

# Cereswijk en Dideldom



NL.IMRO.0037.BP0804-vs01

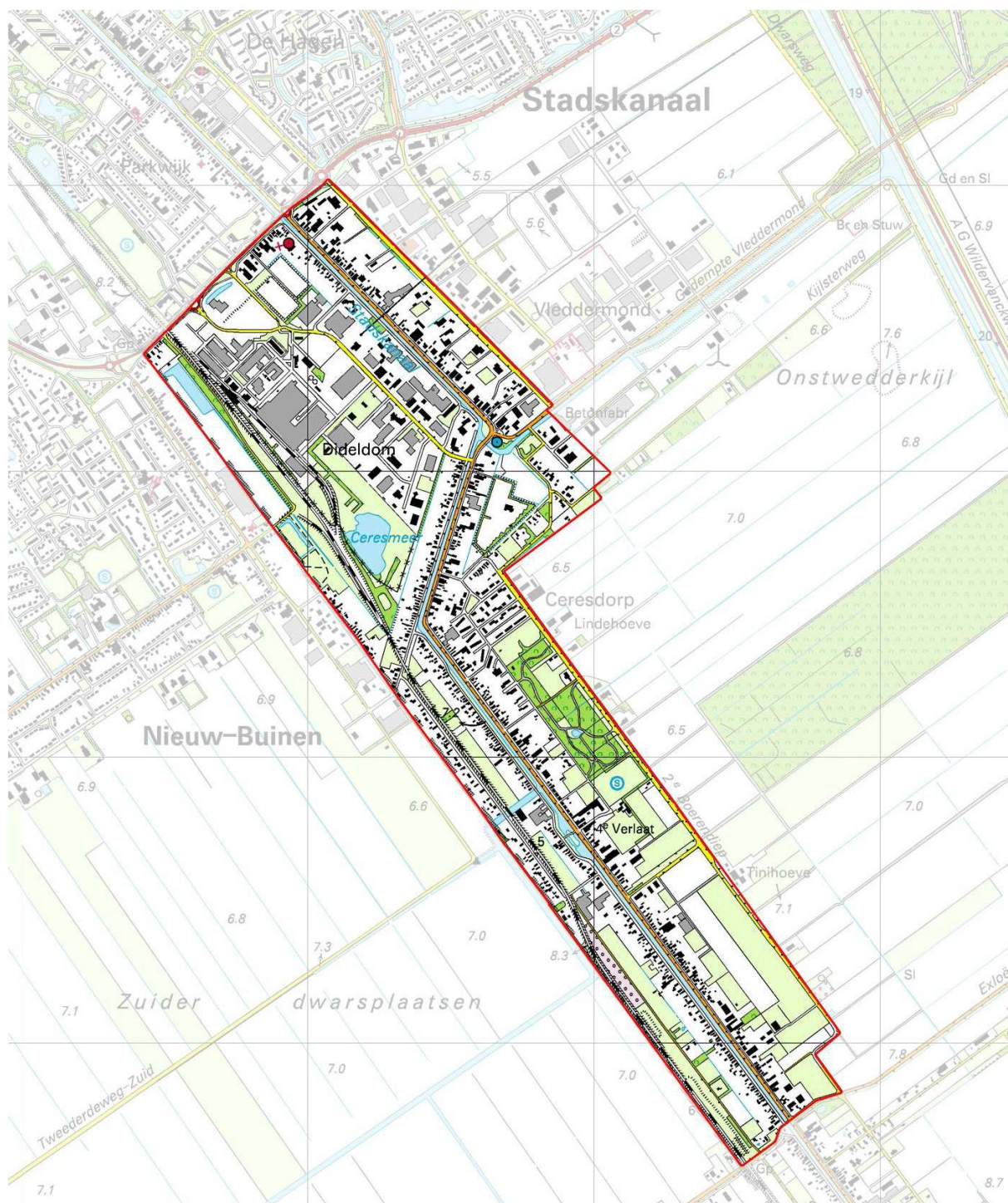
projectnummer: 244.00.02.32.01

december 2013



Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

**Overzichtskaart**

(bron: Topografische dienst)

## Inhoudsopgave

|                                                                 |           |                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| <b>Toelichting</b>                                              | <b>5</b>  |                                            |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                    | <b>7</b>  |                                            |
| 1.1 Algemeen                                                    | 7         |                                            |
| 1.2 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten                     | 8         |                                            |
| <b>Hoofdstuk 2 Historie en huidige situatie</b>                 | <b>9</b>  |                                            |
| 2.1 Ontstaansgeschiedenis                                       | 9         |                                            |
| 2.2 Stedenbouwkundige structuur                                 | 11        |                                            |
| 2.3 Bevolking en wonen                                          | 12        |                                            |
| 2.4 Nieuwe ontwikkelingen                                       | 13        |                                            |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>                                       | <b>15</b> |                                            |
| 3.1 Rijksbeleid                                                 | 15        |                                            |
| 3.2 Provinciaal beleid                                          | 16        |                                            |
| 3.3 Regionaal beleid                                            |           | 18                                         |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                                         | 18        |                                            |
| 3.5 Beleid waterschap                                           | 22        |                                            |
| <b>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</b>                               | <b>26</b> |                                            |
| 4.1 Archeologie                                                 | 26        |                                            |
| 4.2 Bodem                                                       | 28        |                                            |
| 4.3 Water                                                       | 31        |                                            |
| 4.4 Ecologie                                                    | 33        |                                            |
| 4.5 Geluidhinder                                                | 35        |                                            |
| 4.6 Luchtkwaliteit                                              | 38        |                                            |
| 4.7 Milieuzonering                                              | 39        |                                            |
| 4.8 Fysieke veiligheid                                          | 39        |                                            |
| 4.9 Duurzaam Bouwen                                             | 43        |                                            |
| <b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>                        | <b>45</b> |                                            |
| 5.1 Algemeen                                                    | 45        |                                            |
| 5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen                | 45        |                                            |
| 5.3 Planvorm                                                    | 45        |                                            |
| 5.4 Bestemmingen                                                | 45        |                                            |
| <b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>                  | <b>50</b> |                                            |
| <b>Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg</b>                          | <b>52</b> |                                            |
| <b>Bijlagen behorende bij de toelichting</b>                    | <b>54</b> |                                            |
| Bijlage 1 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten               | 56        |                                            |
| Bijlage 2 Uitspraak raad van State                              |           | 58                                         |
| Bijlage 3 Archeologisch advies                                  | 60        |                                            |
| Bijlage 4 Reactienota overleg en inspraak                       | 62        |                                            |
| Bijlage 5 Fysieke veiligheid; beoordeling en risicoberekeningen | 64        |                                            |
| <b>Regels</b>                                                   |           | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd         |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                            |           | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.        |
| Artikel 1 Begrippen                                             |           | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| Artikel 2 Wijze van meten                                       |           | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                            |           | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.        |
| Artikel 3 Agrarisch                                             |           | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| Artikel 4 Bedrijf                                               |           | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Artikel 5  | Bedrijventerrein                  |
| Artikel 6  | Bos                               |
| Artikel 7  | Gemengd                           |
| Artikel 8  | Groen                             |
| Artikel 9  | Maatschappelijk                   |
| Artikel 10 | Maatschappelijk - Begraafplaats   |
| Artikel 11 | Sport                             |
| Artikel 12 | Tuin                              |
| Artikel 13 | Verkeer                           |
| Artikel 14 | Verkeer - Railverkeer             |
| Artikel 15 | Verkeer - Verblijfsgebied         |
| Artikel 16 | Water                             |
| Artikel 17 | Water - Woonschepenligplaats      |
| Artikel 18 | Wonen - 1                         |
| Artikel 19 | Wonen - 2                         |
| Artikel 20 | Leiding - Gas                     |
| Artikel 21 | Leiding - Hoogspanningsverbinding |

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Artikel 22 | Algemene bouwregels        |
| Artikel 23 | Anti-dubbeltelregel        |
| Artikel 24 | Algemene aanduidingsregels |
| Artikel 25 | Algemene afwijkingsregels  |

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

|            |                |
|------------|----------------|
| Artikel 26 | Overgangsrecht |
| Artikel 27 | Slotregel      |

### **Bijlagen**

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis |
| Bijlage 2 | Staat van bedrijven                              |

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladw

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.  
 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

# Toelichting



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Op 26 juni 2006 heeft de raad van de gemeente Stadskanaal het bestemmingsplan 'Ceresdorp-Dideldom' gewijzigd vastgesteld. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 17 juli 2006 het plan voor goedkeuring verzonden. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen heeft dit plan op 20 februari 2007 grotendeels goedgekeurd, met uitzondering van enkele details naar aanleiding van ingebrachte bedenkingen door particulieren en bedrijven, en vervolgens de gemeente gewezen op de verplichting om voor de delen, waaraan goedkeuring werd onthouden, een herziening ex artikel 30 WRO op te stellen. Dit goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is voor twee particulieren vervolgens aanleiding geweest om beroep in te stellen bij de Raad van State. Op 23 januari 2008 heeft de Raad van State een beslissing genomen over deze ingediende beroepsschriften. Aangezien één ingediende beroepsschrift niet ontvankelijk was en het andere beroepsschrift ongegrond heeft de uitspraak van de Raad van State geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het gedeeltelijk inwerking getreden bestemmingsplan. In paragraaf 1.2 wordt uitvoerig ingegaan op de consequenties van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. De besluiten van GS en de Raad van State zijn als bijlage toegevoegd zodat de besluiten en de motivering van de besluiten helder onder woorden zijn gebracht. (zie bijlage 1: Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten en bijlage 2: Uitspraak raad van State)

Inmiddels is per 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen herzieningsartikel meer, maar gaat uit van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is gekeken hoe met dit bestemmingsplan gevolg kan worden gegeven aan de wens van vereenvoudiging en deregulering. Voor wat betreft de plansystematiek is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Onstwedde, Alteveer en Mussel,' door te werken met een bebouwingspercentage in plaats van bouwvlakken. De regels zijn voor wat betreft de definities afgestemd op het Besluit omgevingsrecht (Bor) en er is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van jurisprudentie.

Het meest noordelijke deel van het plangebied van Musselkanaal is toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat het plangebied nu overeenkomt met het gebied waar de wijkraad Cereswijk actief is.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Ceresdorp-Dideldom' zijn een aantal details gewijzigd naar de actualiteit en gewijzigde ruimtelijke inzichten. Met name voor het noordelijke deel van Musselkanaal geldt dat ter plaatse geen volledige actualisatie van de bestaande functies heeft plaatsgevonden. De voorbereidingsfase van inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro is gebruikt om deze actualisatie aan te vullen.

#### Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt gestructureerd. In paragraaf 1.2 is aangegeven aan welke onderdelen van de voorschriften, respectievelijk de plankaart goedkeuring is onthouden en hoe deze aspecten in het onderhavige plan zijn opgenomen. Voorts is in deze paragraaf aangegeven op welke onderdelen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit van Gedeputeerde Staten heeft vernietigd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de historie en de ruimtelijke structuur van dit deelgebied van de kern Stadskanaal. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader besproken en in hoofdstuk 4 komen de milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid in de inspraak en het overleg aan bod.

## 1.2 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Bij besluit van 20 februari 2007 nummer 2006-13.062/8/A7, RP hebben Gedeputeerde Staten het eerste, door de raad van de gemeente Stadskanaal gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Ceresdorp-Dideldom, nummer 244.00.02.32.00 grotendeels goedgekeurd en aan enkele onderdelen goedkeuring onthouden. Voorafgaand aan de goedkeuring heeft op 8 februari 2007 bestuurlijk overleg met de gemeente plaatsgevonden, waarbij door de gemeente toezeggingen zijn gedaan voor een aangepaste regeling in een nieuw bestemmingsplan.

### Schoolstraat 9 en 10

Ten aanzien van de discussie over de bestemming van de percelen Schoolstraat 9 en 10 is in laatste instantie een uitspraak gedaan door de Raad van State, nadat de eigenaar, naast bedenkingen tegen de gewijzigde vaststelling door de raad, ook beroep heeft ingediend bij dit hoogste rechtsorgaan. In het besluit van 23 januari 2008 komt duidelijk naar voren dat de bedrijfsbestemming voor beide percelen correct is, behoudens het deel van de bestaande bedrijfsbebouwing dat in gebruik is als muziekschool. De gemeente heeft toegezegd dat overeenkomstig de huidige situatie de muziekschool passend zal worden bestemd, zodat geen sprake is van overgangsrecht op beide percelen.

### Ceresstraat 6

Op het perceel Ceresstraat 6 is de loods van 110 m<sup>2</sup> nu aangegeven op de ondergrond binnen de bestemming en zijn de regels voor bijbehorende bouwwerken zodanig de bestaande oppervlakte maatgevend is.

### Groene Zoom/Industriestraat

Omdat de mogelijkheden voor de vestiging van geluidproducerende bedrijven op het bedrijvenpark niet verder te beperken is het beleid er op gericht binnen de geluidszone van dit bedrijvenpark geen nieuwe woningbouw toe te staan. Ook zijn andere gebieden aangewezen voor het realiseren van bedrijfswoningen. Om die reden zijn er geen mogelijkheden opgenomen om op deze locatie een woning realiseren.

### Definities

De definities van de begrippen 'woonhuis' en 'woongebouw' zijn nu verduidelijkt om zo een ongewenste toename van het aantal woningen binnen het plangebied uit te sluiten door uit te gaan van het bestaande aantal woningen

### Flora en Fauna

Naar aanleiding van de opmerkingen van het provinciaal bestuur is nu aanvullend onderzoek verricht naar de in het plangebied aanwezige vleermuizen en de eventuele aanwezigheid van de levendbarende hagedis. Het betreffende vervolgonderzoek van Buro Bakker met aanbevelingen voor de vervolgprocedure is separaat te raadplegen.

Op basis hiervan zijn de gronden opnieuw bestemd als 'bedrijfsdoeleinden 2' respectievelijk 'verkeersdoeleinden railverkeer'.

### Flora en Fauna

Over het Ceresmeer heeft na de onthouding van goedkeuring uitvoerig overleg plaatsgevonden met de hiervoor aangewezen instanties. Inmiddels is duidelijk dat Philips verantwoordelijk is en blijft voor het oplossen van deze complexe bodemproblematiek.

