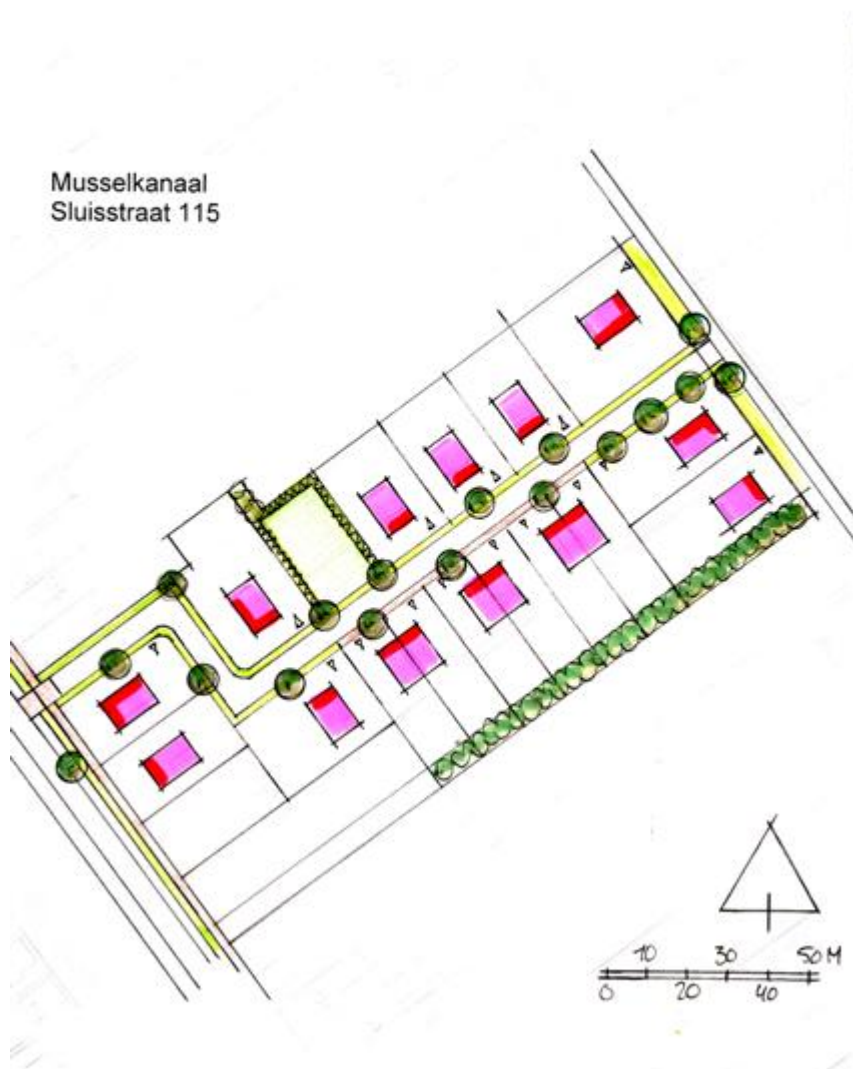
Figuur 8. Voorstel inrichting Sluisstraat 56

Gelet op de aanwezigheid van de gezoneerde Sluisstraat is voor de woningen aan de Sluisstraat een verklaring hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Onder deze voorwaarde kunnen volgens het bijgaande ontwerp ter plaatse 13 vrijstaande woningen worden gebouwd. Er ontstaat

een doorsteek naar de Telefoonweg. Tevens moet de mogelijkheid open worden gehouden dat in plaats van de twee halfvrijstaande woningen één vrijstaande woning moet kunnen worden gebouwd. Een en ander past goed in de provinciale visie omtrent stedenbouwkundige inpassingen in een veenkoloniaal lint. Het ontwerp is dan ook in stedenbouwkundig opzicht in principe geaccordeerd door de provincie.

2. Sluisstraat115

Ook dit betreft een thans open plaats in de kanaalzone en ook één van de locaties Ten Kate (zie figuur 9). Ook deze locatie is aan de oostzijde ontsloten door de Telefoonweg. Er is ter plaatse geen bodemverontreiniging meer aanwezig, nadat de asbestverontreiniging is gesaneerd. Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk industriële activiteit, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen (zie ook hoofdstuk 5).



Figuur 9. Voorstel inrichting Sluisstraat 115

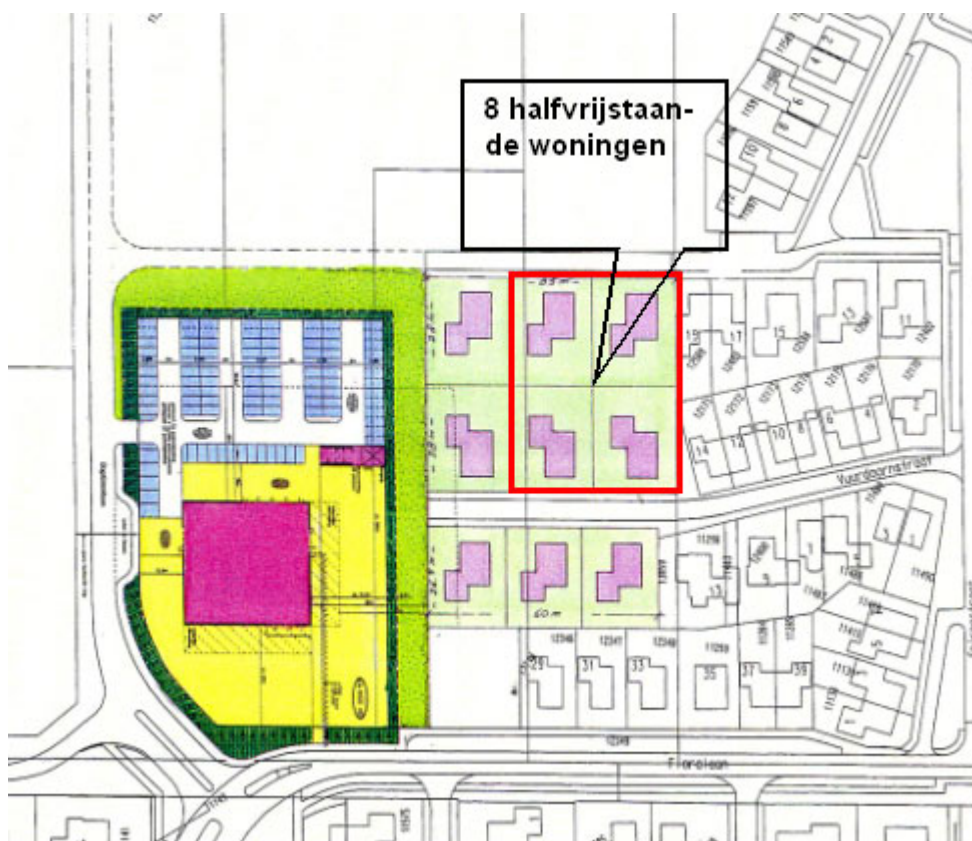
Ook op het gebied van waterhuishouding kan worden aangenomen dat zich geen substantiële wijzigingen zullen voordoen ten opzichte van de situatie in het verleden. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's. Gelet op de aanwezigheid van de gezoneerde Sluisstraat is voor de woningen aan de Sluisstraat een verklaring hogere waarde op

grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Onder deze voorwaarde kunnen volgens het bijgaande ontwerp ter plaatse 10 vrijstaande woningen worden gebouwd, alsmede 6 halfvrijstaande woningen. Er ontstaat ook hier een doorsteek naar de Telefoonweg. Ook dit ontwerp past goed in de provinciale visie omtrent stedenbouwkundige inpassingen in een veenkoloniaal lint. Het ontwerp is dan ook in stedenbouwkundig opzicht in principe geaccordeerd door de provincie.

3. *Floralaan*

Het betreft de inpassing in het voorliggende plan van de reeds gerealiseerde kerk aan de Floralaan (hiervoor is een procedure ex artikel 19, lid 2 gevolgd) en een aantal ter plaatse nog te realiseren woningen, namelijk 5 vrijstaande en 8 halfvrijstaande woningen (zie figuur 10).



Figuur 10. *Locatie Floralaan*

In stedenbouwkundig opzicht gaat het om het gebied van de uitbreidingen, waarvoor geldt dat de situatie ter plaatse bepalend is voor de bepaling van de randvoorwaarden. Het betreft een klein deel van de vigerende bestemming Woondoeleinden (nieuw), uit te werken, waaraan in 2003 goedkeuring is gehecht. De kavels worden ca. 20 meter breed. Op de drie kavels naast de kerk komen vrijstaande, plat afgedekte woningen. Aan westzijde van de Vuurdoornstraat, in het verlengde van huisnummer 13 komen ook nog twee vrijstaande woningen. Deze hoeven niet plat te worden afgedekt. Zowel de vrijstaande als de halfvrijstaande woningen sluiten daardoor goed aan bij de bestaande bouw.

Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk agrarische activiteit, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) zullen voordoen. Ook op het vlak van archeologie zijn geen bijzondere waarden geconstateerd (zie hoofdstuk 5). Voor wat betreft de beschikbare bodeminformatie kan worden aangenomen dat het gebied geschikt is voor de daaraan te geven bestemming woondoeleinden. Op het gebied van de waterhuishouding wordt opgemerkt dat het gebied onderdeel uitmaakt van de grotere nog uit te werken bestemming, waarin ook de gevolgen van de huidige ontwikkeling zullen worden meegenomen. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de

locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's.