## **Hoofdstuk 2      Historie en huidige situatie**

### **2.1      Ontstaansgeschiedenis**

#### **2.1.1      Geologische geschiedenis**

In de saale-ijstijd (circa 120.000 jaar geleden) werd de provincie Groningen door ijs bedekt. Vooral de laatste fase van deze ijstijd is belangrijk geweest voor de vorming van het gebied waarin de gemeente Stadskanaal ligt.

De voor het landijs gelegen ijslobben duwden de ondergrond omhoog, waardoor stuwwallen werden gevormd. Een voorbeeld hiervan is de stuwwal van Onstwedde. Met het landijs werden naast zand- en kleideeltjes ook (grotere) keien meegevoerd. De keien werden met zand- en leemdelen vermengd. Samen met het materiaal dat achterbleef bij het smelten van het ijs werd dit keileem genoemd. Waarschijnlijk is door het smelten van het landijs de laagte ten oosten van Onstwedde ontstaan, waar thans de Mussel A loopt.

In de volgende warmere periode, het emmien (circa 100.000 jaar geleden), vond erosie op de stuwwallen plaats, waardoor het keileem voor een groot deel verdween. Bij Onstwedde is een restant keileem bewaard gebleven.

In het weichselien (circa 70.000 jaar geleden) bereikte het landijs de gemeente Stadskanaal niet. Tijdens deze ijstijd was de bodem bijna permanent bevroren. Grote hoeveelheden zand werden verplaatst door sneeuwstormen met (noord)westelijke winden. Deze zandverstuivingen zorgden voor een afvlakking van het glaciële relief.

Aan het eind van het pleistoceen (circa 12.000 jaar geleden) had het gebied een golvend dekzandoppervlak met op enkele plaatsen meer relief zoals Horsten, Mussel en Ter Maarsch.

In het holoceen (circa 10.000 jaar geleden) werd het klimaat warmer en vochtiger. De zeespiegel steeg en daarmee werden ook de grondwaterstanden hoger. Op plaatsen waar de afwatering stagneerde, vormde zich veen. Vanuit de lagere delen breidde het veen zich uit over de hoger gelegen gronden. Afwaterende hoogveenriviertjes waren de Mussel A en het Pagediep. De hoogveenvorming ging door tot het moment waarop de mens met de veenontginning startte.

Voornoemde ontwikkelingen van het gebied hebben geleid tot het voorkomen van de volgende grondsoorten: rond Stadskanaal en Musselkanaal ligt een veenkoloniaal dek op een zandondergrond, met uitzondering van Horsten-Oomsberg waar lemig fijn zand aan de oppervlakte ligt (kleine dekzandwelling). Rond Onstwedde komt leemarm en lemig fijn zand aan de oppervlakte. Daarnaast komen in dit gebied de beekdalgronden voor (in de dalen van het Pagediep en de Mussel A).

#### **2.1.2      Bewoningsgeschiedenis**

In de gemeente Stadskanaal komen drie landschapstypen voor die een weerspiegeling zijn van de bewoningsgeschiedenis van dit gebied. Het betreft het es- en madegebied, het veenkoloniale gebied en het randveenontginningsgebied.

Het oudste landschapstype is het es- en madegebied. De oudste bewoningsplaatsen waren meestal de hoge en droge zandgronden langs de rivieren. De huizen werden op beschutte plekken gebouwd, aan de rand van de bouwlanden. Een voorbeeld van een nederzetting van dit eerste landschapstype is Onstwedde, daterend uit de achtste/negende eeuw en gelegen op een stuwwal. Het omliggende gebied werd ontgonnen vanuit het dorp. Er was geen bewoning op de kavels. Elementen van een esdorp zijn de es (het bouwland), de madelanden (de laaggelegen, natte gronden langs een riviertje) en de heide of het veen.

Rondom dit esdorp ontstonden nieuwe nederzettingen, ook wel essenzwermdorpen genoemd, zoals Smeerling, Ter Wupping, Sterrenborg, Wesinghuizen, Holte, Hóchte en Ter Maarsch. De gehuchten hebben hun naam aan een erfgezetene te danken.

De oppervlakte woeste grond die van belang was voor de bedrijfsvoering werd door de bevolkingstoename steeds kleiner.

Het tweede, jongere landschapstype is het veenkoloniale gebied. De plaatsen Stadskanaal, Musselkanaal en Alteveer zijn hier voorbeelden van. Ten behoeve van de afvoer van turf werden kanalen en wijken gegraven. Deze hadden tevens een functie voor de afwatering en de grondstoffenaanvoer.

Het derde en jongste landschapstype is het randveenontginningsgebied. De dorpen in dit gebied liggen op de rand van veen en zand. De bebouwing van deze gehuchten bestaat uit kleine groepjes boerderijen op hogere zandplekken. Voorbeelden van deze dorpen zijn Veenhuizen, Vosseberg en Oomsberg.

Andere randveenontginningen zijn pas in de negentiende eeuw ontstaan, zoals Mussel. Bij deze ontginningen is geen gebruik meer gemaakt van het systeem van kanalen en wijken dat in de aangrenzende veenkoloniën een nadrukkelijke stempel op de verschijningsvorm heeft gedrukt. De laag veen was alhier namelijk te dun om een uitgebreid wijkensysteem te graven. Het vervoer van turf vond plaats over de al bestaande wegen. De randveenontginningen zijn alle wegdorpen; boerderijen en woningen zijn op de ontginningsas (de weg) georiënteerd.

### **2.1.3 Ontstaansgeschiedenis Ceresdorp en Dideldom**

In de tweede helft van de achttiende eeuw kreeg de turfwinning economische waarde. De stad Groningen bekleedde een belangrijke positie in de vervening van de provincie en de daaruit voortvloeiende turfwinning en -handel. De aanleg van een kanalenstelsel ten behoeve van de turfwinning begon dan ook vanuit de stad. Het Stadskanaal was een van deze kanalen en op 11 februari 1765 werd besloten tot de aanleg ervan. Deze datum wordt ook gezien als ontstaansdatum van de plaats Stadskanaal.

In 1819 werd het Stads- Musselkanaal gegraven als verlengde van het Stadskanaal. Ter plaatse van het plangebied, ter hoogte van de aansluiting van de Vleddermond met het Stadskanaal, maakt het kanaal een kenmerkende dubbele knik.

De eerste bebouwing vond plaats in 1787 en pas rond het begin van de negentiende eeuw nam Stadskanaal in de regio de centrumpositie van Onstwedde over. Het centrum van de plaats ontwikkelde zich aan beide zijden van het kanaal ter hoogte van de Pekelderstraat. In de loop der tijd verschoof het centrum in zuidoostelijke richting langs het kanaal. Rond 1850 was het bebouwingslint in zuidelijke richting opgeschoven tot aan de bovengenoemde dubbele knik.

In 1903 kreeg de plaats een spoorverbinding met Veendam. In latere tijden werd deze doorgetrokken naar Assen (1906) en Ter Apel (1924).

Onder invloed van de vestiging van een strokartonfabriek en een aardappelmeelfabriek breidde het centrum zich aan het begin van de twintigste eeuw aanvankelijk verder uit in zuidwestelijke richting tot aan de provinciegrens. In geringere mate vond uitbreiding aan de oostzijde van het kanaal plaats.

In 1955 vestigde Philips zich in Stadskanaal op het bedrijventerrein Dideldom. In eerste instantie werden hier halfgeleiders geproduceerd. Later werden daaraan ook beeldbuizen en plaatstellen aan toegevoegd.

Door de vestiging van Philips kwam er een einde aan de grote werkloosheid. De ruim 3.000 arbeidsplaatsen zorgden voor een enorme ontwikkeling in woningbouw en voorzieningen. Langs het kanaal was nagenoeg geen plaats meer voor uitbreiding en ook de woonwijk Parkwijk was al volgebouwd. Dit betekende dat vanaf die tijd uitbreiding in noordoostelijke richting plaatsvond. Het Refaja ziekenhuis en theater Geert Teis danken hun aanwezigheid aan Philips.

Na de tumultueuze jaren tachtig en negentig sloot de fabriek in 2005 de poort. De productie verdween naar Azië. Wat rest van Philips is het Ceresmeer waar vervuiling is aangetroffen.

## 2.2 Stedenbouwkundige structuur

### 2.2.1 Ruimtelijke structuur

De ontginningsgeschiedenis van het veengebied rond Stadskanaal en Musselkanaal is nog duidelijk herkenbaar in de huidige ruimtelijke structuur. Dit is af te lezen uit de verkavelingsrichtingen, de overeenkomsten in bouwmassa's en de mate van aaneengesloten bebouwing. De verkaveling is gelijk aan die van het onderliggende landschap. Hierdoor is een heldere structuur ontstaan, die als drager voor de ruimtelijke kwaliteit fungeert en van cultuurhistorische waarde kan worden genoemd.

Het plangebied is qua ruimtelijke structuur te verdelen in de deelgebieden:

- het Ceresdorp;
- het bedrijventerrein Dideldom.
- de linten Groene Zoom, Spoorsingel, Schoolkade/Schoolstaat en Stadswijk en Glaslaan

#### *Kanaalzone*

In het voorliggende bestemmingsplan strekt de kanaalzone zich uit van de Provinciale Weg N347 (Buinerweg/Nautilusweg) in het noorden tot aan de 1<sup>e</sup> Exloërmond-Sluisakade/Exloërweg aan de zuidzijde. De kanaalzone met lintbebouwing kan worden beschouwd als het karakteristieke beeld bij uitstek van de gemeente Stadskanaal en is tevens het meest in het oog springende historische element. Hier heeft zich het industriële verleden grotendeels afgespeeld. Het oudste woongebied van Stadskanaal is te vinden in de kanaalzone, met monumentale bouwwerken uit de bloeiperiode van de Veenkoloniën (tweede helft negentiende eeuw) en objecten zoals sluizen en bruggen. De continuïteit van de kanaalzone wordt ter plaatse van de dubbele knik in het kanaal onderbroken; deze markeert de overgang van Stadskanaal naar Musselkanaal en is mede door de aanwezigheid van de watertoren een sterk oriëntatiepunt.

De lintbebouwing kan worden beschouwd als een onderdeel van het stedelijk gebied, met als voornaamste thema wonen. In vergelijking met de kadezijde is er aan de straatzijde naast de woonfunctie sprake van een relatief groot aantal andere functies.

In het verleden is in de kanaalzone een kleinschalige, historisch veenkoloniale bebouwing ontstaan, met een verkaveling loodrecht op het kanaal.

De tweezijdig opgaande bomenrij accentueert het rechtlijnige karakter. Het kanaal heeft een asymmetrisch profiel, met een relatief steil talud met grote bomen aan de straatzijde en een flauwer en tevens lager talud met bomen aan de kadezijde.

Kenmerkend voor de historische bebouwing zijn de repeterende korrelgrootte en de grote diversiteit aan gebouwen. De kavelbreedte van de woningen langs het kanaal is over het algemeen 20 of 20 meter (een vol of een half heem) en langs de Spoorsingel 25 of 12,5 m. De perceeldiepte is over het algemeen 70 m. Incidenteel is sprake van bredere percelen. De bebouwing wordt gekarakteriseerd door kleine tot middelgrote vrijstaande woningen met een zadeldak, voornamelijk vooroorlogse particuliere woningen. Woningen met een enkelvoudige bouwmassa en een duidelijke kapvorm hebben de overhand. De daken zijn met hun nokrichting overwegend haaks op de aanliggende straat georiënteerd en hebben voor het merendeel een relatief steile dakhelling van 45° of meer. Bijzondere elementen in de bebouwing worden gevormd door een aantal, vaak monumentale, boerderijen, kerken en andere gebouwen met grote bouwmassa's zoals scholen. Deze liggen doorgaans verder terug van de straat en vormen daarmee een logische onderbreking in het overheersende straatbeeld.

De markante watertoren aan de Ceresstraat, ter hoogte van de dubbele knik, is vanwege zijn hoogte en verschijningsvorm een belangrijk herkenningspunt langs het kanaal. Het nabijgelegen streekhistorisch centrum, Huize ter Marse, draagt ook bij aan het karakter van de plek.

#### Monumenten

In de kanaalzone liggen enkele architectonische monumenten. De in deze zone gelegen rijksmonumenten zijn van noord naar zuid:

- Ceresstraat 1 Watertoren (516263);
- Ceresstraat 2 Villa + dienstwoning + woning (516232/233/234);
- Oosterkade 5 (ged.); het orgel van de kerk (460739)
- Oosterstraat 73, voormalig slachthuis en schuur (516264)
- Schoolstraat bij 104 a Schutsluis + dubbele draaibrug (516247);
- Schoolstraat 107 Winkelwoning (516267).

Verder ligt er aan de Cereskade bij nummer 29 een brugwachtershuisje, dat de status heeft van beschermd gemeentelijk monument.

#### *Ceresdorp*

Aan de oostzijde van de dubbele knik, tussen de Gedempte Vleddermond en de Ceressingel ligt het Ceresdorp.

Ceresdorp is karakteristiek voor de woonuitbreidingen in de naoorlogse expansie. Deze woonuitbreidingen uit de jaren vijftig en zestig hebben een rechthoekig en langgerekt stratenpatroon, met een of meer ontsluitingswegen.

Typerend voor deze periode en voor Ceresdorp is de overwegend vrij in de ruimte opgezette strokenbouw. De aaneengesloten woonblokken kenmerken zich qua bouwmassa door een zekere eenvormigheid, zonder noemenswaardige geleding. Er is daarbij sprake van enkelvoudige bouwmassa's met overwegend twee bouwlagen met kap en met een grote samenhang per cluster of rij.

De sociale woningbouw van vlak na de Tweede Wereldoorlog is thans geheel vervangen. In de jaren tachtig is op enkele plekken nieuwbouw gepleegd. Recent heeft herstructurering plaatsgevonden.

#### *Dideldom*

Tussen de Oosterkade, de Cereskade, de gemeente-/provinciegrens en de Buinerweg ligt het bedrijventerrein Dideldom.

Karakteristiek voor dit bedrijventerrein, en overigens ook voor de overige bedrijventerreinen, is de grootschalige, doorgaans vrij in de ruimte gelegen bedrijfsbebouwing. Het gevelbeeld wordt gedomineerd door grote blinde gevelvlakken. Voor het merendeel zijn de gebouwen opgericht in een of twee bouwlagen en hebben ze veelal een uitgestrekte en bij benadering rechthoekige plattegrond. Een strakke en zakelijke vormgeving overheerst, met een eenvoudige en functionele detaillering.

### **2.2.2 Functies**

#### *Kanaalzone*

De hoofdfunctie van de kanaalzone is wonen. Daarnaast zijn voornamelijk langs de straatzijde bedrijven, detailhandel en dienstverlenende en maatschappelijke functies gevestigd.

Voorals aan de Oosterstraat is van oudsher veel bedrijvigheid en detailhandel aanwezig.

De maatschappelijke functies betreffen onder andere twee begraafplaatsen en een crematorium, twee kerkgebouwen, de watertoren, het streekhistorisch centrum Huize ter Marse en een buurthuis aan de Schoolstraat.

Aan horeca is een snackbar aan de Ceresstraat aanwezig.

In de richting van Musselkanaal wordt de woonfunctie steeds dominanter in het straatbeeld. Aan de achterzijde van de Schoolstraat ligt een groengebied met sportvelden. Toch komen ook hier bedrijvigheid en detailhandel voor. In het zuidelijke deel van het plangebied is ook een aantal agrarische bedrijven gevestigd.

#### *Ceresdorp*

Het Ceresdorp heeft een 100% woonfunctie.

#### *Dideldom*

Het bedrijventerrein Dideldom heeft een oppervlakte van circa 55 ha. Op het terrein zijn circa 30 bedrijven gevestigd. Dideldom is een gemengd bedrijventerrein. Het accent ligt op ondernemingen die materialen verwerken: bouwgerelateerde ondernemingen, houtverwerkende bedrijven, steen(beton) verwerkende bedrijven, autobedrijven et cetera.

## **2.3 Bevolking en wonen**

#### Inwoneraantal

Op 1 januari 2005 telde de gemeente Stadskanaal 33.805 inwoners. Vergeleken met begin 1990 is het inwoneraantal van de gemeente met 538 personen (1,5%) gegroeid, gemiddeld met circa 50 personen per jaar. Hierna is de groei gestopt en is het aantal inwoners van de gemeente afgenomen. Op 1 januari 2011 was het aantal inwoners gedaald tot 33.115 personen.

#### Leeftijdopbouw

De gemeente Stadskanaal heeft ten opzichte van het provinciale en landelijke gemiddelde een iets oudere bevolking.

Woningbezetting

Begin 2001 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in de gemeente 2,38. Na een sterke daling tussen 1991 en 1997 (van 2,54 naar 2,42) is de afname sinds 1997 minder uitgesproken. Op 1 januari 2011 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in de gemeente 2,33 personen.

**2.4 Nieuwe ontwikkelingen**

Op een aantal plaatsen in het plangebied is sprake van nieuwe ontwikkelingen. Hierna is weergegeven om welke locaties het gaat en welke ontwikkelingen er plaatsvinden. In een aantal gevallen zijn de activiteiten al begonnen, bijvoorbeeld op basis van een omgevingsvergunning. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen positief bestemd:

- In het plan is voor het gebied nabij de watertoren, S.H.C. en het crematorium mogelijkheden opgenomen voor buurtondersteunende ontwikkelingen in een parkachtige omgeving, waaronder een fietsverbinding via de oude toegangsweg naar het crematorium en een nieuwe ontsluitingsweg naar de industrieweg.
- Op de hoek van de Spoorsingel en de Schoolkade ligt een locatie waar in totaal 4 woningen kunnen worden gebouwd. Het betreft een voormalige bedrijvenlocatie, die na bodemsanering geschikt is voor woningbouw. Deze sanering heeft inmiddels plaatsgevonden. Het resterende deel van de voormalige bedrijfslocatie wordt ingeplant met bos.



## Hoofdstuk 3      **Beleid**

### 3.1      **Rijksbeleid**

#### **Nota Ruimte**

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Het ruimtelijk rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze strategische nota op hoofdlijnen. De nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende analyses.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. De infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Het uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Om dit te kunnen volgen, gaat het Rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Een bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is er op gericht dat 40% van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Vooraf in eenzijdig samengestelde woonwijken met veel achterstandsgroepen en een lage woningkwaliteit moet ook de komende jaren worden vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de uitbreidingsproductie binnenstedelijk te realiseren. Sociale spanningen en integratieproblemen kunnen daardoor worden verminderd en ontwikkelingskansen vergroot. Het Rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

Bij de bundeling van de verstedelijking moet optimaal worden aangesloten op het watersysteem. Door rekening te houden met het ruimtelijk waterbeleid kunnen provincies en gemeenten bij de inrichting van stedelijk gebied nadelige effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen.

In de Nota Ruimte wordt voorts opgemerkt dat het buiten spelen en zich zelfstandig verplaatsen van groot belang is voor de mentale en fysieke ontwikkeling van kinderen. Dat stelt eisen aan de vormgeving van de dagelijkse leefomgeving.

Daarnaast vormt de bodem de ondergrond in het kader van de Lagenbenadering, zoals die is voorgesteld in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. De ondergrond, de bodem, is het meest kwetsbaar voor ingrepen door de mens. De ondergrond zoals bedoeld in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening bestaat overigens uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotische systeem.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *Provinciaal Omgevingsplan*

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 2009-2013) is een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan (5 juli 2006).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

### Regio Oost

Het ruimtelijk beleid is in het POP uitgewerkt voor de vier regio's: Centraal, Noord, Oost en West. Het gaat om gebiedsgerichte regioperspectieven met een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen, aandachtspunten en opgaven. De gemeente Stadskanaal valt onder de regio Oost. Het regioperspectief geeft aan dat Veendam en Stadskanaal een sterke centrumfunctie hebben in het Veenkoloniale gebied. Deze twee kernen beschikken over een gezonde woningvoorraad en dynamische bedrijvigheid.

Er zijn dubbele bebouwingslinten voor zowel wonen als werken. De in het POP genoemde regioprogramma's blijven (ook ten tijde van de uitvoering van het POP 2009-2013) het kader voor uitvoering van gezamenlijke regionale projecten.

### Spoorverbinding met Groningen

De kern Veendam heeft sinds mei 2011 weer een spoorverbinding met de stad Groningen. Er rijden twee treinen per uur van station Veendam naar Groningen. Er zijn plannen om deze verbinding door te trekken tot Stadskanaal. Het traject is eigendom van museumspoorlijn STAR. Museumspoorlijn STAR staat positief tegenover de komst van treinen op het spoor tussen Veendam en Stadskanaal. Voorwaarde is dat de stoomtreinen van de STAR op hun vaste tijden kunnen blijven rijden.

### Gebiedsopgave Veenkoloniën

In het onderdeel Gebiedsopgaven gaat het POP in op de situatie in de veenkoloniën. Genoemd worden het versterken van de centrumpositie van Stadskanaal, realiseren van een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied, mogelijk maken van de introductie van nieuwe economische dragers en versterken van het toeristisch profiel.

Als vervolg op de inspanningen van afgelopen jaren, zet de provincie Groningen samen met de provincie Drenthe en de betrokken gemeenten ook de komende jaren in op:

- versterking van het landschap in combinatie met hoogwaardige woningbouw (in beperkte aantallen);
- introductie van nieuwe economische dragers;
- eventueel (voor)investeren in het landschap door een aantal landschappelijke, toeristisch-recreatieve verbindingzones te maken tussen Westerwolde en de Hondsrug, met name via de beekdalen van het Pagediep en de Mussel Aa naar Gasselternijveen; het aantrekkelijker inrichten (voor meerdere functies) van de noordoostelijke stadsrandzone van Stadskanaal is daarbij van groot belang;
- benutten van de kansen die de karakteristieke veenkoloniale kanalen en wijken bieden voor vaarrecreatie.

Samen met grondeigenaren worden de mogelijkheden verkend om pilotprojecten uit te voeren. De provincie wil hiervoor een passende aanpak en organisatievorm ontwikkelen, zoals publiek-private samenwerking. Parallel daaraan wordt de opgave voor het gebied geconcretiseerd in de vorm van een houtskoolschets. Bij het opstellen daarvan worden ook de belangrijkste spelers in het gebied betrokken.

### Stedelijke centra

De provincie kiest er nadrukkelijk voor om door bundeling van wonen en werken de positie van de stedelijke centra te versterken. Stadskanaal behoort tot de stedelijke centra.

De voorzieningen in deze centra zijn van groot belang voor de eigen bewoners en voor de bewoners van de omliggende gebieden. Door te bouwen in de steden wordt het landschap gespaard en de mobiliteit zoveel mogelijk beperkt.

### Wonen

De afstemming van de omvang en de locatie van de woningbouw beschouwt de provincie als een

provinciaal belang (artikel 4.7 van de Omgevingsverordening). Deze verordening bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouw-mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie. Totdat een gemeente beschikt over een woonvisie waarover overeenstemming bestaat met Gedeputeerde Staten, kan een bestemmingsplan, in afwijking van art. 7, voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

#### Kwaliteit bebouwd gebied

Uiteraard worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de bebouwing. De provincie streeft naar het samengaan van functionele, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische benaderingen. Ook het duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol. Hierbij dient te worden gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen, het duurzaam gebruik van energie en water en het duurzaam inrichten van het bebouwd gebied.

#### Openbaar vervoer

De provincie is verantwoordelijk voor het streekvervoer en het regionale spoorvervoer en heeft een regiefunctie voor de afstemming tussen het regionale en het lokale openbaar vervoer. Het openbaar vervoer heeft zowel een sociale als een strategische functie. De strategische functie van het openbaar vervoer heeft betrekking op zijn concurrentiepositie ten opzicht van de auto. Deze vraagt om snelle en comfortabele verbindingen op de meest zware verkeers- en vervoersrelaties. De trein is hoofddrager van het systeem.

Om de bereikbaarheid van de stad Groningen op termijn veilig te stellen, zet de provincie in op het realiseren van een hoogwaardig stadsgewestelijk openbaar vervoerssysteem (Kolibri Openbaar Vervoernetwerk).

#### *Agenda voor de Veenkoloniën*

De Agenda voor de Veenkoloniën (25 april 2002) is een samenhangende visie en plan van aanpak met maatregelen voor de versterking van de sociaaleconomische en ruimtelijke structuur in de Veenkoloniën. De vertrekpunten voor deze visie zijn onder meer het advies van de Commissie Hoekstra en de steun die het kabinet ten aanzien van dit advies heeft uitgesproken.

De Agenda voor de Veenkoloniën is geen blauwdruk, geen gedetailleerd ruimtelijk plan. Het doel is om een gemeenschappelijke basis te hebben om gemotiveerd concrete projecten te kunnen voorstellen voor uitvoering. Daarnaast is het doel een samenhangende visie op hoofdlijnen te hebben als basis voor meer uitgewerkte plannen, bijvoorbeeld structuurvisies of sectorale plannen voor de landbouw, recreatie en toerisme et cetera.

#### Wonen

Centraal in de agenda staat de waarde van de maatregelen voor de huidige bevolking van de Veenkoloniën. Hoewel de sociale vitaliteit van het gebied een kernkwaliteit vormt, staat de sociale structuur onder druk door het gebrek aan aansluiting van scholing en werk en door een afkalvend draagvlak voor zorg. Het gebied wordt gekenmerkt door een laag opleidingsniveau, een lage participatiegraad en een bijzonder hoog aandeel van de Wet sociale werkvoorziening in de werkgelegenheid. Een bijkomend aspect is dat de Veenkoloniën een problematiek kennen, die in veel opzichten vergelijkbaar is met die in de grote steden, maar het huidige rijksbeleid is onvoldoende toegesneden op de bijzondere situatie van de Veenkoloniën. Door middel van gerichte programma's moet hierop worden ingespeeld.

Bij het streven naar diversiteit en naar een gezonde sociale structuur vormt de kwaliteit van de woonmilieus een belangrijk onderdeel. De Veenkoloniën bieden ruimte, een element dat in de rest van Nederland steeds schaarser wordt. Het bieden van ruimte voor nieuwe inwoners kan een belangrijke rol spelen voor de toekomstige ontwikkeling. Daarbij valt met name te denken aan groepen die niet lokaal zijn gebonden.

De Veenkoloniën bieden ruimte voor verschillende woonwensen. In de kernen zijn de voorzieningen aantrekkelijk voor ouderen en jongeren. Voor ouderen zijn woon-zorgcombinaties gewenst. Gekoppeld aan de kernen is er ruimte voor ruime suburbane woonmilieus. De linten bieden een unieke woonkwaliteit. Voor de linten is een integrale aanpak noodzakelijk, waarbij versterking van de woonfunctie samengaat met het verbeteren van de woonomgeving. Ten slotte bieden de Veenkoloniën ruimte voor landschappelijk wonen, deels te realiseren als landgoederen, gekoppeld aan de zones voor natuurontwikkeling. Bij het inzetten op wonen dient echter allereerst de reeds in gang zijnde

herstructurering van de bestaande woningvoorraad te worden genoemd. Zeker wanneer de maat van de bestaande kernen in ogenschouw wordt genomen, is deze herstructureringsoperatie van een schaal en maat die bewondering afdwingt. Het mogelijk maken van een krachtige voortzetting van dit beleid vormt een kernpunt voor de agenda.

#### Cultuurhistorie

Een belangrijke en ondergewaardeerde kwaliteit van het gebied is de cultuurhistorische kwaliteit. Het koesteren en herstellen van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap en de linten vormt een kernpunt voor de toekomstige ontwikkelingen. De motivering is meerledig; het gebied wordt daarmee aantrekkelijk zowel voor de inwoners als voor de toeristen, waarmee zowel wonen als recreatie/toerisme zich als economische drager voor het gebied kunnen ontwikkelen.

De ontwikkeling van de cultuurhistorie vormt ook een belangrijk element in de strategie om het imago van de Veenkoloniën naar buiten toe te verbeteren. De waterwegen in de Veenkoloniën vormen naast een cultuurhistorisch element tevens een aanknopingspunt voor de ontwikkeling van vaarroutes.