Verder is de locatie gelegen aan 30 km/uur wegen, waardoor er geen sprake is van gezoneerde wegen die belemmeringen zouden kunnen vormen op grond van de wet geluidhinder. De situering en begrenzing van het aangrenzende kerkgebouw met parkeeraccommodatie is overigens gewijzigd ten opzichte van figuur 10.

4. Kerkstraat/Badstraat

Het betreft een herstructureringsproject, waarbij onder andere 6 woningen aan de Badstraat worden vervangen (zie figuur 11). Het betreft het gebied wijzigingsgebied E uit het vigerende plan, een aanduiding waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Het betreft ook hier een gebied in de gebieden met de stedenbouwkundige karakteristiek "uitbreidingen". Thans ligt een ontwerp voor om ter plaatse 19 woningen te bouwen, waarvan zes ter vervanging van de zes woningen aan de Badstraat. Het gaat hierbij om rijenwoningen (5 x 3 rijen en 1 rij van 4 woningen). Het geheel past goed in de karakteristiek van het omliggende gebied.



Figuur 11. Locatie Kerkstraat/Badstraat

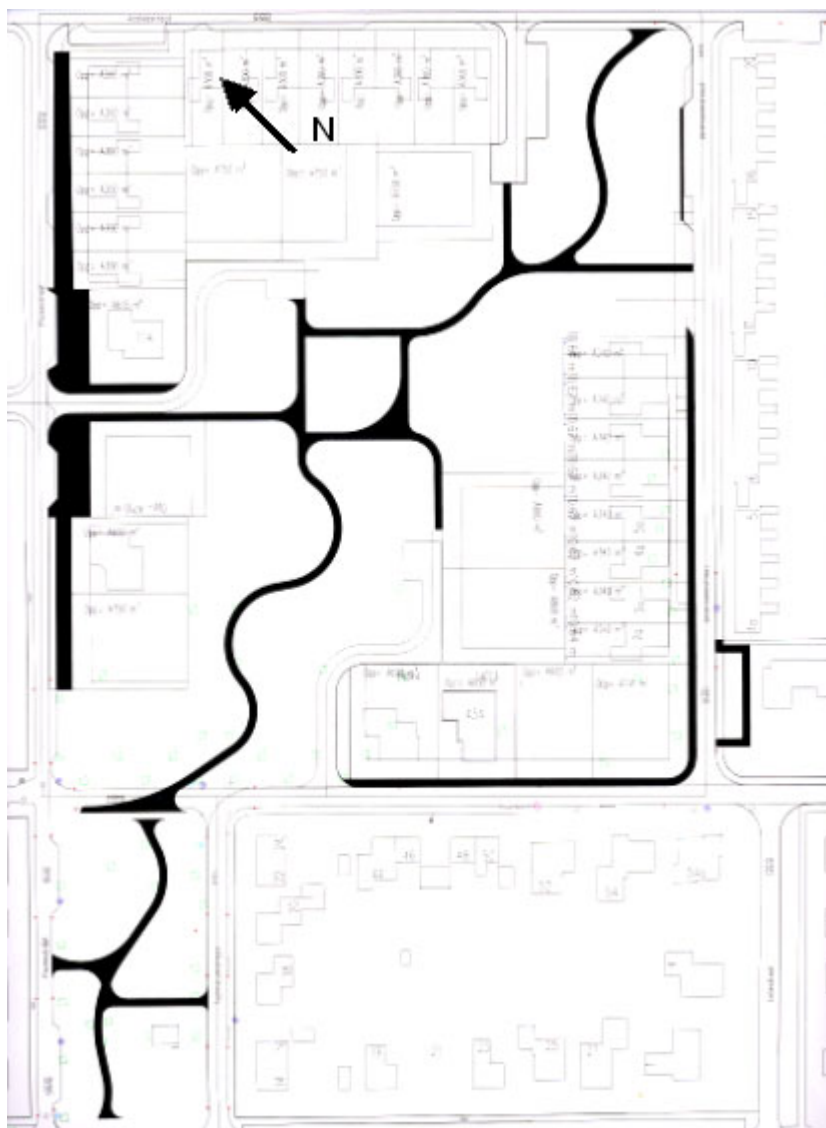
Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk woningbouw, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen (zie ook hoofdstuk 5).

Voor het gebied is een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd²⁾, waaruit is gebleken dat enige bodemverontreiniging ter plaatse aanwezig is, doch ook dat de uitvoerbaarheid van het plan niet ter discussie hoeft te staan. De met zink verontreinigde grond (circa 70 m³) dient te worden behandeld conform het Bouwstoffenbesluit.

Op het gebied van de waterhuishouding kan worden aangenomen dat zich geen substantiële wijzigingen zullen voordoen ten opzichte van de situatie in het verleden. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's. Verder is de locatie gelegen aan 30 km/uur wegen, waardoor er geen sprake is van gezoneerde wegen die belemmeringen zouden kunnen vormen op grond van de Wet geluidhinder.

5. Voormalige LTS

Centraal in de Florawijk ligt het terrein van een voormalige LTS (zie figuur 12). Door het samengaan van diverse scholen en concentratie op locaties in Stadskanaal is het terrein vrijgekomen voor een nieuwe ontwikkeling. In 1998 is het gebouw gesloopt. Ook hier is sprake van een ligging in een gebied met de stedenbouwkundige karakteristiek "uitbreidingen", waarbij de kwaliteiten van de directe omgeving richtinggevend zijn voor herinrichting.



Figuur 12. Voormalig LTS-terrein

Voor het terrein wordt een ontwikkeling voorzien waarbij onder meer wordt gedacht aan de realisatie van een buurtpark van minimaal 1,5 hectare groot. De rest van het gebied zal bebouwd kunnen worden met 13 vrijstaande en 22 halfvrijstaande woningen. Van dit laatste type zijn thans reeds 18 gerealiseerd; ook zijn reeds 3 vrijstaande woningen gebouwd. Bij deze ontwikkeling wordt tevens de groenstrook tussen de Anjerstraat en de Badstraat meegenomen.

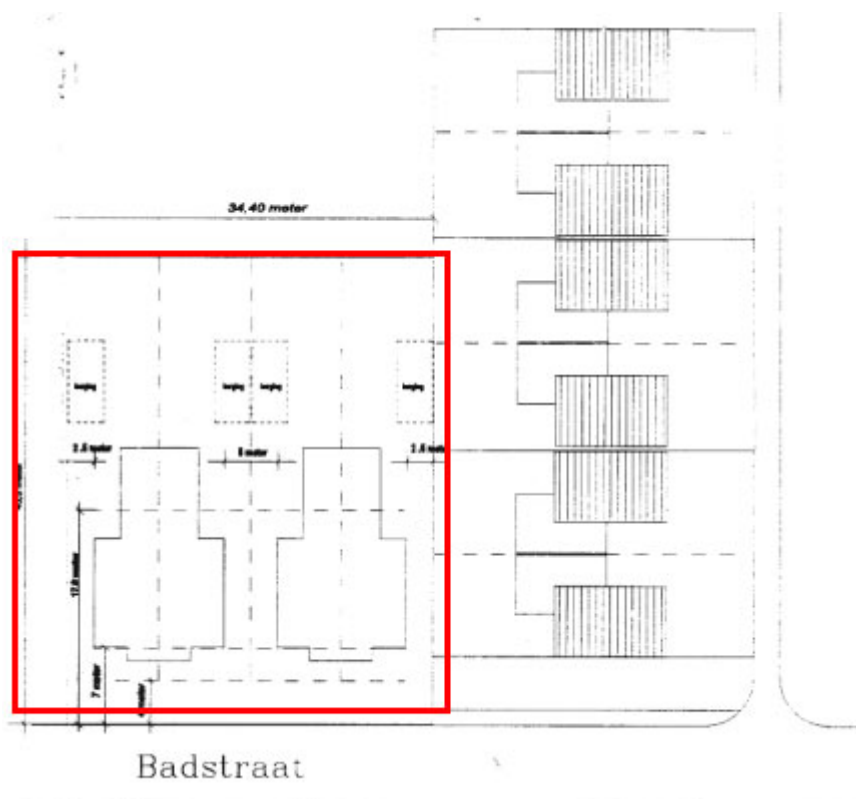
Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk een schoolgebouw, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen (zie hoofdstuk 5).

Op grond van de Bodeminformatie van de provincie Groningen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse geen ernstige bodemverontreiniging voorkomt. Vanuit milieuhygiënisch opzicht zijn er geen beperkingen aanwezig voor de voorgenomen woningbouw ter plaatse.

Op het gebied van de waterhuishouding zijn de nodige maatregelen getroffen. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's. Verder is de locatie gelegen aan 30 km/uur wegen, waardoor er geen sprake is van gezoneerde wegen die belemmeringen zouden kunnen vormen op grond van de Wet geluidhinder.

6. **Badstraat33**

Het betreft een invulling van een reeds lange tijd braakliggend perceel aan de Badstraat 33. De bouwvergunningen voor de vier halfvrijstaande woningen zijn afgegeven, doch de realisatie daarvan heeft nog niet plaatsgevonden. De woningen worden dus rechtstreeks inbestemd.