Meerdere projecten zijn geïnitieerd om uitvoering te geven aan bovengenoemde beleidsintenties. Zo zijn onder meer opgesteld:

- programma cultuurhistorie in de Veenkolonin;
- herstructurering wonen in kernen en linten.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### *Toekomstvisie Veenkoloniën Borger-Odoorn en Stadskanaal*

Met de Agenda voor de Veenkoloniën is op regionaal niveau het gemeenschappelijke fundament neergezet. De Toekomstvisie Veenkoloniën Borger-Odoorn en Stadskanaal is daarin ingebracht. De gemeenten Borger-Odoorn en Stadskanaal gaan de volgende fase van samenwerking in, met elkaar en met de andere partners in de regio. De samenwerkingsovereenkomst tussen beide gemeenten uit 2001 geeft daarvoor een basis, waarop verder kan en moet worden gebouwd. De toekomstvisie geeft invulling aan de structuurschets zoals die in deze overeenkomst is afgesproken. De toekomstvisie is gefundeerd op de kerngedachte 'gepaste nieuwe instroom zorgt voor noodzakelijke dynamiek'. Daarbij vormen de bestaande kwaliteiten van het gebied het vertrekpunt van alle ontwikkelingen. Die bestaande kwaliteiten kunnen namelijk een bijzondere aantrekkingskracht op een speciale groep mensen en activiteiten uitoefenen: nieuwe bewoners en bedrijvigheid die om verschillende redenen de eigenschappen van de Veenkoloniën weten te waarderen. De beweging van vernieuwing zal er toe bijdragen dat de uitstroom verkleint en dat de vroegere vertrekkers eerder willen terugkeren.

In de toekomstvisie worden drie basiskwaliteiten onderscheiden die het gebied aantrekkelijk maken:

- de aanwezige samenleving; een gemeenschap die veranderingen relatief gemakkelijk opneemt;
- rust, stilte en ruimte; ruim voorradig, terwijl het elders in Nederland schaarse eigenschappen zijn;
- de aanwezige ondergrond; het landschap, de waterstructuur en de bodemstructuur.

In het gebied dienen verschillende woonmilieus te worden ontwikkeld, woonwijken die passen bij de verschillende delen van het landschap. Nieuwe woonruimte brengt de instroom van nieuwe bewoners op gang en maakt de doorstroom van de huidige inwoners mogelijk.

De ontwikkeling van nieuwe woonlocaties betekent op zich al een economische impuls, doordat extra inwoners extra draagvlak bieden voor de bestaande voorzieningen. Maar bovendien is keuze uit verschillende woonmilieus een voorwaarde om nieuwe bedrijven te kunnen aantrekken. De Veenkoloniën bieden in de toekomst de keuze uit de volgende vier woonmilieus:

- wonen in de stad;
- wonen nabij de stad;
- wonen in het lint;
- wonen aan de rand van een groot open natuurgebied.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

*Structuurplan De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010*

Het structuurplan De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010 (30 maart 1998) geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Stadskanaal tot het jaar 2010, met een doorkijk naar latere jaren. Het plan bouwt voort op het Structuurplan 1977.

Met het structuurplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het woon- en leefmilieu voorgestaan. Daarnaast zet het structuurplan zich onder meer in op de versterking van het centrum van Stadskanaal.

Het structuurplan gaat ervan uit dat het aantal inwoners van de gemeente de komende 10 à 15 jaar nauwelijks zal groeien. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat de samenstelling van de bevolking in deze periode sterk zal veranderen. Voor het op peil houden van het inwoneraantal en om tegemoet te komen aan de woonwensen zet het structuurplan in op de realisatie van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw en op herstructurering van oudere wijken.

Bij deze ruimtelijke vernieuwing van de dagelijkse woon- en leefomgeving wordt gedacht aan:

- herinrichting van de woonomgeving;
- verkeersmaatregelen in een woonwijk;
- wijziging eigendomssituatie van het woningbestand;
- vervangende nieuwbouw.

Onderwerpen als duurzaam bouwen en sociale veiligheid staan daarbij hoog in het vaandel.

Binnen de invloedssfeer van de gemeente Stadskanaal liggen de bedrijventerreinen Bedrijvenpark Stadskanaal en Dideldom, het bedrijventerrein Drentse Poort bij Nieuw-Buinen en het Bedrijventerrein Zuid Groningen bij Ter Apelkanaal. De gemeente richt zich op de specifieke kansen van elk bedrijventerrein. Kwaliteit, kennis, ligging, voorzieningen en selectie van gelijkgerichte ondernemingen staan hierbij voorop.

Op het bedrijventerrein Dideldom zijn nieuwe zware bedrijven en detailhandel niet toegestaan.

*Toekomstvisie Stadskanaal 2015*

De Toekomstvisie Stadskanaal 2015 (2000) bouwt voort op reeds vastgesteld beleid. Daarbij is vooral behoefte aan een visie op het gebied van welzijn en zorg.

De visie legt het accent op een aantal kernpunten voor het gemeentelijk beleid, met name op gebieden die door bestaande plannen niet worden bestreken. Hierbij worden enkele onderdelen van het structuurplan opnieuw benoemd, juist omdat onderdelen als bereikbaarheid, wonen en recreatie grote raakvlakken hebben met welzijn en zorg. Een prettig woon- en leefklimaat is immers niet alleen afhankelijk van het type woningen, het wegenverkeersnet of de aanwezigheid van fietspaden. Ook andere voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen, maken deel uit van een goed woon- en leefklimaat. De sociale, fysiek-ruimtelijke en economische infrastructuur in de gemeente moeten elkaar versterken. De Toekomstvisie Stadskanaal 2015 besteedt hier aldus aandacht aan.

Met betrekking tot het plangebied vindt geen beleidswijziging plaats ten aanzien van het structuurplan en/of de toekomstvisie.

*Woonplan 2002 - 2010*

Het Woonplan Stadskanaal 2002-2010 (september 2002) schetst de gemeentelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van het wonen in de gemeente.

De hoofdlijnen van het woonplan zijn geformuleerd in drie beleidskaders: het Structuurplan 1998, de Toekomstvisie 2015 en het Ontwikkelingsprogramma ISV. Het woonplan is te beschouwen als een nadere onderbouwing en uitwerking van de toekomstvisie voor het onderdeel wonen. Centraal hierin staat het ontwikkelen van Stadskanaal tot woon- en zorggemeente: 'excellent wonen met zorg op maat'. De beleidsuitgangspunten zijn:

- op peil houden van het inwoneraantal op basis van migratiesaldo +50;
- inspelen op de omslag huur naar koop en gezins- naar seniorenwoningen via herstructurering van corporatiewoningen en strategische nieuwbouw op andere locaties;
- prioriteit voor de woningbehoefte van ouderen met afstemming op zorg;
- kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw en herstructurering van bestaande woonwijken;
- integrale woonkwaliteit (leefomgeving): sociale samenhang, belevingswaarde woonomgeving, robuuste groenstructuur voor landelijke sfeer gekoppeld aan een hoog voorzieningenniveau voor stedelijke sfeer;
- duurzaam bouwen, onder andere zonne-energie, levensloopbestendige woningen, modern rioleringssysteem. Ook tegengaan van onvrijwillige sociale segregatie door het creëren van

voorwaarden voor een mix van doelgroepen op wijkniveau.

#### Convenant

De gemeente werkt op het gebied van volkshuisvesting nauw samen met de corporaties Lefier en Christelijke Woonzorg Combinatie (BCM). Inhoudelijke en procedurele afspraken tussen de gemeente en Lefier ten aanzien van de woningbouwprogrammering zijn vastgelegd in een convenant.

#### *Woningprogrammering*

Voortbouwend op het Woonplan 2002-2010 worden per periode voor de woningbouwprogrammering afspraken gemaakt over de uitbreidingscapaciteit. Basis voor deze afspraken zijn demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de woningmarkt. Voor de periode 2010-2020 zijn onlangs nieuwe afspraken gemaakt met de provincie Groningen. Op basis van de bevolkingsontwikkeling is de prognose een stabilisatie van het aantal huishoudens. Hieruit vloeit voort, dat er geen ruimte is voor een uitbreiding van het aantal woningen.

Op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het, in gezamenlijk overleg met de gemeenten in de regio en het college van Gedeputeerde Staten voorbereide, "Regionaal Prestatiekader 2013-2018 Woningmarkt Oost-Groningen" in een afrondende fase van voorbereiding. Daarin is vastgelegd dat aan het einde van de overeengekomen periode geen uitbreiding van de woningvoorraad zal hebben plaatsgevonden en dat jaarlijks de resultaten van het woningmarkt via een systeem van monitoring zal worden gevolgd.

In het bestemmingsplan Cereswijk en Dideldom zijn nog twee locaties aangegeven waar nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Het gaat om een locatie aan de Schoolstraat waarbij door de betrokken woningcorporatie de oorspronkelijke 14 woningen vervangen zullen worden door 12 huurwoningen. Een locatie aan de Schoolkade waarop een voormalige locatie van het bedrijf De Haan 4 woningen gebouwd kunnen worden. In het vigerende bestemmingsplan was hier ruimte aangegeven voor 11 woningen. Dit laatste aantal is ook onderdeel van de in 2010 tussen de gemeente en de provincie afgesproken nieuwbouwruiimte.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen woonwagenlocatie is opgeheven. De grond krijgt in het voorliggende bestemmingsplan een groenbestemming. Hierdoor vermindert de woningcapaciteit ten opzichte van de in 2010 vastgelegde nieuwbouwruiimte met 5 eenheden.

In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid meer opgenomen om bedrijfspanden te vervangen door woningen teneinde leegstand en verpaupering van de linten te voorkomen of anderszins woningen toe te voegen. Indien nijpende probleemsituaties voordoen zal besloten moeten worden tot planherziening of een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan zijn binnen de planperiode geen bedrijfswoningen gerealiseerd die vallen onder de definitie van een bedrijfswoning. Indien en voorzover bedrijfswoningen, in het verleden, al niet tot de reguliere woningvoorraad gerekend zijn of hadden moeten worden dan is daarvan in ieder geval binnen het plangebied geen sprake. Het plan kent dan ook geen, volgens de provinciale Omgevingsverordening, mogelijk mee te rekenen plancapaciteit tengevolge van functieverandering van bedrijfswoningen.

Op deze wijze wordt geanticipeerd op het Regionaal Prestatiekader en wordt de plancapaciteit ten opzichte van de in 2010 gemaakte afspraken per saldo vermindert.

#### *Beleidsnotitie verkeersveiligheid*

De notitie Verder met Verkeersveiligheid (14 juni 2000) schept een kader voor initiatieven op het gebied van verkeersveiligheid. Hierbij staat het begrip Duurzaam Veilig centraal.

Het beleid is neergelegd in het structuurplan en is uitgewerkt in de notitie verkeersveiligheid. Het beleid steunt op drie pijlers: gerichte aanpak van verkeersonveilige locaties, onderwijs en voorlichting en handhaving.

De meeste ongevallen vinden plaats op wegen met een verkeersfunctie. De ongevallen vinden met name plaats in/bij Stadskanaal en Musselkanaal. In het algemeen zijn er geen concentraties van ongevallen in verblijfsgebieden. De gemeente heeft de laatste jaren fors geïnvesteerd in het verbeteren van verkeersonveilige locaties.

Zoals hiervoor staat vermeld, onderschrijft de gemeente het beleid Duurzaam Veilig. Dit heeft zich onder andere vertaald in het instellen van 30 km/uurverblijfsgebieden.

In eerste instantie zijn de verblijfsgebieden voorzien van 30 km/uurbewaking, waarna in een later stadium, in samenspraak met bewoners, de inrichting zal worden vormgegeven.

### *Welstandsnota*

Sinds 28 juni 2004 beschikt de gemeente Stadskanaal over een welstandsnota. In deze nota staan de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

Het doel van de welstandsnota is het streven naar behoud en zo nodig versterking van de beeldkwaliteit in het algemeen en die van beschermde dorpsgezichten in het bijzonder.

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het plangebied zijn twee toetsingsinstrumenten van belang, namelijk de welstandsnota en het bestemmingsplan. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

De regels (voorheen voorschriften) in het 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 vanuit het oogpunt van welstand wel belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld.

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 kan voorkomen. Daarom geldt bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de regels (voorheen voorschriften) in het bestemmingsplan als regel dat de laatste 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 vijf deelgebieden onderverdeeld. Per deelgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld. Het gebiedsgerichte toetsingskader dat voor dit bestemmingsplan geldt, zijn de drie welstandsgebieden:

- kanaalzone met lintbebouwing;
- Stadskanaal/Musselkanaal/Ceresdorp;
- bedrijventerreinen Stadskanaal/Musselkanaal.

Het welstandsgebied kanaalzone met lintbebouwing kent een bijzonder welstandsniveau vanwege de relatie van de beeldkwaliteit met de historie en identiteit van het gebied. Extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit is hier gewenst.

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

### *Gemeentelijk rioleringsplan*

De gemeente heeft de beschikking over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015. Voor een deel van het plangebied is een geldend basisrioleringsplan aanwezig. Dit plan voldoet aan de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder. Dat wil echter niet zeggen dat er geen kans is om een duurzamere invulling te kiezen voor het integrale waterbeheer. Op basis van het gemeentelijk rioleringsplan zal bij inbreidingsplannen, herstraatwerkzaamheden en herstructurering steeds worden onderzocht of de tijd rijp is voor een andere oplossing van de waterproblematiek.

Na milieuproblemen door chemische vervuiling is het Ceresmeer in Stadskanaal waterbeheertechnisch geïsoleerd. Om hieraan bij te dragen, is na een berekening van de hydraulische werking van het rioolstelsel besloten de riooloverstort op het Ceresmeer te sluiten. De vereiste hoeveelheid berging volgens het Verbreed GRP in het gebied Ceresdorp en Dideldom is toereikend om te voldoen aan de wateropgave 2050 (opvangcapaciteit van minimaal 1,33 liter per seconde per hectare).

### *Bodembeleidsplan.*

In het Bodembeleidsplan (21 december 2004 en nadien geactualiseerd) is het algemeen beleidsuitgangspunt dat de goede gebiedseigen bodemkwaliteit behouden moet blijven en waar mogelijk wordt verbeterd. Dit algemene uitgangspunt is als volgt vertaald:

#### Preventie

- de schone bodem moet schoon blijven;

- verontreinigde bodem mag niet verder verontreinigen (stand still).

#### Beheer

- er wordt milieuhygienisch en financieel verantwoord omgegaan met verontreinigde bodems en grond;
- het bodemgebruik wordt afgestemd op de bodemkwaliteit (en andersom);
- integratie van bodem in ruimtelijke planvorming en voorkoming stagnatie ruimtelijke ontwikkeling;
- niet bouwen op verontreinigde locaties.

#### Sanering

- nieuwe verontreinigingen (vanaf 1987) geheel opruimen tot schone bodem (is multifunctioneel), tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
- oude verontreinigingen (voor 1987) eveneens multifunctioneel saneren. Dit wijkt af van het landelijk beleid dat gericht is op functioneel saneren;
- het beheersen of saneren van alle ernstige gevallen binnen de bebouwde kom voor 2023.

In het bodeminformatiesysteem NAZCA worden de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken bijgehouden en is een overzicht opgenomen van 'verdachte locaties' op basis van het Historisch Bodembestand. De bodemkwaliteitskaarten zijn een hulpmiddel bij het beheer.

Op basis van deze beschikbare gegevens toetst de gemeente of de bodem geschikt is voor de beoogde vorm van bodemgebruik of dat eerst meer onderzoeksgegevens noodzakelijk zijn. Bij die beoordeling spelen de actuele risico's voor de mens en de gebruiksspecifieke benadering een rol en zijn bodemkwaliteitskaarten een belangrijk instrument.

De bodemtoets die wordt uitgevoerd om te controleren of een locatie geschikt is voor haar nieuwe bestemming wordt als volgt uitgevoerd.

De Afdeling milieu oordeelt of er voldoende gegevens aanwezig zijn of dat meer onderzoek noodzakelijk is. Indien tevens sprake is van een aanvraag om omgevingsvergunning moet, afhankelijk van het beoogde gebruik, eerst een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd (tenzij sprake is van vrijstelling van de onderzoeksplicht). De Afdeling milieu beoordeelt de kwaliteit van het (de) uitgevoerde bodemonderzoek(en) en toetst of de locatie geschikt is. In geval van een nieuwe bestemming vindt daarbij een integrale afweging plaats. Dit betekent dat de kwaliteit van de bodem en de eventueel te nemen maatregelen proportioneel moeten zijn ten opzichte van de beoogde bestemming en de ligging van de locatie. Indien maatregelen noodzakelijk zijn, moeten er voor medewerking aan de bestemmingswijziging voldoende garanties zijn dat deze worden uitgevoerd. Voorzover mogelijk worden de te nemen maatregelen in de regels (voorheen voorschriften) vastgelegd.

De gemeente Stadskanaal heeft een programma opgesteld voor het onderzoeken van de potentieel verdachte locaties in de gemeente. Het betreft hier zowel historisch als verkennend bodemonderzoek. Bij saneringen wordt het multifunctionaliteitsprincipe gehanteerd, tenzij multifunctioneel herstellen van de bodem niet redelijk is.

Tijdens de voorbereiding van saneringen in opdracht van de gemeente wordt de bodemkwaliteit door de Afdeling milieu inzichtelijk gemaakt. Doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit en van eventueel te verwachten bodemproblemen ter plaatse. Het gaat hierbij om mogelijk te saneren plekken, om de civieltechnische kwaliteit van de grond en de milieuhygienische omstandigheden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Ten slotte bepaalt het onderzoek of de kwaliteit van de grond die vrijkomt, hoog genoeg is om hergebruik of verwerking mogelijk te maken.

In het kader van ISV is de gemeente Stadskanaal aangewezen als programmagemeente. De gemeente dient een ISV-programma op te stellen, waarin de stedelijke ontwikkelingen in de komende vijf jaar zijn beschreven. Het aspect bodem maakt hier een integraal onderdeel van uit. Voorts streeft de gemeente ernaar om de gevallen van ernstige en urgente bodemverontreiniging, welke niet in combinatie met een ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden gesaneerd conform de doelstelling van het NMP3, voor 2023 te hebben beheerst, dan wel door een deelsanering de risico's te hebben weggenomen.

Voor de gemeente betekent dit dat als een potentieel ernstige en urgente locatie wordt geconstateerd er extra onderzoeksinspanningen zullen worden verricht om deze mogelijke verontreiniging in beeld te brengen. Als sprake is van urgentie op basis van een humaan risico, zal worden bekeken of dit risico door middel van een deelsanering kan worden weggenomen. Voor het in beeld brengen van deze locaties en de beheersmaatregelen zal geld binnen het ISVbudget worden gereserveerd. .

### 3.5 Beleid waterschap

Op 1 januari 2000 is het Waterschap Hunze en Aa's ontstaan uit een samenvoeging van meerdere kleine waterschappen. De gemeente Stadskanaal ligt centraal in het nieuwe beheersgebied.

Het waterschap heeft twee nota's uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze nota's zijn hierna kort weergegeven.

#### *Beheerplan 2010 - 2015*

Het richtinggevend beleid van het Rijk en de provincie is aan verandering onderhevig. De oude beheersplannen van de waterschappen, waaruit het nieuwe Waterschap Hunze en Aa's is ontstaan, volstaan niet meer. Het waterschap heeft daarom een nieuw waterbeheerplan opgesteld. Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan. Op basis van de functiekaart uit het Provinciaal Omgevingsplan is een functiekaart van het waterschap opgesteld.

Het bestemmingsplangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het waterschap is weergegeven in het Beheerplan 2010 tot en met 2015. Dit plan maakt inzichtelijk waar het Waterschap Hunze en Aa's de komende jaren op inzet. Er staat in welke opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water spelen, welke maatregelen het waterschap neemt en wat de kosten daarvan zijn. Hiermee speelt het waterschap in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

#### Districtperspectief Zuidoost

Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied is gelegen in het district Zuidoost. Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van het district en maakt deel uit van het watersysteem Veenkolonien. In het watersysteem Veenkolonien komen voornamelijk veengronden en moerige gronden voor. Het veen is in het verleden bijna helemaal afgegraven en geoxideerd, waardoor er zandgronden zijn ontstaan. Kenmerkend voor dit gebied zijn het intensieve wijkensysteem en de lintbebouwing.

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inzijsgebied. Het A.G. Wildervanckkanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkolonien. Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal.

#### *Notitie stedelijk waterbeheer*

De Notitie Stedelijk Waterbeheer (ontwerp, november 2010) geeft weer hoe het Waterschap Hunze en Aa's haar taken en verantwoordelijkheden in het stedelijke gebied wil invullen.

In het beheerplan is het beleid van het waterschap voor het gehele beheergebied weergegeven in de volgende visie:

- veiligheid staat voorop, overal en altijd;
- het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is;
- streven naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water;
- streven naar een slagvaardige, flexibele en kennisgerichte organisatie.

Voor de bebouwde omgeving is dit in de notitie Stedelijk Waterbeheer specifiek gemaakt. De gemeente staat vaak dicht bij de burgers dan het waterschap en is vanuit die positie het eerste aanspreekpunt. In het stedelijk gebied is het waterschap samen met de gemeente verantwoordelijk voor een goed waterbeheer. Het waterschap zoekt daarom in de stedelijke omgeving samen met onder andere gemeenten, maatschappelijke organisaties en burgers naar de beste oplossingen.

Het waterschap spreekt de gemeente erop aan om ook de instrumenten van ruimtelijke ordening op een juiste manier in te zetten en toe te passen. Het oplossen van de stedelijke wateropgaven is een gezamenlijk belang. Daarom is het van belang de kansen te benutten om de wateropgaven te combineren met initiatieven in (en in de directe nabijheid van) de bebouwde omgeving. Dit zijn vaak initiatieven op gebied van stedelijke in- en uitbreiding, bedrijventerreinen, natuurontwikkeling en recreatie.

- In de notitie is aangegeven dat er bij functietoekenning aan stedelijk water sprake is van maatwerk. De voor het stedelijk gebied relevante functies zijn hierna weergegeven:
- stedelijk natuurwater: water in stedelijke groengebieden die onderdeel zijn van de Stedelijke

Ecologische Structuur (SES);

- duurzaam stedelijk water: dit water heeft een goede kwaliteit en wordt veelal aangetroffen in of in de nabijheid van nieuwe woonwijken en in kleinere stadsparken;
- stedelijk water: dit water wordt als regel aangetroffen aan in het stedelijk gebied en in de nabijheid van woonwijken en kan niet worden ondergebracht in een van overige functies; het dient voor berging van water en gedeeltelijk voor aan- en afvoer van water;
- nevenfunctie - esthetisch stedelijk water: dit betreft een aanvullende functie op een van de hoofdfuncties, waarbij de vorm van het water duidelijk moet worden ervaren in relatie met de (stedelijke) omgeving, bijvoorbeeld in aangelegde stadsparken, maar ook in brede watergangen.



## **Hoofdstuk 4            Milieuaspecten**

In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat op basis van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten, dan wel op basis van actuele ontwikkelingen een aantal onderzoeksthema's moeten worden geactualiseerd.

### **4.1    Archeologie**

#### **Beleid**

##### Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

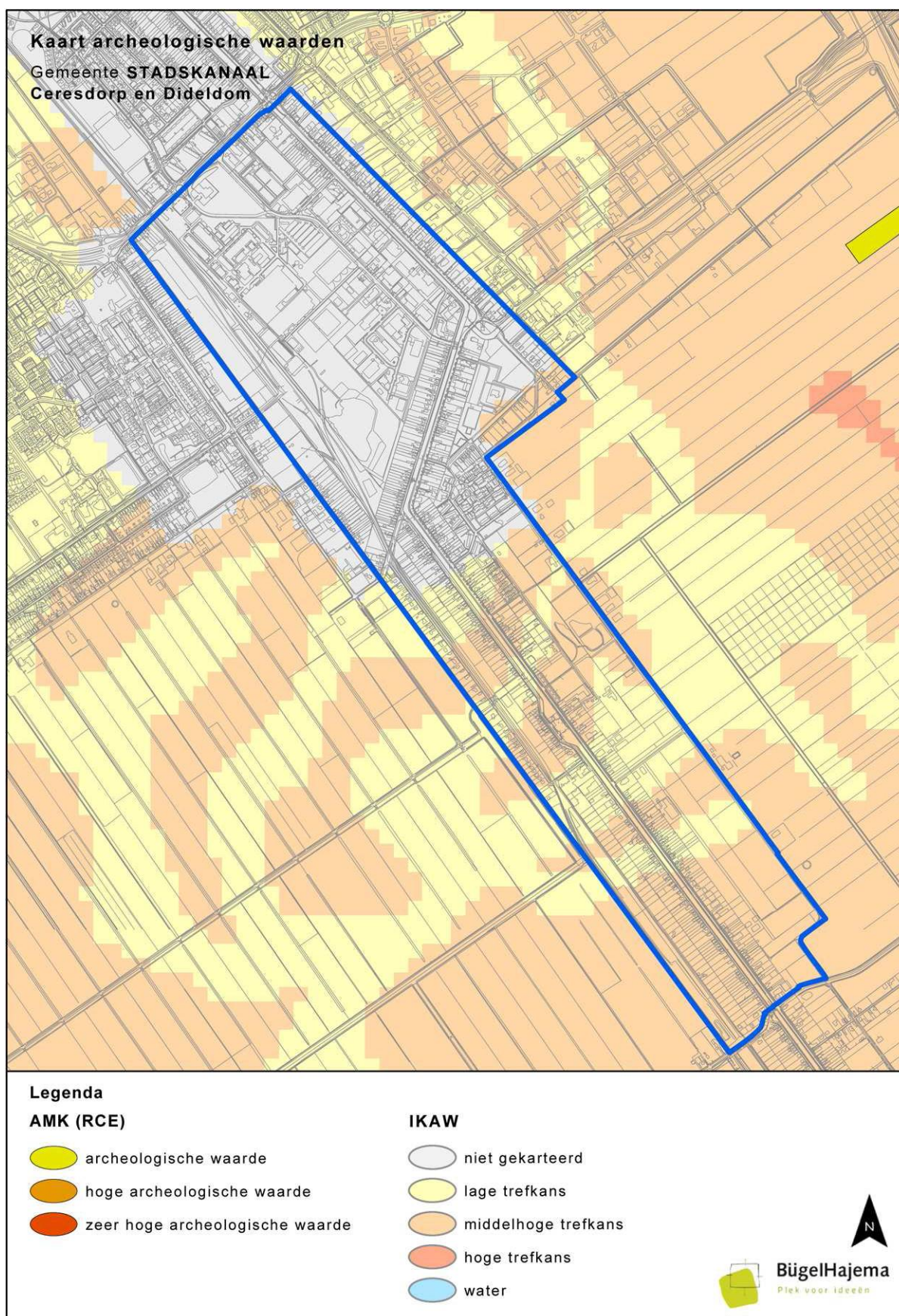
Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, september 2007). Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd.

Inmiddels is een ontwerp archeologische beleidskaart opgesteld die als basis zal dienen voor het gemeentelijke archeologisch monumentenbeleid.

#### **Kaartarcheologischewaarden**

##### *AMK*

Op de Kaart archeologische waarden is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, nu Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Binnen het plangebied komen geen archeologische monumenten voor.



### Archeologisch advies

Door Steunpunt Libau is ten behoeve van het project een archeologisch advies opgesteld (zie bijlage 3: Archeologisch advies). Dit advies heeft betrekking op het deel van het bestemmingsplan dat behoort tot de kern Stadskanaal.

Voor het deel van het plangebied dat aan het voorliggende bestemmingsplan is toegevoegd en dat deel uitmaakt van de kern Musselkanaal is gebruikgemaakt van het advies dat Libau heeft opgesteld voor het bestemmingsplan Musselkanaal uit 2007. Op grond daarvan is vastgesteld dat zich in het plangebied geen AMK-terreinen bevinden. Ook overigens bevinden zich geen bijzonderheden in dat deel van het gebied.