Figuur 13. Locatie Badstraat 33

7. **Havenkade**

De situatie betreft hoofdzakelijk een gebied aan de Havenkade met de vigerende bestemming "Woondoeleinden (bestaand) – hoge, gestapelde bebouwing". Het betreft een gebied dat aansluit op het centrumgebied aan de oostzijde van het Musselkanaal. De goothoogte is in het vigerende plan bepaald op een maximum van 15 meter. Mede gelet op de huidige aanwezigheid van verouderde loodsen en opslagruimte ter plaatse en het karakter van de omgeving, dat voor een belangrijk deel wordt bepaald door de aanwezigheid van een recreatieve voorziening, namelijk de passantenhaven annex kampeervoorziening, is een herstructurering van het gebied zeer gewenst. Daarbij moet recht worden gedaan aan de huidige en gewenste open ruimtelijke structuur van het gebied, die thans (deels) wordt bepaald door de aanwezigheid van royale vrijstaande woningen aan de noordwestelijke zijde. Ook is van belang de groene en onbebouwde uitstraling van de landtong waarop en waaraan de recreatieve voorzieningen in de vorm van jachthaven en kampeerterrain zijn gelegen. In feite is dit de overgang van de bebouwing naar het open landelijke gebied ten westen van Musselkanaal. Het gevolg daarvan is een herbezinning op het wenselijk geachte karakter van het gebied.

De recreatieve voorzieningen, in combinatie met het gewenste open en groene karakter van het gebied, leiden tot de conclusie dat hoge en massieve bebouwing die als een gesloten wand langs de Havenkade kan worden opgericht, zoals op grond van het vigerende plan mogelijk is, ter plaatse niet meer wenselijk

wordt geacht. Dit zou een te massieve inkadering van het gebied betekenen. Daarom is gekozen voor een andere, veel lossere invulling, namelijk met een drietal vrijstaande woningen, aansluitend op de bestaande vrijstaande woningen en een appartementengebouw (24 appartementen, maximaal 5 bouwlagen hoog (zie figuur 14), die qua situering het verloop van de Havenkade volgen. Het perceelsgedeelte tussen het appartementengebouw en de Havenkade dient vrij te blijven van parkeren, zodat dit op de achterterreinen dient plaats te vinden.



Figuur 14. Locatie Havenkade

De ruimte daarvoor is aanwezig. Hierdoor is een aanzienlijk minder massieve stedenbouwkundige invulling van het gebied gewaarborgd, aansluitend op de bestaande en gewenste open en recreatiegerichte structuur van het gebied. Tegelijkertijd wordt toch het intensievere karakter van het centrumgebied van Musselkanaal benadrukt, in aansluiting op het knooppunt ter plaatse, zoals blijkt uit figuur 3.

Opgemerkt dient nog te worden dat ten noordwesten van het gebied een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid ligt ten behoeve van de eventuele uitbreiding van het appartementencomplex aan het Havenplein. Bij de uitoefening van deze wijzigingsbevoegdheid dient rekening te worden gehouden met de bebouwingsstructuur van de omgeving, dat wil zeggen dat er een goede overgang naar de

aangrenzende laagbouw aan de Havenkade dient te worden gewaarborgd. Het gebied is vrij van belemmeringen uit het oogpunt van omgevingsbeleid (zie ook hoofdstuk 5).

8. 't Posthuys,hoek Technicumstraat/Marktstraat

Het betreft de locatie van het voormalige postkantoor, gelegen in het centrumgebied. Het gaat hier om een project met op de begane grond commerciële ruimten en op de bovenetages 10 appartementen. Op de begane grond mag geen supermarkt worden gevestigd, doch wel bij voorbeeld een makelaarskantoor en detailhandel. Het betreft een tamelijk grootschalig element, in de kanaalzone, dat echter goed past in de beschreven stedenbouwkundige karakteristiek van het centrumgebied.

Uit de beschikbare bodeminformatie van de provincie Groningen blijkt niet van bodemverontreiniging ter plaatse. Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk een postkantoor, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen.

Op het gebied van de waterhuishouding zijn de nodige maatregelen getroffen. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's. Gelet op de aanwezigheid van de gezoneerde Marktstraat is voor de woningen aan de Marktstraat een verklaring hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

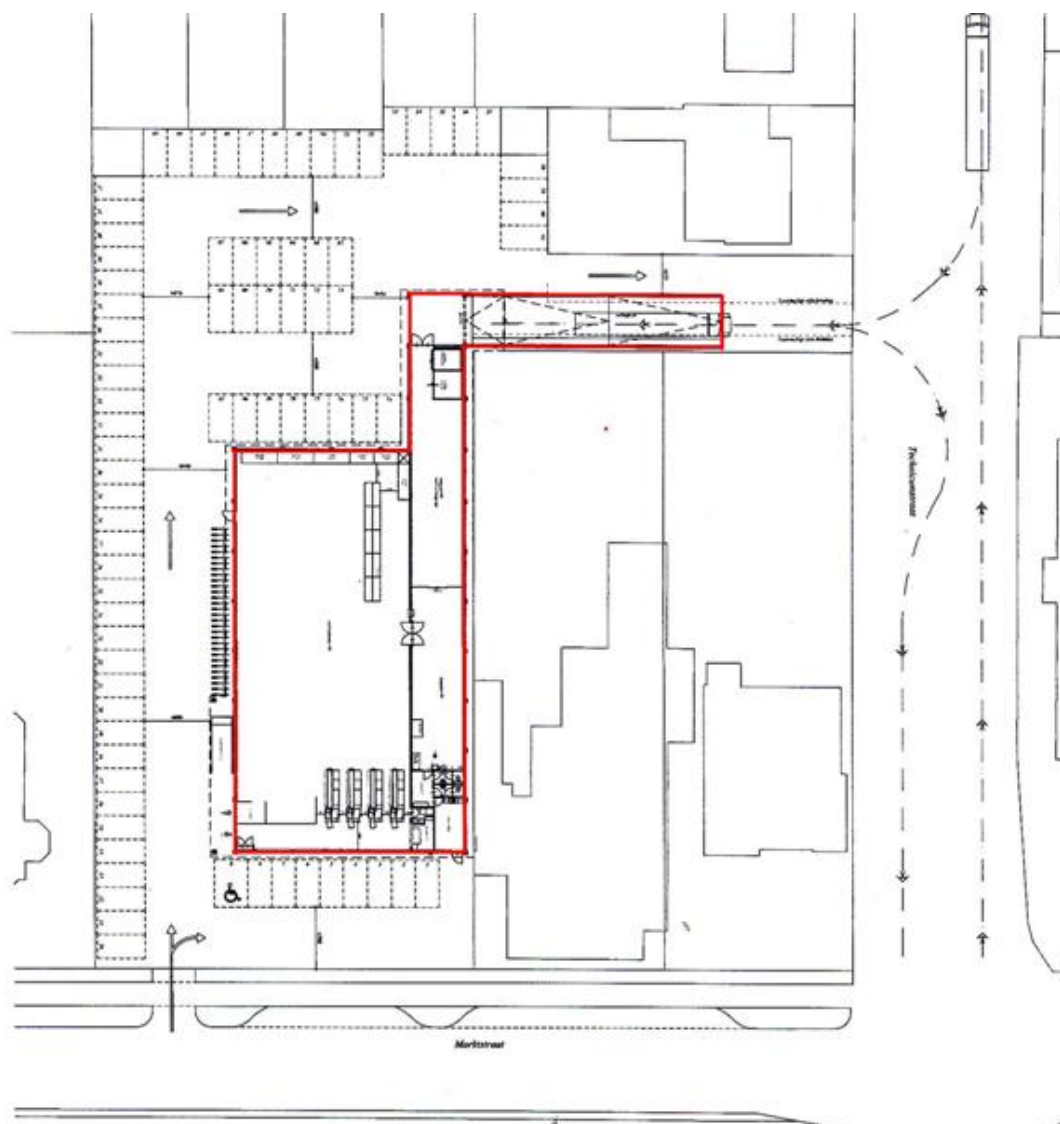


Figuur 15. *Impressie 't Posthuys*

9. Marktstraat

Het betreft de bouw van een supermarkt met op de bovenetage een woning, volgens bijgaande plattegrond (zie figuur 16). Het betreft de vervanging van een bestaande bakkerij en een woonhuis. Het vestigen van een supermarkt ter plaatse strookt met het beleid omtrent detailhandel voor Musselkanaal

(zie 2.5). Ook dit project ligt in de kanaalzone.



Figuur 16. Supermarkt Marktstraat

Uit de beschikbare bodeminformatie van de provincie Groningen blijkt niet van bodemverontreiniging ter plaatse.

Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk een postkantoor, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen. Op het gebied van de waterhuishouding zijn de nodige maatregelen getroffen.

Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's.

Gelet op de aanwezigheid van de gezoneerde Marktstraat is voor de woning boven de supermarkt een verklaring hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

10. Schoolkade/Spoorsingel

Het betreft een complex voormalige bedrijfsgebouwen, die in het vigerende plan reeds een woonbestemming hadden. Het geheel ligt in de kanaalzone.

Ter plaatse is een ernstig geval van bodemverontreiniging geconstateerd, dat sanering vergt. Gelet op het voormalige gebruik van het gebied, namelijk voornamelijk bedrijfsgebouwen, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van archeologie zullen voordoen.