### Conclusie Libeau

De conclusie van de provinciaal archeoloog is dat aantasting van eventueel aanwezige archeologische resten in het consoliderende deel van het plangebied niet aan de orde is en dat geen vervolgonderzoek nodig is.

### Ontwikkelingsgebieden

Voor die gebieden waar zich ontwikkelingen voordoen (zie paragraaf 2.4) is ook onderzocht of 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. Voor de ontwikkelingslocaties geldt dat er geen reden is voor verder archeologisch onderzoek.

## **4.2 Bodem**

In het kader van het bestemmingsplan is inzicht nodig in de milieukwaliteit van de bodem in het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. De ontwikkelingen die spelen, zijn revitalisering van het bedrijventerrein Dideldom en de wijzigingsbevoegdheden voor gebruik. Bij de voorbereiding op een wijziging wordt rekening gehouden met de bodemkwaliteit.

De gemeente hanteert een actueel Bodembeleidsplan. Het betreft een geactualiseerde versie van het door de raad vastgestelde beleidsplan van 21 december 2004. In hoofdstuk 3 is de handelwijze inzake bodemverontreiniging en -sanering toegelicht.

Op het bedrijventerrein Dideldom is een aantal locaties aanwezig die in aanmerking komen voor sanering. In het Ceresmeer is sprake van onder andere een vervuiling met barium. Andere locaties die voor sanering in aanmerking komen, zijn: de spoorsloot, de voormalige scheepswerf aan de Cereskade, het voormalige bedrijfsterrein van Philips en diverse oude en gedempte wijken.

### **4.2.1 Ceresmeer en omgeving**

Het Ceresmeer is in de jaren dertig tot eind jaren vijftig van de twintigste eeuw ontstaan door zandafgraving. Nadat het terrein in 1965 door Philips was aangekocht van de gemeente, mocht het meer worden gebruikt als stortplaats, als tegelijk de afwateringsfunctie voor de omgeving zou worden behouden. Van 1966 tot 1975 is glasafval van beeldbuizen, zand, puin en grond en een onbekende hoeveelheid vaten (met onbekende inhoud) gestort.

Het meer heeft een oppervlakte van circa 2 ha en is momenteel 6 m tot 10 m diep. De oorspronkelijke diepte bedroeg, voorzover bekend, maximaal 20 m, wat inhoudt dat zich op de bodem een laag van 10 m tot 14 m stortmateriaal bevindt.

Momenteel is het terrein braakliggend en wordt het niet meer gebruikt.

### Bodemopbouw en Geohydrologie

De bodem op de locatie bestaat uit fijn en grof zand. Op een diepte van circa 21 m beneden maaiveld bevindt zich lokaal een kleilaag met een dikte van circa 4 m. Daaronder wordt weer matig fijn zand aangetoond.

De stromingsrichting van het diepere grondwater is noordwestelijk tot noordoostelijk. De stroomsnelheid is 7 tot 15 m/jaar.

Het ondiepe grondwater (< 10 m beneden maaiveld) stroomt regionaal gezien globaal in noordelijke richting. De stroomsnelheid van het ondiepe grondwater is circa 6 m/jaar.

Het water in het Ceresmeer infiltreert in alle richtingen naar het ondiepe grondwater (Geohydrologische beschrijving omgeving Ceresmeer en ondiep grondwateronderzoek, april 2003, Haskoning).

### Verontreinigingssituatie

De verontreinigingssituatie is beschreven in diverse rapporten van DHV en Haskoning. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de verontreinigingssituatie in het slib, het grondwater, de grond en het oppervlaktewater.

### Slib

De Cereskadesloot is tot een diepte van circa 0,5 m onder de slootbodem verontreinigd. De taluds zijn tot 0,5 m beneden maaiveld sterk verontreinigd met barium (Nader onderzoek sloten en tuinen Cereskade Stadskanaal, Haskoning, februari 2003). De Cereskadesloot heeft een lengte van circa 390 m en een breedte van circa 1,5 m. De gemiddelde dikte van de verontreinigde laag is circa 0,5 m. De hoeveelheid matig tot sterk verontreinigd materiaal bedraagt naar schatting 300 m<sup>3</sup>. Ter plaatse van de taluds, die een breedte hebben van 2 m en een gemiddelde dikte van 0,5 m is naar schatting 400 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig.

De sliblaag van de sloten die in verbinding staan met het Ceresmeer (Spoorsloot, Amperesloot en Cereskadesloot) is verontreinigd met zware metalen, voornamelijk barium. De totale hoeveelheid slib die afkomstig is van genoemde watergangen (met uitzondering van het Ceresmeer) wordt geraamd op circa 1.800 m<sup>3</sup>. Het slib in de Cereskadesloot, de Amperesloot en een deel van de Spoorsloot wordt wordt op korte termijn gesaneerd. De tuinen aan de Cereskade, grenzend aan de Cereskadesloot zijn in 2007 gesaneerd.

### Grondwater

Het diepe grondwater in de omgeving van het meer is licht tot matig verontreinigd met barium en andere metalen. Een en ander is vastgelegd in het rapport Ceresmeer Stadskanaal, Monitoring 2009 van 26 oktober 2009 (opgesteld door DHV)

### Grond

De kwaliteit van de grond is beschreven in het rapport "Philips Ohmweg Stadskanaal, actualisatie en afperking onderzoek d.d. 8 juli 2011. (opgesteld door DHV)

### Oppervlaktewater

Van zowel het oppervlaktewater in de Spoorsloot als het oppervlaktewater in het Ceresmeer is het bariumgehalte verhoogd ten opzichte van het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR). Uit het onderzoek naar de oppervlaktewaterkwaliteit van het Ceresmeer (rapport onderzoeksresultaten Ceresmeer, DHV, mei 2002) blijkt dat de verontreiniging met barium hierin de maatgevende parameter is (circa tienmaal het MTR). Van de overige onderzochte stoffen komen chroom, kwik en antimoon in licht verhoogde gehalten voor. Uit de voorgaande onderzoeken blijkt dat het zwevende stof in het oppervlaktewater en de sliblaag van het Ceresmeer zijn verontreinigd met zware metalen (met name barium). In vaten die in het verleden zijn geborgen, zijn geringe hoeveelheden zware metalen en oplosmiddelen aangetoond.

In juni 2011 is ten behoeve van het Ceresmeer en de rondom gelegen terreinen een saneringsvisie opgesteld. Conform de beschikking van 25 november 2009 moet met de sanering van het Ceresmeer en de omliggende sloten voor 31 december 2013 een aanvang zijn genomen.

De saneringsvisie houdt in dat het Ceresmeer wordt gedempt met herbruikbare grond en/of baggerspecie zodat ongewenst contact met het stortmateriaal wordt uitgesloten en er geen verspreiding meer plaats kan vinden van verontreinigende stoffen vanuit het Ceresmeer naar het oppervlaktewater. Voor zover de huidige landbodem rondom het Ceresmeer nog stortmateriaal bevat mag deze laag worden hergebruikt als dempingsmateriaal. De verontreinigde bodem (geen stortmateriaal) mag niet worden gebruikt als stortmateriaal en zal worden afgevoerd.

Het oppervlaktewater van het Ceresmeer is verontreinigd en in het kader van de sanering zal er zorg voor worden gedragen dat er geen lozing van verontreinigd water noodzakelijk is dan wel dat het te lozen water zodanig wordt gereinigd dat voldaan wordt aan de bij een watervergunning te stellen voorwaarden. Het watersysteem wordt voorafgaand aan de demping aangepast. Op basis van een op te stellen nazorgplan worden maatregelen genomen die er voor zullen zorgen dat het saneringsresultaat in stand worden gehouden en gecontroleerd.

## **4.2.2 Overige locaties**

### *Tuinen Cereskade*

De tuinen aan de Cereskade zijn in 2007 gesaneerd.

*Scheepswerf Cereskade*

In 2002 is door Haskoning een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van de voormalige scheepswerf Meinds. Deze is gelegen achter de Cereskade 14/18. De verontreinigingen met barium, zink en PAK bevinden zich in nog aanwezige oude sliblagen. De gehalten zijn boven de interventiewaarden.

Recentelijk is een saneringsonderzoek opgesteld voor een functiegerichte sanering van de scheepswerflocatie (Haskoning, 2004).

De tuinen van Cereskade 14, 14a, 15, 16 en 18 zijn licht tot matig verontreinigd met PAK. Naast het saneringsonderzoek is ook al een saneringsplan opgesteld (Haskoning, 2005).

De tuin van Cereskade 17 is sterk verontreinigd met PAK en minerale olie. Het grondwater is niet tot nauwelijks verontreinigd.

*Voormalig bedrijfsterrein Philips*

Op het voormalige terrein van Philips is sprake van bodemverontreiniging. In 2009 is door Gedeputeerde Staten van Groningen een besluit genomen met betrekking tot de ernst en urgentie. In 2011 is door Philips, in samenwerking met provincie, waterschap en gemeenten, een saneringsvisie opgesteld. Op basis daarvan zal een saneringsplan worden opgesteld en uitgevoerd.

*Gedempte wijken*

Op het bedrijventerrein is een aantal wijken aanwezig die zijn gedempt met grond waarin asbesthoudend puin, glas, plastic, aardewerk en ijzer zijn verwerkt. De ligging van de wijken is bekend, de aard van het dempingsmateriaal en mate van vervuiling niet.

*Locatie Schoolkade - Spoorsingel*

Uit de Bodeminformatiekaart van de provincie Groningen, te bevragen via internet, blijkt dat zich op de locatie ernstige bodemverontreiniging voordoet. 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.

#### **4.2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

Het terrein van het Ceresmeer is in gebruik geweest door Philips en recentelijk overgedragen aan Grondbank Nederland BV. Het meer is in het verleden gebruikt als stortplaats. Voormalige stortplaatsen die een ernstig en urgent geval van bodemverontreiniging blijken te zijn, komen in het reguliere spoor van de Wet bodembescherming (Wbb). Het Ceresmeer kan worden beschouwd als voormalige stortplaats en de bodemverontreiniging is volgens de voorgaande risicobenadering (Risicobeoordeling Ceresmeer, DHV, juni 2003) ernstig en urgent.

Stortmateriaal wordt formeel niet als bodem gezien. Bij de vaststelling van een ernstig geval gaat het in principe alleen om verontreiniging van de deklaag, de om- en onderliggende bodem en het grondwater. In de onderhavige situatie is de waterbodemverontreiniging in het Ceresmeer urgent, vanwege de verspreidingsrisico's van barium naar het oppervlaktewater van het meer.

Rond oude stortplaatsen bevinden zich vaak oude afwateringssloten. Er kan sprake zijn van risico's voor verspreiding naar het oppervlaktewater en het diepe grondwater. In de onderhavige situatie geldt dat er een verbinding is tussen het water in het meer en de omliggende watergangen en het grondwater. De omliggende watergangen worden daarom tot het geval Ceresmeer gerekend.

Aangezien het storten van afval in het Ceresmeer voor 1987 is gestopt, kunnen het Ceresmeer en de omliggende watergangen functiegericht worden gesaneerd.

Conform het vigerende bestemmingsplan is het Ceresmeer en omgeving in dit bestemmingsplan voorzien van een bedrijfsbestemming.

Door Gedeputeerde Staten van Groningen is het besluit "Vaststelling ernstige verontreiniging" voor het gebied van het Ceresmeer vastgesteld. Daarbij is vastgesteld dat met de sanering van het Ceresmeeren de omliggende sloten voor 31 december 2013 een aanvang moet zijn gemaakt.

Bij aanvraag om een omgevingsvergunning dient een bodemonderzoek en eventueel een saneringsonderzoek te worden overgelegd, alvorens vergunning kan worden verleend. De zorg dat op verontreinigde grond zal worden gebouwd, is ongegrond. Als waarborg geldt onder meer het Bodembeleidsplan van de gemeente.

### **4.3 Water**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.

#### **Beleid Waterschap Hunze en Aa's**

Het bestemmingsplangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het waterschap is weergegeven in het Beheerplan 2010 t/m 2015. Dit plan maakt inzichtelijk waar het Waterschap Hunze en Aa's de komende jaren op inzet. Er staat in welke opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water spelen, welke maatregelen het Waterschap Hunze en Aa's neemt en wat de kosten daarvan zijn. Hiermee speelt het waterschap in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

#### **Notitie Stedelijk Waterbeheer**

In aanvulling op het beheerplan heeft het Waterschap Hunze en Aa's in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (ontwerp, november 2010) weergegeven hoe het haar taken en verantwoordelijkheden in het stedelijke gebied wil invullen.

#### **Beleid Gemeente Stadskanaal**

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft samen met de gemeenten Stadskanaal, Bellingwedde, Reiderland en Vlagtwedde in 2008 het Regionaal Waterplan Westerwolde opgesteld. Dit waterplan is zowel een watersysteemplan voor het systeem Westerwolde als een waterplan voor de vier gemeenten. Dit plan vormt de onderlegger voor de watertoets, die wordt gehanteerd voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het Regionaal Waterplan staat vermeld dat de gemeente Stadskanaal een stedelijk baggerplan heeft. In dit verband wordt het Ceresmeer genoemd als een locatie waar verontreinigd slib aanwezig is (zie ook subparagraaf 4.2.1).

### Watertoets

Voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Het plan voorziet niet in wijzigingen van het watersysteem.

Naast het Stadskanaal is in het plangebied schoon oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een bergingsvijver aan de Buinerweg en diverse watergangen ten westen van het spoor. Vervuild oppervlaktewater is aanwezig in de vorm van de Spoorloot en het Ceresmeer. Het schone en het vuile oppervlaktewater staan niet in verbinding met elkaar.

Verdroging van de bodem wordt tegengegaan door (schone) verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en het hemelwater in het plangebied vast te houden. Het gebruik van duurzame materialen wordt door de gemeente gestimuleerd.

Wat betreft de drooglegging dienen de uitgangspunten van de notitie Stedelijk water te worden gehanteerd. De door het waterschap gehanteerde eis bedraagt 1,20 m tot 1,30 m ten opzichte van het maaiveld om problemen met grondwateroverlast te voorkomen.

### Bodemopbouw

Op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het grootste deel van het plangebied niet gekarteerd. De omliggende gronden hebben de volgende classificaties:

- moerige eerdgronden; veenkoloniaal dek en moerige tussenlaag op zand;
- moerig podzolgronden; veenkoloniaal dek en moerige tussenlaag.

De grondwatertrappen variëren van III tot V, dat wil zeggen een gemiddelde hoogste grondwaterstand van minder dan 40 cm beneden het maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 80 cm tot meer dan 120 cm beneden het maaiveld.

Voor het bedrijventerrein Dideldom ontbreekt een recent rioleringsplan. Thans is hier een gemengd rioolstelsel aanwezig. In het kader van een duurzame revitalisering van dit bedrijventerrein, beschreven in het Masterplan Dideldom, wordt op het terrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd, met een aparte afvoer van het regenwater afkomstig van de daken van de gebouwen.

Het schone oppervlaktewater in het plangebied wordt gebruikt als berging. Ook het oppervlaktewater in Parkwijk (aan de noordzijde van de Buinerweg) wordt ingezet ten behoeve van de benodigde bergingscapaciteit van water uit Dideldom.

Het voormalige Philipsterrein maakt geen deel uit van genoemde rioleringsmaatregelen. Water van dit terrein wordt via het riool afgevoerd naar het Stadskanaal.

### Overleg met het waterschap

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is in of omstreeks 2008 overleg gevoerd met het waterschap over de kansen en beperkingen ten aanzien van de waterhuishouding. Het waterschap ziet geen belemmeringen bij de verwezenlijking van het plan, omdat geen grote ruimtelijke veranderingen zullen plaatsvinden. Het waterschap is al betrokken geweest bij het uitwerken van het revitaliseringsplan voor Dideldom, waarbij een nieuw (gescheiden) rioolstelsel wordt aangelegd.

### Mitigatie en compensatie

Zoals hiervoor staat beschreven, wordt water vanuit het bedrijventerrein Dideldom deels afgekoppeld op het oppervlaktewater in Parkwijk. Hierdoor zijn geen extra bergingsvijvers op het bedrijventerrein nodig.

### Afspraken met het Waterschap

Indien binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan sprake is van nieuwbouw en/of herstructurering wordt bij de stedenbouwkundige invulling van deze locaties aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten indien nodig de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van het water worden bekeken. Aangezien wordt gestreefd naar instandhouding en/of verbetering van de bestaande waterkwaliteit, dient rekening te worden gehouden met de benodigde doorspoeling van de (brede) watergangen.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van de wegverhardingssoort en het aantal verkeersbewegingen moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw. Het gebruik van niet-uitlogende materialen is van belang voor het garanderen van een goede (regen)waterkwaliteit.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aandacht moet worden besteed

aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of, als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een wijziging of herziening van het bestemmingsplan is vereist.

In veel gevallen is het ruimtelijk en economisch gezien een moeilijke opgave in bestaand stedelijk gebied een gewenste (open)waterberging te realiseren. Het waterschap geeft aan dat het bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering, wel is gewenst de mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen. In overleg met het waterschap kan deze berging ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de waterkwaliteit. Plannen dienen er op te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en waar nodig te verbeteren.

De kosten voor waterhuishoudkundige ingrepen worden meegenomen in de exploitatieopzet.

Bij hoofdwatgangen in het plangebied, die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn, dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden met het vereiste onderhoudspad naast de watergang.

#### Conclusie

Het project is middels de digitale watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Het advies van het waterschap zal in de toelichting worden verwerkt.

## **4.4 Ecologie**

### **4.4.1 Inleiding**

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Ten behoeve de sanering van het Ceresmeer en omgeving is een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd (Bügel-Hajema Adviseurs, Advies Flora- en faunawet Woonwagenpark en Ceresmeer en omgeving, 24 april 2006). In het navolgende zijn de conclusies van dit onderzoek vermeld.

### **4.4.2 Gebiedsbescherming**

Gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een voldoende afstand van de plangebieden en al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, zodat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten zijn te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig.

Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de speciale beschermingszones, worden betrokken.

### **4.4.3 Soortenbescherming**

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

#### *Vleermuizen*

Wanneer de gebouwen en dikkere bomen respectievelijk worden gesloopt en gekapt, zullen mogelijk

enkele verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en/of watervleermuis verloren gaan. Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd.

#### Nadere inventarisatie

Dit aanvullend onderzoek kan vanaf ongeveer half april tot en met eind oktober plaatsvinden, afhankelijk van de weersomstandigheden. Buiten deze periode zijn de vleermuizen in winterslaap.

#### Levendbarende hagedis

Bij een nader onderzoek door Buro Bakker zijn geen levendbarende hagedissen aangetroffen. Aangezien er geen aansluiting is op bestaande leefgebieden, het gebied is omgeven door (woon)bebouwing en er weinig open delen in de vegetatie zijn is de komst van deze hagedissen dat het onwaarschijnlijk is dat deze het terrein tot hun leefgebied zullen kunnen maken.

#### Steenmarter

Wanneer de gebouwen in het plangebied Ceresmeer en omgeving worden gesloopt, zal mogelijk een verblijfplaats van steenmarter verdwijnen. Steenmarter is middelzwaar beschermd. Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het slopen van de gebouwen moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren;
- voordat de gebouwen worden gesloopt, moeten zij van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf een kant van het gebouw beginnen.

Op deze manier wordt de verstoring van de eventueel aanwezige steenmarter zo klein mogelijk. Indien deze werkwijze om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

#### Niet bedreigde waarden

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige gewervelde soorten.

#### Bescherming Vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van de plangebieden geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Wel zal een aantal vogels in de plangebieden tot broeden komen. Daarom kan men er in deze plangebieden van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van de Dienst Landelijk Gebied, de adviserende instantie op het gebied van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Indien op de locatie van het woonwagenvak de bomen en struiken voor het broedseizoen worden verwijderd, kan ook in het broedseizoen met de werkzaamheden worden begonnen.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding. In de plangebieden komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

*Tabel A. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt*

| Nederlandse naam | Wetenschappelijke naam    |
|------------------|---------------------------|
| Grote kaardenbol | <i>Dipsacus fullonum</i>  |
| Zwanenbloem      | <i>Butomus umbellatus</i> |
| Aardmuis         | <i>Microtus agrestis</i>  |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Bosmuis                | <i>Apodemus sylvaticus</i>     |
| Bunzing                | <i>Mustela putorius</i>        |
| Egel                   | <i>Erinaceus europaeus</i>     |
| Gewone bosspitsmuis    | <i>Sorex araneus</i>           |
| Haas                   | <i>Lepus europaeus</i>         |
| Hermelijn              | <i>Mustela erminea</i>         |
| Huisspitsmuis          | <i>Crocidura russula</i>       |
| Konijn                 | <i>Oryctolagus cuniculus</i>   |
| Mol                    | <i>Talpa europaea</i>          |
| Ree                    | <i>Capreolus capreolus</i>     |
| Rosse woelmuis         | <i>Clethrionomys glareolus</i> |
| Veldmuis               | <i>Microtus arvalis</i>        |
| Vos                    | <i>Vulpes vulpes</i>           |
| Wezel                  | <i>Mustela nivalis</i>         |
| Woelrat                | <i>Arvicola terrestris</i>     |
| Bruine kikker          | <i>Rana temporaria</i>         |
| Gewone pad             | <i>Bufo bufo</i>               |
| Kleine watersalamander | <i>Triturus vulgaris</i>       |

#### Nader onderzoek

Gelet op de uitkomsten van het Advies Flora- en faunawet van september 2006 is in 2007 een aanvullend onderzoek verricht door Buro Bakker met betrekking tot de levenbarende hagedis en vleermuizen in Stadskanaal. Uiteindelijk is levendbarende hagedis niet aangetroffen en evenmin een kolonieplaats van watervleermuis.

#### Bestemmingsplan "uitvoerbaar"

Binnen de in deze paragraaf aangegeven kaders is het bestemmingsplan uit het oogpunt van flora en fauna uitvoerbaar.

## **4.5 Geluidhinder**

### **4.5.1 Wegverkeerslawaa**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

#### Verkeersintensiteiten

Van belang voor de Wet geluidhinder zijn de in tabel B opgenomen wegen. De overige wegen kennen een beperkte verkeersfunctie. De vormgeving en het feitelijk gebruik sluiten hierop aan.

Op basis van de huidige verkeersintensiteiten heeft de gemeente een eigen verkeersmodel ontwikkeld. De prognose voor 2020 is gebaseerd op de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat de intensiteiten nog steeds een groei laten zien in de komende jaren.

Tabel B

| <b>Straat-<br/>code</b> | <b>Wegnaam</b>                        | <b>Intensiteit</b> | <b>Lden<br/>43 dB</b> | <b>Lden<br/>48 dB</b> | <b>Lden 53<br/>dB</b> | <b>Lden 58<br/>dB</b> | <b>Lden<br/>63 dB</b> |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 701                     | Nautilusweg, rotonde                  | 14.900             | 525,33                | 254,33                | 118,17                | 50,03                 | 18,70                 |
| 45                      | Oosterstraat                          | 3.500              | 183,50                | 82,67                 | 33,32                 | 11,47                 | 0,83                  |
| 22                      | Ceresstraat (Oosterstraat tot E-Brug) | 7.700              | 307,17                | 143,83                | 63,00                 | 24,50                 | 7,62                  |
| 29                      | Ceresstraat (E-brug tot Schoolstraat) | 8.100              | 317,33                | 149,00                | 65,50                 | 25,52                 | 8,08                  |
| 110                     | Schoolstraat                          | 7.800              | 309,67                | 145,3                 | 63,33                 | 24,68                 | 7,73                  |
| 42                      | Gedempte Vleddermond                  | 5.200              | 238,00                | 109,83                | 46,40                 | 17,00                 | 4,17                  |
| 11                      | Buinerweg                             | 19.700             | 450,33                | 215,67                | 99,33                 | 42,67                 | 16,93                 |

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

#### Ontwikkelingslocatie Schoolkade-Spoorsingel

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie Schoolkade-Spoorsingel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden; de geluidbelasting bedraagt evenwel minder dan de grenswaarde. Voor de betreffende wegen en locatie zijn geluidreducerende maatregelen beschouwd. Uit het onderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen redelijkerwijs niet doelmatig en/of planologisch inpasbaar zijn. Derhalve is een hogere grenswaarde vastgesteld.

#### **4.5.2 Industrielawaai**

Op 25 februari 2002 is het bestemmingsplan Geluidszone Industrielawaai Bedrijvenpark Stadskanaal vastgesteld en op 9 oktober 2002 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Bij dit bestemmingsplan behoort een akoestisch onderzoek van DGMR raadgevende ingenieurs van 15 november 2001 met nummer C.99.0154.B, waarin alle woningen binnen de geluidszone zijn onderzocht op geluidsbelasting op de gevel, als gevolg van Industrielawaai. Voor alle woningen met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) is een hogere waarde aangevraagd. De overige woningen hebben een geluidsbelasting op de gevel van 50 dB(A) of minder. Bijvoorbeeld de woonbotenlocaties hebben respectievelijk 48 en 50 dB(A) op de gevel. Deze voldoen dus aan de voorkeursgrenswaarde. Gedeputeerde Staten van Groningen hebben bij besluit van 4 december 2001 (nr.2001-18.845/49, RRB) aangevuld bij besluit van 8 februari 2002 (nr. 2002-01726/6, RRB) de hogere waarden vastgesteld. De gemeente heeft een Zonemodel voor Industrielawaai en bewaakt/handhaaft daarmee de zone en dus de geluidsbelasting. Bij de invoering van de nieuwe Wet geluidhinder is het onderdeel Industrielawaai geregeld in de artikelen 40 tot en met 66 zonder dat grote uitzonderlijke wijzigingen aan de orde zijn.

#### **4.5.3 Spoorweglawaai**

In het Besluit geluidhinder spoorwegen is bepaald dat spoorwegen een geluidszone hebben. Dit geldt alleen voor die spoortrajecten die zijn opgenomen op de (zone)kaart behorende bij het Besluit geluidhinder spoorwegen.

De breedte van een dergelijke zone wordt bepaald door het berekenen van de afstand waarbuiten de voorkeursgrenswaarde van het Besluit geluidhinder spoorwegen voor woningen in principe niet zal worden overschreden. Deze voorkeursgrenswaarde is gesteld op 55 dB. Het feit dat bij de bepalingen van deze waarde de gevoeligheid op korte afstand van het spoor groot is, heeft er toe geleid dat bij alle gezoneerde spoorwegen een minimumzone dient te worden aangehouden van 100 m, ook al zou de voorkeursgrenswaarde op kortere afstand liggen.

Langs de westrand van het plangebied ligt de spoorwegverbinding Veendam-Musselkanaal, welke vandaag de dag wordt gebruikt door de Museumspoorlijn STAR. Deze rijdt alleen in de zomer in het weekend. In het Besluit geluidhinder spoorwegen wordt deze spoorlijn aangemerkt als museumlijn. Voor dergelijke lijnen mag volgens het besluit worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en dat deze lijnen dus geen verplichte onderzoekszone hebben.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijk nieuwe treinverbinding tussen Veendam en Emmen. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden gemaakt, waarin ook de milieuaspecten, voortvloeiend uit onder andere het Besluit geluidhinder spoorwegen, zullen worden onderzocht.

## 4.6 Luchtkwaliteit

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

### NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van globaal meer dan 1.200 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van  $1,2 \text{ Xg}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) worden overschreden.

De gezamenlijke toename van het verkeer vanwege de diverse ontwikkelingen is groter dan 1.200 mvt/etmaal. Echter, de diverse ontwikkelingslocaties zijn over een omvangrijk plangebied verspreid, zodat per saldo geen wegvak een grotere toename dan 1.200 mvt/etmaal valt te verwachten. De grens van 3% zal derhalve niet worden overschreden.

Hoewel is geconstateerd dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). De grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

*Tabel C: Grenswaarden luchtconcentratie  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$*

| Luchtconcentratie                  | Norm                        |
|------------------------------------|-----------------------------|
| <b><math>\text{NO}_2</math></b>    |                             |
| Jaargemiddelde concentratie        | $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| <b><math>\text{PM}_{10}</math></b> |                             |
| Jaargemiddelde concentratie        | $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |

Getoetst dient te worden aan de norm voor  $\text{NO}_2$  per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van  $\text{NO}_2$  worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$ .