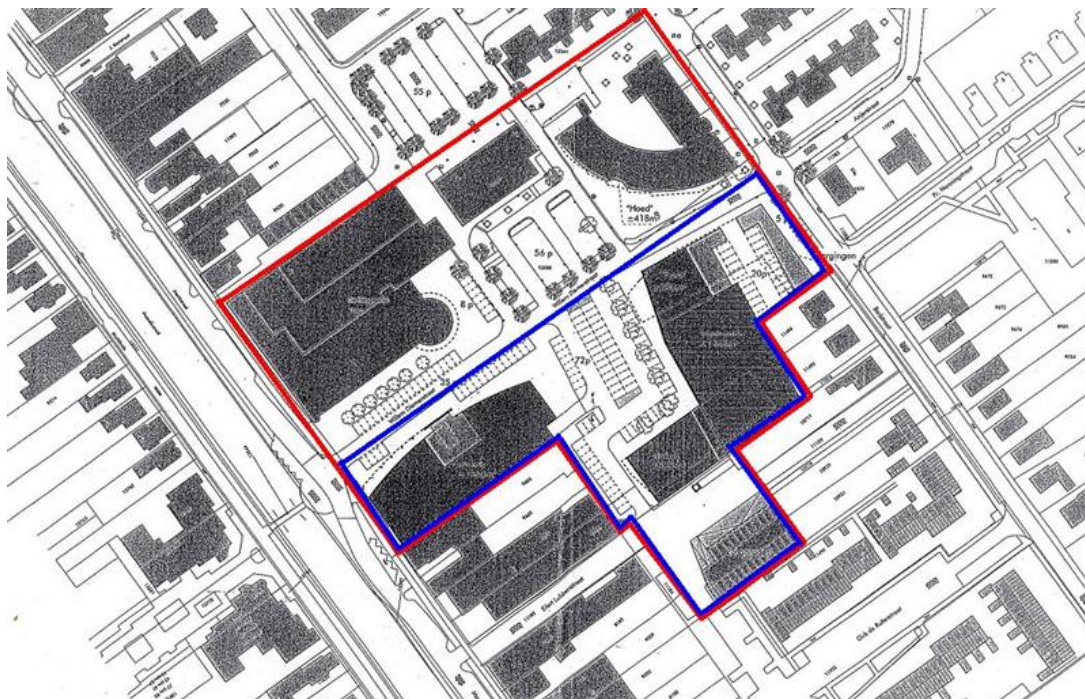
In ecologisch opzicht kan worden verwacht dat nader onderzoek nodig is naar het voorkomen van vleermuizen. Op het gebied van de waterhuishouding zijn de nodige maatregelen getroffen. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's. Op basis van de vigerende bestemming ligt het voor de hand om deze te handhaven, maar de realisering van de woningbouw ter plaatse vergt nog de nodige onderzoeken en bodemsanering.

In totaal mogen 11 woningen op de invullocatie gebouwd worden; 5 vrijstaande woningen aan de Schoolkade en 6 twee-onder-een kap woningen aan de Spoorzingel.

Gelet op de aanwezigheid van de gezoneerde Schoolstraat is voor de woningen aan de Schoolkade een verklaring hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

11. Willem Diemerstraat

Een andere locatie die rechtstreeks het gevolg is van de opwaardering van het centrumgebied betreft de ontwikkelingen aan de Willem Diemerstraat/ Badstraat. Het betreft hier het rood omlijnde gebied op figuur 17, een gebied met de stedenbouwkundige kwalificatie centrumgebied, die op zich zelf een grote mate van vrijheid vereist, zowel qua bouwhoogte, bouwmassa en uitwisselbaarheid van functies.



Figuur 17. Indicatie van mogelijke ontwikkelingen in het centrumgebied

Op dit moment is er nog een vrij grote mate van onzekerheid over de uiteindelijke vormgeving en functionaliteit van het gebied. Wel is duidelijk waar de ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden, namelijk in het blauw omlijnde gebied.

Vanwege alle onzekerheden is er van uit gegaan dat de bestaande situatie in eerste instantie maatgevend is voor de juridisch-planologische vormgeving van het voorliggende plan, met andere woorden, de bestemming Centrumdoeleinden wordt vastgelegd volgens de huidige bouwmassa en bouwhoogte. Echter, alleen deze regeling zou te beperkend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Daarom wordt aan het blauw omlijnde gebied een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld ten dienste van de toekomstige inrichting.

Deze wordt als volgt ingericht: in het gebied mag, na planwijziging, bebouwing worden opgericht ten dienste van de bestemming Centrumdoeleinden. Dat betekent, dat op de begane grond in hoofdzaak detailhandel dient te worden gerealiseerd. Daarnaast mogen, in verband met de toegankelijkheid voor alle doelgroepen, op de begane grond enkele dienstverlenende en/of maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een bibliotheek of een (para)medische voorziening. Deze mogen niet meer dan 20% van het bebouwde oppervlakte bedragen. In verband met de noodzaak om voldoende ruimte voor openbare (parkeer)voorzieningen te reserveren mag het blauw omliggende gebied met niet meer dan 50% worden bebouwd.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter. Het aantal woningen op de hogere bouwlagen mag niet meer bedragen dan 45 stuks. Op de hogere bouwlagen mogen eveneens dienstverlenende of maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

Gelet op het huidige gebruik van het gebied, namelijk diverse vormen van multifunctioneel gebouwen met bijpassend gebruik, mag niet worden verwacht dat zich significante waarden op het gebied van ecologie (soorten en gebieden) en archeologie zullen voordoen. Op het gebied van de waterhuishouding zijn de nodige maatregelen getroffen. Gelet op de activiteiten in de omgeving, kan de locatie worden beschouwd als vrij van externe risico's.

Met het oog op de aanwezigheid van de gezoneerde Marktstraat is voor de bouw van nieuwe woningen die direct daaraan grenzen een verklaring hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

12. Sportgerelateerde activiteiten

Het gaat om de mogelijkheid om twee kleinschalige gebouwen op te richten voor het uitoefenen van sportgerelateerde activiteiten nabij het sportcomplex, op een terrein dat thans in gebruik is als oefenveld. Dit ligt naast het park aan de oostelijke rand van het plangebied. In het ene gebouw zal een sportschool worden gevestigd, en in het andere gebouw een schietvereniging. Bovendien wordt in één van beide gebouwen de familiegolf ondergebracht. Beide gebouwen sluiten aan op de Nijverheidslaan. Ze zijn beperkt qua bouwhoogte en omvang, zodat de impact op de omgeving beperkt zal zijn.

Verwacht mag worden dat zich ter plaatse geen significante archeologische waarden voordoen, gelet op de kwalificatie lage trefkans voor het gebied op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

In ecologisch opzicht is het volgende van belang. De randen van het park kunnen van belang zijn als jachtgebied voor vleermuizen in de schemering. Omdat in de omgeving ook sprake is van wateroppervlak kan een van de vleermuisensoorten de (bijzonder voor licht gevoelige) watervleermuis zijn. Verstoring van de vleermuizen kan optreden door lichtbundels van de sportveldverlichting en of door autolichten. Als op voorhand duidelijk is dat van weinig verlichting sprake is en de randen van het terrein hierbij worden ontzien (bijvoorbeeld door het gebouw niet aan de rand van het park te situeren) is het redelijk om te veronderstellen dat geen probleem met de soortenbescherming zal ontstaan. Ook op grond van andere omgevingsaspecten kan worden geconcludeerd dat het gebied vrij is van belemmeringen.



Figuur 18. *Situering van de sportgerelateerde accommodaties*

4.4. Plaatsgebonden wijzigingsbevoegdheden

Deze wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op specifieke, op de plankaart aangeduide delen van het plangebied. De mogelijke ontwikkelingen ter plaatse zijn nog niet zodanig duidelijk uitgekristalliseerd dat rechtstreekse bestemmingen nu nog niet mogelijk zijn.

- Aan de Havenkade staat een aantal woongebouwen, ter weerszijden van het Havenplein. Ten behoeve van het noordelijke woongebouw dient parkeerruimte te worden aangelegd. De woning op Havenkade 11 zal te zijner tijd daarvoor worden gesloopt. Ter plaatse komt dus een wijzigingsbevoegdheid op de plankaart te liggen ten behoeve van de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".
- Verder zal het zuidelijke woongebouw aan het Havenplein/ Havenkade in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid in zuidelijke richting worden uitgebreid, op de huidige parkeerplaats. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten dienste van de bestemming "Woondoeleinden gestapeld". Bij de uitoefening van deze wijzigingsbevoegdheid dient rekening te worden gehouden met de bebouwingsstructuur van de omgeving; dat wil zeggen dat er een goede overgang naar de aangrenzende laagbouw aan de Havenkade dient te worden gewaarborgd.
- De Woningstichting Wooncom heeft in Musselkanaal een aanzienlijk aantal woningen in eigendom en verhuur. Hiervan is een aantal verouderd en Wooncom zal binnen de planperiode een herstructurering van (een deel van) de voorraad uitvoeren. 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 de desbetreffende woningen van Wooncom op de plankaart te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om woningen in de Bloemenbuurt. Hierdoor is het mogelijk om ter plaatse woningen terug te bouwen, maar dan in een veelal ruimere setting. Het bestaande aantal woningen mag niet worden overschreden.
- In het centrumgebied dient ruimte te worden geboden aan nieuwe ontwikkelingen, met name op het gebied van nieuwe stedenbouwkundige invullingen. Aangezien dit nog niet in detail duidelijk is, doch wel voorzienbaar qua randvoorwaarden, worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel

- van deze wijzigingsbevoegdheid.
- Aan de Musselweg en de Zuider Kanaalweg was in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningen te realiseren in combinatie met 1 ha. groene ruimte. Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid omdat zij van mening waren dat verdichting van het bebouwingslint ter plaatse niet gewenst is en omdat het gebied feitelijk tot het buitengebied hoort, waar woningbouw in beginsel niet wordt toegestaan. Niettemin is ter plaatse momenteel geen sprake van functionerende agrarische bedrijven en het is evenmin een gebied dat in dit opzicht optimaal gebruikt kan worden, gelet op de ingeklemde ligging. In het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente in 2002/2003 de bestemming "groene ruimte" aan het gebied toegekend om te bewerkstelligen dat particulieren zorgen voor de uitbreiding van het groene gebied aan de oostzijde van Musselkanaal. De afgelopen jaren heeft geen enkele ontwikkeling in het gebied plaatsgevonden. Wel zijn er grondeigenaren die hebben gevraagd om een woning te mogen bouwen en tegelijk daarmee de overige gronden met bos te beplanten. De gemeente streeft ter plaatse naar een aaneengesloten bosgebied, uiteraard openbaar toegankelijk. Dit kan niet worden bereikt zonder compensatie in de vorm van woningbouw. Daarom is thans wederom een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het om ten hoogste 3 woningen kan gaan, waarbij minimaal 1 ha groen dient te worden aangelegd. Hiermee kan een versterking worden bereikt van het groene gebied dat de Mussel Aa omzoomt; tegelijkertijd wordt een ecologische waardevol gebied vergroot, in combinatie met de groene zonerings langs het A.G. Wildervanckkanaal. Deze zone kan worden beschouwd als een ecologische verbinding in een gebied dat qua ruimere omgeving toch in hoofdzaak als redelijk monofunctioneel agrarisch gebied kan worden gekarakteriseerd.
 - Aan de Technicumstraat is een fitnesscentrum gelegen, evenals aan de Kerkstraat. In verband met de gewenste flexibiliteit is voor deze adressen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden of Dienstverlening.
 - Voor de eventuele bouw van een wachtruimte annex dienstwoning ten behoeve van de museumspoorlijn STAR, recht tegenover de Stationsstraat is eveneens een plaatsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat zowel de precieze locatie als detaillering van het gebouw nog onzeker zijn is hier gekozen voor een uitgestelde besluitvorming.

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 VNG³. 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. Deze zijn apart aangeduid, evenals een categorie 4-bedrijf aan de A-weg 11. Dit laatste wordt op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet 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 (BEVI) 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 onbeschermd 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} .

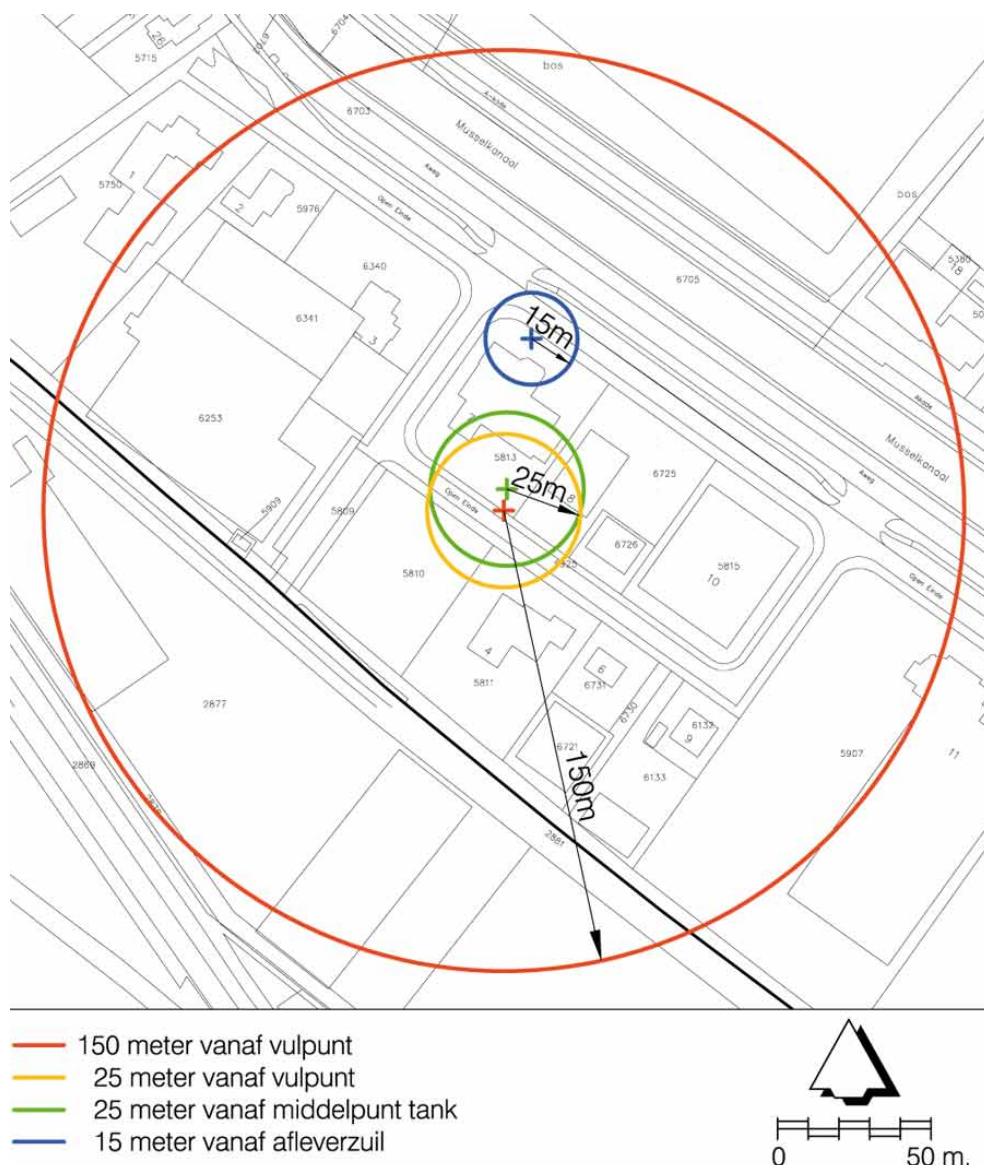
Het groepsrisico kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen, en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, doch een zogenaamde 'oriënterende waarde'. Dit is een ijkpunt waar het bevoegd gezag gemotiveerd van mag afwijken.

LPG-stations

In dit plangebied zijn twee inrichtingen aanwezig die vallen onder de werking van het BEVI, namelijk twee LPG-stations; één aan de Schoolstraat en één aan het Open Einde. Eerstgenoemde heeft een doorzet van minder dan 1000 m^3 per jaar; het LPG-station aan het Open Einde heeft een doorzet van minder dan 500 m^3 per jaar. De 10^{-6} contouren liggen dan respectievelijk op 45 en 25 meter ten opzichte van de vulpunten bij de stations.

Zie de bijgaande figuur 19 voor het LPG-station Open Einde.



Figuur 19. LPG-station Open Einde

Het vulpunt is in deze situatie op een andere plek gesitueerd dan het afleverpunt. Binnen de contour van 25 m (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 (minimaal 25 m).

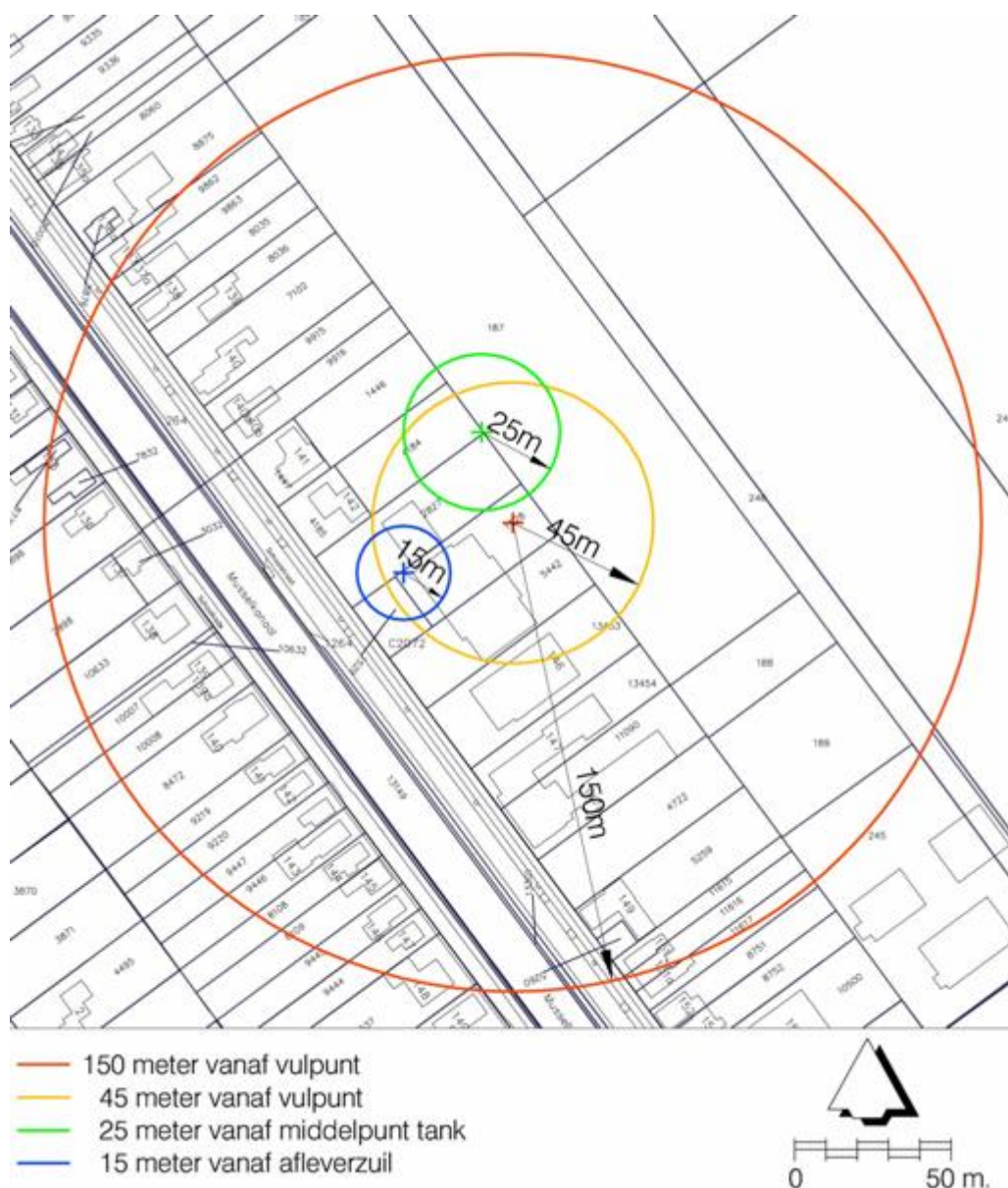
Daarnaast is sprake van een invloedsgebied van 150 m voor de verantwoording van het groepsrisico. Op grond van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Ministerie VROM, augustus 2004 – concept) is de oriëntatiewaarde binnen een dergelijk invloedsgebied 83 personen, bij een personendichtheid van 13 personen per ha. Dat houdt in dat zich in zo'n gebied maximaal 83 personen permanent aanwezig mogen zijn, wil het risico niet worden overschreden.

Deze oriëntatiewaarde mag worden opgehoogd aan de hand van de soort activiteit binnen het invloedsgebied. Zo mag voor wonen slechts een geringe ophoging plaatsvinden, omdat dat een tamelijk permanente aanwezigheid van mensen veronderstelt, maar voor b.v. kerken mag een grotere ophoging plaatsvinden, omdat het om relatief incidenteel gebruik gaat. Voor woningen is de ophoogfactor 1,1, zodat binnen het invloedsgebied maximaal $83 \times 1,1 = 91$ personen aanwezig mogen zijn, als in het invloedsgebied alleen woningen zouden staan. Voor winkels is de ophoogfactor 1,5, zodat in winkels

maximaal $83 \times 1,5 = 125$ personen aanwezig mogen zijn in het invloedsgebied als er alleen sprake zou zijn van winkels binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-station Open Einde staan 5 woningen (waarvan 4 bedrijfswoningen) en er liggen 5 woonboten, hetgeen op een aanwezigheid van 24 personen neerkomt. Verder is er binnen het invloedsgebied nog een aantal bedrijfsgebouwen en winkels aanwezig, waarin circa 40 personen werken. In totaal verblijven er dus 64 personen in het invloedsgebied. Zonder de toepassing van ophoogfactoren voldoet het LPG-station dus reeds aan de oriëntatiewaarde voor het risicogebied (83), zodat de conclusie is dat het LPG-station Open Einde aan de normen van het BEVI voldoet.

Voor het *LPG-station Schoolstraat* geldt het volgende, zie ook bijgaande figuur 20.



Figuur 20. *LPG-station Schoolstraat*

Binnen de contour van 45 m (rond het vulpunt) liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Verder wordt voldaan aan de afstand tussen het afleverpunt en nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten (minimaal 15 m). Ook wordt voldaan aan de minimale afstand tussen (ondergrondse) opslag en nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten (25 m).

Binnen het invloedsgebied staan 26 woningen, hetgeen op een aanwezigheid van 62 personen neerkomt. Verder is er binnen het invloedsgebied nog een tweetal bedrijven aanwezig, waarin maximaal 6 personen aanwezig zijn. Het tegelijkertijd aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied bedraagt dan 68 personen. Zonder de toepassing van ophoogfactoren voldoet het LPG-station dus reeds aan de oriëntatiewaarde voor het risicogebied (83), zodat de conclusie is dat het LPG-station Schoolstraat aan de normen van het BEVI voldoet.

Buisleidingen

Door het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen, met diameters van 4" en 6", alle met een werkdruk van 40 bar. Hiervoor geldt volgens de thans nog geldende VROM-circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (november 1984) een maximale bebouwingsafstand van 4 resp. 5 meter voorzover het de afstand tot woningen en bijzondere objecten geldt en een toetsingsafstand van 20 meter. 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.

In afwachting van een nadere afstandsbevestiging op grond van een gedetailleerdere risico-analyse door het ministerie van VROM wordt uitgegaan van de hierboven genoemde afstanden en de daaraan ten grondslag liggende norm (de VROM-circulaire van 1984).

De in het plangebied van Musselkanaal gelegen buisleidingen zijn voor 1984 aangelegd. Bij toetsing aan de hiervoor genoemde circulaire blijkt dat de aardgastransportleidingen op één plaats na kunnen voldoen aan de minimale bebouwingsafstanden. Deze leiding is gelegen tussen de Nijverheidslaan en de grens met de gemeente Borger-Odoorn. Het gaat om een leiding met een diameter van 6" en een druk van 40 bar, welke in een woonwijk is gelegen. De toetsingsafstand voor onderhavige leiding is 20 meter. De minimale bebouwingsafstand volgens de circulaire is 4 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. 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 cq 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 woning A-weg 23 wordt niet voldaan aan de minimale bebouwingsafstand. Uit informatie van de leidingbeheerder blijkt dat er beschermende maatregelen in de vorm van een harde bovenafdekking zijn genomen. Zowel de leiding als de woning zijn voor 1984 gerealiseerd. De overschrijding van de minimale bebouwingsafstand is slechts 0,20 meter en er is bovendien een veiligheidsmaatregel genomen. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de veiligheid van de bewoners, dan wel omwonenden gevaar loopt.

De gemeente zal de bewoners verzoeken om bij werkzaamheden rekening te houden met de ligging van de leiding. Verder is het van belang, dat de strijdige situatie niet toeneemt. Daarom zal de gemeente de situatie in het bouwdoosje 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 (ook tussen de percelen, plaatselijk bekend Horsten 38 en 40).

Verreweg het grootste deel van de leidingen is in gemeentegrond, met de bestemmingen "Verkeersdoeleinden", "Groenvoorzieningen" en "Bos", gelegen en de gemeente dient bij werkzaamheden daarom zelf eveneens de leiding in acht te nemen.

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 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-dochterraamlijn 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 verslechtingen 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 verslechting 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 plandrempeel 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 plandrempeel, 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.

Alarmdrempels

Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent het Besluit alarmdrempels. 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 alarmdrempeel op zich nieuw is, worden in het Nederlandse smogbeleid al veel langer waarden met een vergelijkbare strekking gehanteerd. Voor het omgaan met alarmdrempels 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 alarmdrempels weergegeven zoals deze zijn opgenomen in het nieuwe Besluit (Stb. 2005, 316).

Luchtkwaliteitseisen Besluit luchtkwaliteit 2005

Stof	Grenswaarde, plandrempeel 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 kalenderjaar 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					
	Plاندrempels als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	50	48	46	44	42	-
	Plاندrempels 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				
	Plاندrempel als jaargemiddelde concentratie (in mg/m ³)	-	9	8	7	6	-
ALARMDREMPELS SO₂ en NO₂ Voor zwaveldioxide geldt 500 mg/m ³ als uurgemiddelde concentratie gedurende drie achtereenvolgende uren, in gebieden van ten minste 100 km ² , als alarmdrempel. Voor stikstofdioxide geldt 400 mg/m ³ als uurgemiddelde concentratie gedurende drie achtereenvolgende uren, in gebieden van ten minste 100 km ² , als alarmdrempel.							

5.3.3. Waarden voor Musselkanaal

Voor de onder 5.4. aangegeven straten is met behulp van het rekenmodel CAR II, versie 5.0, 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), met een ophoging van 2 % per jaar. In 5.4. zijn de wegen weergegeven die op grond van de Wet geluidhinder moeten worden aangemerkt als zoneringsplichtig. Dit zijn wegen met een zodanige verkeersintensiteit dat daardoor de luchtkwaliteit ter plaatse kan worden beïnvloed.

Voor het overige zijn de gebruikelijke parameters ingevoerd omtrent verkeerssoorten, de toename daarvan, achtergrondwaarden etc. De uitkomsten zijn zodanig dat er geen overschrijdingen voor zullen komen (en ook thans niet aanwezig zijn) van grenswaarden en/of plاندrempels. Dit geldt ook voor de kruising Kruisstraat/Markstraat ter hoogte van de IJzeren Klap.

Voor dat punt is uitgegaan van ongunstige omstandigheden, zoals een nauw straatprofiel en hoge verkeersintensiteiten. Zie BIJLAGE 1 bij deze toelichting. 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 merendeel van het 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.

Voor die situaties waarbij nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de zone (200 m.) van van zoneplichtige wegen, is akoestisch onderzoek⁴ verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van ontwikkelingslocaties Floralaan, Kerkstraat/Badstraat en Havenkade minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, en derhalve voldoet aan de eisen van de Wgh.

Ter plaatse van de ontwikkelingslocaties Sluisstraat, 't Posthuys, Marktstraat en Schoolkade/Spoorsingel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden; de geluidbelasting bedraagt evenwel minder dan de grenswaarde. Voor de betreffende wegen en locaties zijn geluidreducerende maatregelen beschouwd. Uit het onderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen redelijkerwijs niet doelmatig en/of planologisch inpasbaar zijn. Derhalve dient gemotiveerd een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

De herziening van de Wgh heeft ook als gevolg dat, indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, de gemeente zelf een hogere waarde dient vast te stellen (voor of gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan). Hiervoor is inmiddels een formele Awb-procedure doorlopen.

Naast deze concreet aan te wijzen geluidgevoelige situaties 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 geluidgevoelige 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 geluidbelasting op de nieuwe woningen aan de normen voldoet. In een aantal gevallen zal een verklaring hogere waarden noodzakelijk zijn.

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 in het eerder aangehaalde akoestisch onderzoek ook aandacht besteed aan railverkeerslawaai. Daarbij is de maatgevende variant (worst-case) beschouwd: categorie 2 (schijf- + blokgeremd reizigersmaterieel).

Het spoortraject heeft een geluidzone van 100 meter. De ontwikkelingslocaties Havenkade en Schoolkade/Spoorsingel liggen binnen deze zone op een afstand van respectievelijk 97 en 30 meter. Aangezien de 55 dB L_{den} op circa 65 meter uit het hart van het spoor is gelegen, kan worden gesteld dat voor wat betreft de locatie Havenkade geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt.

De 55 dB L_{den} contour is dwars over het gebied Schoolkade/Spoorsingel gelegen; derhalve is onderzocht in hoeverre raildempers (bronmaatregelen) en geluidschermen (overdrachtsmaatregelen) een oplossing kunnen bieden. Uit het onderzoek bleek dat beide maatregelen als ondoelmatig konden worden aangemerkt.

Opgemerkt dient te worden dat is uitgegaan van een worst-case situatie met betrekking tot het in te zetten materieel en de situering/licging van het traject (spoor inclusief stations, etc.). Om op dit moment voor railverkeer een hogere grenswaarde vast te stellen zou arbitrair zijn; dit is pas aan de orde op het moment dat de uitgangspunten duidelijk zijn. Wel kan de gemeente, op basis van de beschouwde worst-case situatie, ervoor zorgdragen dat, in overeenstemming met de Wgh, voldaan wordt aan de vereisten voor het verkrijgen van een hogere waarde in de toekomst.

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. Industrielawaai

Het ten zuiden van het plangebied, buiten het gemeentelijke grondgebied gelegen Bedrijvenpark Zuid Groningen is een gezoneerd bedrijfsterrein krachtens de Wet geluidhinder, vanwege de aanwezigheid van één of meer grote industriële lawaaimakers. De hiermee verband houdende, door Gedeputeerde Staten van Groningen vastgestelde zone, strekt zich uit over het voorliggende plangebied. Buiten een bestaande zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. In uitzonderingsgevallen is ontheffing mogelijk. Aangezien zich geen veranderingen hebben voorgedaan die tot een gewijzigd zonebeheer noodzakelijk kan de indertijd vastgestelde zone ongewijzigd in het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen en opnieuw als zodanig worden vastgesteld.

5.7. 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 drie locaties in het plangebied ernstige bodemverontreiniging voordoet, namelijk op de locatie Sluisstraat 56, de locatie Schoolkade/Spoorsingel en de locatie voor het STAR-gebouw. Dit moet leiden tot sanering. 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.

5.8. 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

Musselkanaal is gelegen in een overgangsgebied tussen een veenkoloniaal gebied en een beekdalsysteem. 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 (A.G. Wildervanckkanaal) 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 Musselkanaal, onder andere door de aanwezige overstorten. De laatste jaren verbetert de kwaliteit van het aangevoerde water, vanwege de invloed van milieumaatregelen.

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 de beschreven 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).

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 onder andere gebruikt worden om een natuurlijke doorstroming van de aanwezige vijvers in Musselkanaal te creëren.

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 Stads-Musselkanaal 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 Musselkanaal zijn vooral van belang de analyse van

oorzaken van grondwateroverlast en het opstellen van een maatregelenplan hiervoor en het verkrijgen van inzicht in de omvang van de baggerproblematiek.

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.

5.9. 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 steunpunt⁵) 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. Op grond daarvan is vastgesteld dat zich in het plangebied geen AMK-terreinen bevinden. Ook overigens bevinden zich geen bijzonderheden in het gebied, althans voorzover dat is te constateren op grond van de nu beschikbare gegevens. Voor het overige wordt als volgt geconcludeerd. Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van karakter. Aantasting van eventuele archeologische resten is in deze delen van het plangebied niet aan de orde en er is dus geen noodzaak om de aanwezigheid van archeologische resten vast te stellen door middel van onderzoek, noch is er noodzaak om in de conserverende delen van het bestemmingsplan rekening te houden met mogelijk aanwezige archeologische resten.

Voor die gebieden waar zich ontwikkelingen voordoen (zie hst 4) is ook onderzocht of er sprake kan zijn van aantasting van eventueel aanwezige archeologische resten. Voor vrijwel al deze gebieden geldt het volgende: de aanwezigheid van een intacte bodem – en daardoor van intacte archeologische sporen – is uitgesloten vanwege de ontwikkelingen die er reeds in het verleden hebben plaatsgevonden. Dit geldt ook voor de onbebouwde locaties in het oude dorpslint van Musselkanaal.

De ervaring leert dat in de veenkoloniën op dergelijke locaties geen gave archeologische vindplaatsen aanwezig zijn vanwege een te intensief menselijk gebruik in historische tijd.

Voor het gebied Floralaan is een veldverkenning⁶ uitgevoerd, gericht op het in kaart brengen van eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen en waarden. Uit de rapportage blijkt dat in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen zijn en aan het maaiveld geen vondsten zijn gedaan. Het is niet waarschijnlijk dat binnen het plangebied naast de Baptistenkerk een vindplaats aanwezig is en vervolgonderzoek is dan ook niet nodig.

5.10. 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 verkennend onderzoek verricht⁷).

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 natuurreservaat 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 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 Ecologische Hoofdstructuur beoordeeld moet worden geconstateerd dat er geen onderdelen van de EHS in de relevante nabijheid van het plangebied liggen.

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 de consequenties die het voorliggende plan hiervoor kan hebben.

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.

Hiervoor zijn de ontwikkelingslocaties (zie 4.3) onderworpen aan een quick scan. Dit is gedaan door middel van een combinatie van het beoordelen van luchtfoto's, de aanwezige kennis over het voorkomen van beschermde soorten in de omgeving en de geplande ontwikkelingen. Op grond hiervan is aangegeven welke in de Flora- en faunawet beschermde soorten ter plaatse aanwezig kunnen zijn en welke nader moeten worden onderzocht.

Alle locaties liggen in (tussen) de bebouwing van Musselkanaal. Veelal betreft het braakliggende percelen waarop vroeger gebouwen hebben gestaan. In een enkel geval betreft het een agrarisch perceel. Op enkele plekken staan momenteel nog gebouwen. Op sommige percelen staan bomen waarvan op de luchtfoto's (van 2003) de ouderdom niet is te bepalen. Oppervlaktewater in de vorm van

sloten, poelen en vijvers lijkt te ontbreken in de percelen.

De percelen zijn in de huidige staat en gezien hun ligging in of aan de rand van de bebouwde kom van Musselkanaal niet bijzonder geschikt voor kritische beschermde soorten.

Een aantal meer algemene, maar wel beschermde, soorten zal wel gebruik maken van de percelen. Daarbij moet gedacht worden zoogdieren (zoals Mol, Egel en diverse muizen soorten) en amfibieën (met name de Gewone pad). Het betreft soorten die in de Flora- en faunawet een lichte bescherming genieten. Plannen in het kader van ruimtelijke ordening hebben een vrijstelling voor deze soorten. Voor wat betreft de zwaarder beschermde soorten dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de volgende soorten of soortgroepen:

Vogels

Bebouwing, rommelhoekjes, struiken en bomen op de percelen bieden broedgelegenheid aan vogels. In dit geval zal het niet gaan om kritische broedvogels maar om algemene broedvogels van stad en park. Vanuit de Flora- en faunawet is het verboden om broedende vogels te verstoren. Het gaat in dit geval dus om een kwestie van een correcte uitvoering (niet in het broedseizoen beginnen of eerst onderzoeken of broedende vogels aanwezig zijn).

Steenmarter

Voorkomen van deze middelzwaar beschermde soort in de omgeving van Musselkanaal is bekend uit de literatuur. Het is niet uit te sluiten dat een of meerdere percelen door deze soort worden gebruikt. Het zal dan gaan om de percelen met bebouwing en/of rommelhoekjes. Hier kan de Steenmarter rustplaatsen vinden (ook in gebouwen, al of niet bewoond). Voor dergelijke percelen wordt een nader onderzoek naar de Steenmarter aangeraden. Bij aanwezigheid is het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Vleermuizen genieten een zware bescherming in de Flora- en faunawet. Het is verboden verblijfplaatsen van vleermuizen te verstoren of te vernietigen. Ook foerageergebieden en trekroutes zijn beschermd. Voor de percelen in Musselkanaal geldt dat op die percelen waar bomen staan met holten en/of scheuren of waar gebouwen staan die worden gesloopt of zwaar verbouwd, er rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Nader onderzoek op deze locaties is noodzakelijk. Dergelijk onderzoek kan alleen plaatsvinden in de periode april/mei tot september. Buiten deze periode zijn vleermuizen in winterslaap en niet te traceren.

Aanbevelingen: er is nader onderzoek naar Steenmarters en Vleermuizen nodig. Echter, deze constatering staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het staat niet vast dat deze beschermde soorten aanwezig zijn, gelet op het voorgaande omtrent de aard van de locaties. Derhalve kan er van worden uitgegaan dat gunstige staat van instandhouding niet op voorhand zal worden aangetast. Bij alle werkzaamheden in het gebied dient zorgvuldig gewerkt te 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.

5.11. Kabels en leidingen

Door het gehele plangebied liggen vele 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.

5.12. 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.

5.13. 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 ontheffing moeten worden gevraagd van de wettelijke normen op grond van de Wet geluidhinder voor een aantal locaties, zoals hierboven beschreven.

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 bouw mogelijkheden 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 bouw mogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de voorschriften af te leiden zijn.

Voor diverse bestemmingen wordt gewerkt 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

bouwwlak 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. Voorbeelden van dergelijke *mengbestemmingen* zijn de bestemmingen "Gemengde doeleinden" en "Centrumdoeleinden", die beide meerdere functies omvatten die op dezelfde plaats voorkomen. Daarin ligt tevens het onderscheid met *dubbelbestemmingen*. 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 (bijvoorbeeld "Openbare nutsleidingen"). 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.

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 Musselkanaal.

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 Musselkanaal 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 toepast 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. 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 zonodig 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. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
- d. Aanlegvoorschriften
- e. Gebruiksvoorschriften
- f. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
- g. Strafbepaling
- h. Wijzigingsbevoegdheid
- i. 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 bouwmogelijkheden via een omweg zouden kunnen worden opgerekt en gronden uiteindelijk onbedoeld volledig bebouwd zouden kunnen worden) is de zogeheten anti-cumulatiebepaling uit de Bouwverordening van toepassing (artikel 39).

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 6* –

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 zestal 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	-

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 bedoeld op de voorwaarden die aan de Welstandsnota moeten worden ontleend. In de voorschriften bij dit plan zijn afstemmingsbepalingen 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). 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 bedrijfsmatige activiteit 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-gebonden 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. De nog nieuw te bouwen gestapelde woningen zijn qua aantal gelimiteerd door middel van een aanduiding op de plankaart. Het bouwvlak is in het algemeen om de bestaande bebouwing gelegd, met inbegrip van eventuele hogere bouwdelen, zoals uitpandige trappenhuisen 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 bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden toegelaten (zie hierboven). Daarnaast mogen ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening", de gronden op de eerste bouwlaag van een woongebouw worden gebruikt voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. 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. Dit ten gunste van het straat- en bebouwingsbeeld van de woonbuurt-/straat als geheel. De bestemming "Tuin" ligt vóór de voorgevel van een hoofdgebouw en, waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk wordt geacht, bij voorbeeld in hoeksituaties, ook aan de zijgevel. 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.

– *Wooncentrum* –

In het plangebied komen drie wooncentra voor, dat wil zeggen complexen van al dan niet gestapelde woningen voor speciale doelgroepen met daaraan gekoppelde (medische) voorzieningen. Deze hebben een daarop toegesneden bestemming gekregen.

– *Centrumdoeleinden* –

Naar analogie van het bestemmingsplan Stadskanaal Kern is voor het centrumgebied van Musselkanaal de bestemming "Centrumdoeleinden" gehanteerd, waardoor een reguliere uitwisseling van diverse functies, passend in een centrumgebied, mogelijk is. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld.

– *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 die in iets voor de gemeente Stadskanaal aangepaste vorm als bijlage 1 van de voorschriften is opgenomen. Geluidszoneringsplichtige 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 opgenomen in de voorschriften als speciale categorie. 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 hoofdgebouw, wat geleid heeft tot een tweetal aanduidingen.

– *Bedrijventerrein* –

In het zuidelijke plangedeelte ligt een aantal bedrijvencomplexen met kenmerken van een bedrijventerrein (dus 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.

– *Verkooppunt van motorbrandstoffen* –

Binnen het plangebied zijn aan de Schoolstraat en het Open Einde verkooppunten van motorbrandstoffen (inclusief LPG) aanwezig die onder een gelijknamige bestemming zijn gebracht. Op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) voldoen deze bedrijven 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. Overigens zijn er op nog twee plaatsen in het plangebied als zodanig bestemde verkooppunten van motorbrandstoffen, maar dan zonder LPG aanwezig, namelijk aan de Akade- en de

Nijverheidslaan.

– Sportdoeleinden –

De in het plangebied aanwezige sportcomplexen zijn 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.

– 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 instellingen zoals 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 assurantiëkantoor 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 niet voor in het plangebied.

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 achtname van de toepasselijke milieuregeling. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld.

– Kwekerijbedrijven –

In het noordelijke gedeelte van het plan ligt een boomkwekerij. Deze is passend bestemd. De bestaande woonfunctie is binnen deze bestemming geregeld.

– Verbljfsrecreatieve doeleinden –

De bestaande camping aan het Spoordok is als zodanig bestemd. Gebouwen zijn niet toegestaan. De ter plaatse aanwezige jachthaven is met behulp van een aanduiding van de juiste planologische regeling voorzien.

– Verkeersdoeleinden en 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 die door het westelijke 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 en in het noordoosten van het plangebied 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.

– *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.

– *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 Marktstraat en de Sluisstraat hebben een overeenkomstige bestemming gekregen. Naast de begraafplaats zelf zijn de bijbehorende parkeervoorzieningen onder deze bestemming gebracht.

– *Bos* –

Het aaneengesloten bosgebied nabij de Floralaan en enkele kleinere gedeelten in het zuidoostelijke deel van het plangebied 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 verharden 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.

– *Woonschepen* –

In het plangebied komt een plaats voor waar woonschepen liggen, namelijk in de omgeving van het sportcomplex in het zuidelijke plangedeelte. Deze woonschepen hebben een op de aard van deze woonvorm toegesneden bestemming gekregen, die recht doet aan de aard en de omvang van de woonschepen. Tevens is voor een strook op de wal, naast de feitelijke ligplaats, aangegeven wat daar mogelijk is aan bebouwing ten dienste van de woonschepen. Er mogen daarbij geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd.

– *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 Musselkanaal en instandhouding en versterking van deze structuur is het uitgangspunt voor de kern. Naast deze belevings- 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:

- Havenkade 11: de huidige bestemming "Woondoeleinden 1" kan zodanig worden gewijzigd dat ter plaatse een bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" ten behoeve van parkeergelegenheid voor het aangrenzende woongebouw mogelijk wordt gemaakt, alsmede "Groenvoorzieningen" ten behoeve van een afscherming van de aangrenzende bestemming "Woondoeleinden 1".
- Havenkade tussen het woongebouw aan de Havenkade/Havenplein en Havenkade 13. De huidige bestemming "Verkeers-en verblijfsdoeleinden" kan worden gewijzigd in "Woongebouw", aansluitend op het genoemde woongebouw. Qua maatvoering is de te wijzigen bestemming vergelijkbaar met die van het woongebouw.
- In verband met herstructurering, en 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 de desbetreffende woongebieden op de plankaart te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om woningen in een deel van de Bloemenbuurt en een klein deel van het centrumgebied. Hierdoor is het mogelijk om ter plaatse woningen terug te bouwen, maar dan in een veelal ruimere setting. Het bestaande aantal woningen mag niet worden overschreden.
- In het centrumgebied dient ruimte te worden geboden aan nieuwe ontwikkelingen, met name op het gebied van nieuwe stedenbouwkundige invullingen. Aangezien dit nog niet in detail duidelijk is, doch wel voorzienbaar qua randvoorwaarden, worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van deze wijzigingsbevoegdheid.
- Aan de Musselweg en de Zuider Kanaalweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming ten dienste van het wonen. (voor ten hoogste 3 woningen, waarbij minimaal 1 ha bos per woning dient te worden aangelegd).
- Aan de Telefoonweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming ten dienste van de bestemmingen "Woondoeleinden 1" en "Tuin" (voor ten hoogste 2 woningen);
- Aan de Technicumstraat is een fitnesscentrum gelegen, evenals aan de Kerkstraat. In verband met de gewenste flexibiliteit is voor deze adressen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden of Dienstverlening.
- Voor de eventuele bouw van een wachtruimte annex dienstwoning ten behoeve van de museumspoorlijn STAR, recht tegenover de Stationsstraat is eveneens een plaatsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- 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 functies 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. Het onderhavige plangebied

kent een drietal dubbelbestemmingen.

– *Geluidszone industrielawaai* –

Krachtens de Wet geluidhinder is vanwege het Bedrijvenpark Zuid Groningen een zone vastgesteld waarbinnen in principe geen geluidsgevoelige objecten mogen worden opgericht.

In het voorliggende plan is dit geregeld door middel van de dubbelbestemming "Geluidszone industrielawaai".

– *Openbare nutsleidingen* –

In het plangebied zijn alleen de 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.

– *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-installaties aan het Open Einde en de Schoolstraat. 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

7.1. Inspraak en overleg ex artikel 10 Bro 1985

Over het ontwerp-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 opgenomen in BIJLAGE 2, evenals de gemeentelijke reactie daarop.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de bestaande situatie in Musselkanaal 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.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 Berekening luchtkwaliteit

BIJLAGE 2 Inspraak- en Overlegreacties

BIJLAGE 3 besluitdocumenten

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. Verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Kerkstraat / Badstraat te Musselkanaal, Syncera De Straat, januari 2005
3. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Bedrijven en milieuzonering Nr. 9, 2e druk 2001
4. Akoestischonderzoek t.b.v. bestemmingsplannen Stadskanaal Noord & Musselkanaal, Stroop Raadgevende Ingenieurs, aug. 2007
5. Advies Archeologie ten behoeve van het bestemmingsplan Musselkanaal, Libau steunpunt te Groningen, 26 oktober 2006
6. Plangebied Floralaan te Musselkanaal, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., aug. 2007
7. Bureauscan 12 locaties in Musselkanaal, Altenburg en Wymenga, 12 oktober 2006