*Tabel D: Achtergrondniveaus luchtkwaliteit*

| Norm              | 2010                   | 2015                   | 2020                   |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| NO <sub>2</sub>   | 21,6 µg/m <sup>3</sup> | 20,2 µg/m <sup>3</sup> | 19,3 µg/m <sup>3</sup> |
| 4PM <sub>10</sub> | 12,6 µg/m <sup>3</sup> | 10,7 µg/m <sup>3</sup> | 8,7 µg/m <sup>3</sup>  |

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven.

Op grond van het feit dat het hier een nibm-project betreft en dat de achtergrondniveaus ruim onder de wettelijke normen liggen kan nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

## 4.7 Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan worden op het bedrijventerrein Dideldom categorie 4-bedrijven toegestaan. Aangezien dit voor de omgeving tot milieutechnische problemen kan leiden, is in onderhavig bestemmingsplan een interne zonering opgenomen, die het terrein opdeelt in gronden tot categorie 3, respectievelijk tot categorie 4.

Op de gronden bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3 komen echter ook enkele categorie 4-bedrijven voor. Deze bestaande bedrijven zijn ook toegelaten.

Nieuwvestiging van bedrijfswoningen op het industrieterrein Dideldom is niet toegestaan vanwege de belemmerende consequenties voor omliggende bedrijvigheid. Bestaande bedrijfswoningen zijn wel toegelaten.

De gemeente staat nieuwvestiging van autobedrijven op het bedrijventerrein Dideldom niet toe, aangezien de gemeente een concentratiebeleid voert voor autobedrijven op het Bedrijvenpark Stadskanaal. Derhalve zijn slechts de bestaande autobedrijven toegestaan:

Onder de categorieën 1 en 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering vallen bedrijven/voorzieningen die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing. Bedrijven uit deze categorieën worden zonder meer toegestaan in onderhavig bestemmingsplan. Tussen de woonbebouwing komen ook bedrijven voor die vallen in de categorie 3 (50 m en 100 m). Deze bestaande bedrijven zijn ook toegelaten.

Voorts bestaan er geen milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied, die van invloed kunnen zijn op ontwikkelingen in het plangebied.

## 4.8 Fysieke veiligheid

### 4.8.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10<sup>-6</sup> per jaar als toetswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10<sup>-6</sup>-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan (grenswaarde). Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde.

Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen. Andere aspecten zijn het afwegen van maatregelen en alternatieven.

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Voor wat betreft de in het plangebied gelegen gastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb) van toepassing. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. In de genoemde toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR verankerd.

Per 1 januari 2014 treedt het Besluit transport externe veiligheid (Btev) in werking. Op basis van het Besluit transportroutes externe veiligheid moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Het rijk stelt het basisnet vast voor de rijksinfrastructuur. In de gemeente Stadskanaal ligt geen infrastructuur dat deel uitmaakt van het basisnet. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen.

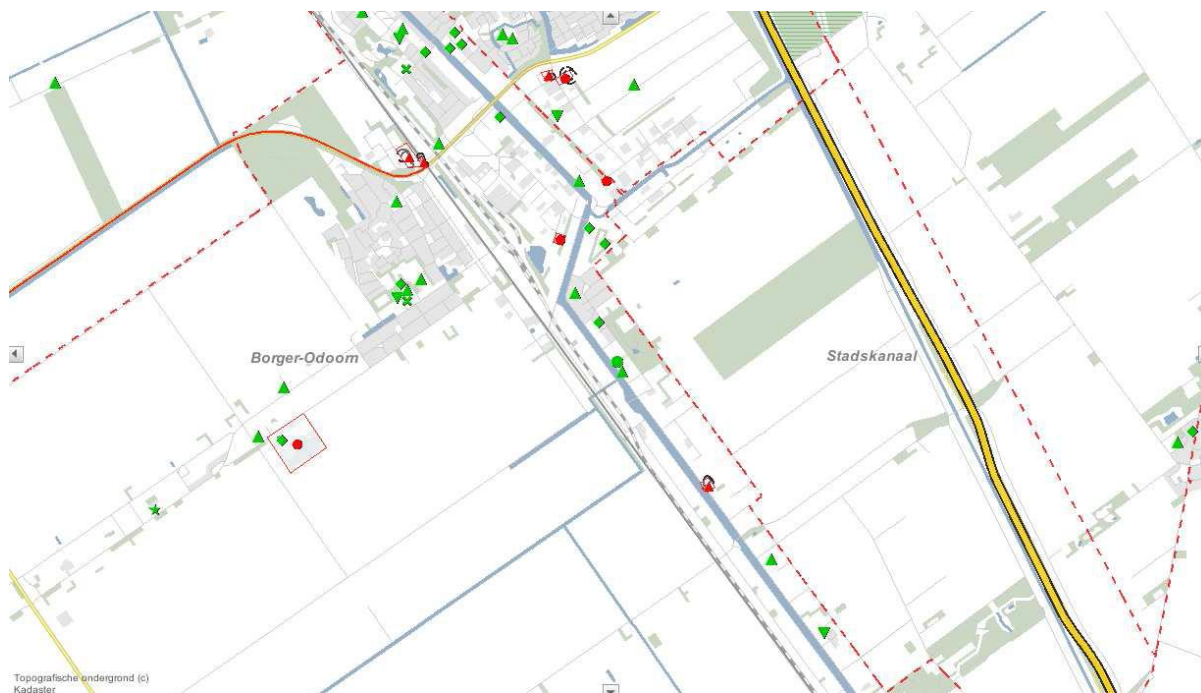
#### *Provinciaal Basisnet Groningen*

Op 20 april 2010 heeft de Provincie Groningen een basisnet vastgesteld en opgenomen in de Omgevingsverordening. Op grond van dit beleid geldt dat langs verschillende rijks- en provinciale wegen PR 10<sup>-6</sup>-contouren zijn vastgelegd, waarbinnen geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt langs deze wegen een zogenaamde plasbrandaandachtszone (PAG): een zone van 30 meter waarin geen objecten mogen worden geprojecteerd waar verminderd zelfredzame personen voorkomen (bijvoorbeeld scholen of verzorgingshuizen).

### **4.8.2 Inrichtingen**

#### Onderzoek

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De hiernavolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart.



*Kaart 2: Uitsnede risicokaart*

In en nabij het plangebied bevinden zich twee lpg-verkooppunten:

- Schoolstraat 146;
- Verlengde Brugkade 10.

Het plangebied ligt voorts binnen het effectgebied van het LPG-tankstation Middel aan de Steenhouwer 33 en LPG-tankstation Tota, Drentse Poort 1

#### *Overigerisicobronnen*

De navolgende inrichtingen liggen binnen of nabij het plangebied en vallen niet onder het Bevi:

- een gasontvangstation (Oosterstraat 78); en
- een bovengrondse propaantank (Ampereweg 3).

De bovengrondse propaantank heeft op grond van de Leidraad risico inventarisatie een  $10^{-6}$  contoure van 9 meter. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt er een veiligheidsafstand van 10 meter ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

#### *Schoolstraat 146 (Overberg LPG)*

Dit lpg-verkooppunt heeft een doorzet van minder dan  $1.000 \text{ m}^3$  per jaar maar omdat die niet is vastgelegd is bij de berekening uitgegaan van een worstcase van  $1.500 \text{ m}^3/\text{jr}$ . Op grond van het Revi is de  $10^{-6}$ /jaar-contour van het plaatsgebonden risico bij die doorzet, 35 m, gemeten vanuit het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich 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).

#### *Verlengde Brugkade 10 (Kap Tankstation)*

Ook dit lpg-verkooppunt heeft een vastgelegde doorzet van minder dan  $1.000 \text{ m}^3$  per jaar, maar omdat die niet is vastgelegd is bij de berekening uitgegaan van een worstcase van  $1.500 \text{ m}^3/\text{jr}$ . Op grond van het Revi is de  $10^{-6}$ /jaar-contour van het plaatsgebonden risico bij die doorzet, 35 m, gemeten vanuit het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich 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).

#### *Groepsrisico*

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor lpg-verkooppunten geldt dat op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen de straal van het invloedsgebied 150 m bedraagt.

De berekening van het groepsrisico zijn uitgevoerd door het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### **4.8.3 Transport**

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Binnen het plangebied zijn geen spoorlijnen of waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt en ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een dergelijke spoorlijn of waterweg.

Binnen het plangebied bevindt zich één weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de N374, de weg vanaf Borger naar Stadskanaal. Het plangebied grenst aan deze provinciale weg. Voor deze weg geldt dat er geen  $PR_{max}$  is, en dat binnen de 30-meterzone geen nieuwe kwetsbare objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht. Langs deze wegen worden geen nieuwe objecten mogelijk gemaakt met verminderd zelfredzame personen.

#### **4.8.4 Buisleidingen**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m, bij aardgastransportleidingen met een druk van minder dan 40 Bar bedraagt deze zone 4 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. Het betreft de leiding N 523-70 met een druk van 40 bar en een doorsnede van 4 inch.

Voor de aanwezige buisleidingen geldt dat, voor zover de leiding en/of de belemmeringenstrook van de buisleiding binnen de plangrenzen valt, deze zijn weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Binnen deze afstand is de oprichting van bebouwing en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting in uitgesloten.

Net als bij inrichtingen wordt het invloedsgebied begrensd door de 1%-letaliteitgrens. Die is bij de genoemde leiding 50 meter. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, dient een toets aan het groepsrisico plaats te vinden.

In de door het Steunpunt externe veiligheid Groningen opgestelde risicostudie is aangegeven dat de studie is uitgevoerd conform de daarvoor opgestelde richtlijnen. Voor de in het plangebied voorkomende leidingen is een risicoberekening uitgevoerd. Daarbij is geen FN-curve getoond en op grond daarvan is geen groepsrisico berekend.

#### **4.8.4 Verantwoording groepsrisico**

##### *Conclusie externe veiligheid*

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen bij vier LPG-tankstations, transport van gevaarlijke stoffen over de N374 en door een hogedruk aardgastransportleiding. Het plan ligt in de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk.

De groepsrisico's zijn beoordeeld voor de vier risicobronnen en zijn berekend ten aanzien van Kap Tankstation v.o.f. en Overberg. De groepsrisico's liggen beneden orientatiewaarden.

Uit het advies van de brandweer blijkt dat vanuit een oogpunt van bestrijdbaarheid van incidenten de

verbetering van de bluswatervoorziening wenselijk wordt geacht maar niet leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de zelfredzaamheid adviseert de brandweer om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan alleen via het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS).

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Ten opzichte van de bestaande c.q. volgens de geldende bestemmingsplannen toegestane ontwikkeling brengt het voorliggende bestemmingsplan daarin geen significante verandering met zich mee op het gebied van de fysieke veiligheid.

De gesignaleerde risico's worden aanvaard en geven geen aanleiding om in de regels verdere beperkingen op te leggen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden met dien verstande dat in een strook van 30 meter langs de N374 het gebruik van ruimten voor minder zelfredzame personen wordt verboden.

#### **4.9 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. De isolatie wordt verbeterd en de woningen krijgen een gezond en prettig binnenklimaat.

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 voorliggende 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 wordt gebruikgemaakt 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.



## **Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving**

### **5.1 Algemeen**

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafregel.

Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

#### Additionele voorzieningen

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

### **5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen**

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- opheffing wettelijk bordeelverbod.

#### Opheffing bordeelverbod

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

### **5.3 Planvorm**

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 een op uitvoering gerichte beheersregeling te treffen. Binnen de gemeente bestaat de behoefte aan bestemmingsplannen die (zowel voor de burger als voor de plantoetser) op eenvoudige wijze informatie geven over het gebruik van en de bouwmogelijkheden op gronden. Dat vraagt om een verbeelding die relatief veel informatie geeft en om heldere planregels.

Voor het plangebied is gekozen voor overwegend functionele bestemmingen. Daarbij zijn de op de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

### **5.4 Bestemmingen**

Een eerste afweging, met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats, is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijventerrein;
- Bos;
- Gemengd;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Water;
- Water - Woonschepenligplaats;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Leiding - Gas;
- Leiding - Hoogspanningsverbinding.

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2012, te weten:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten. Nadere eisen worden in dit bestemmingsplan niet standaard opgenomen.

#### Bedrijfsbestemming

Het bestemmingsplan staat voor de bestemming Bedrijf de vestiging van categorie 1 en 2 bedrijven toe en accepteert de aanwezigheid van categorie 3.1. en 3.2 bedrijven voor zover die thans in het plangebied aanwezig zijn.

Het ligt voor de hand dat bij het vertrek van die bedrijven de panden worden gebruikt conform de bestemmingsomschrijving. Het hoeft niet op voorhand te worden uitgesloten dat ter plaatse van de thans gevestigde categorie 3.1 en 3.2 bedrijven zich opnieuw een bedrijf vestigt in dezelfde categorie indien de invloed op de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en panden niet wordt vergroot. Om die reden is de mogelijkheid opgenomen om bij omgevingsvergunning een bedrijf met een vergelijkbare impact op de omgeving ook toe te staan.

#### Algemene bouwregels woongebied

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsbepalingen, worden allereerst, ter verduidelijking, de algemene bouwregels voor het woongebied opgesomd.

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

Alle bestaande reguliere woonfuncties hebben een bestemming Wonen gekregen. Binnen de bestemming wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woonhuizen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen.

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die variëren in bouwmassa, goothoogte, bouwhoogte en daken/kapvorm. Om al deze woonvormen van passende regelgeving te voorzien en bovendien de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten, is ervoor gekozen om twee woonbestemmingen te onderscheiden.

Het onderscheid komt tot uiting in de planregels die betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw (goot- en bouwhoogte). Het onderstaande schema geeft een kort overzicht van de twee bestemmingen.

*Tabel G: Overzicht bestemmingen Wonen 1 en 2*

| Wonen | Type                   | Goothoogte | Bouwhoogte | Dakhelling |
|-------|------------------------|------------|------------|------------|
| 1     | Eenbouwlaag met kap    | Max. 4 m   | Max. 11 m  | 30°-60°    |
| 2     | Twee bouwlagen met kap | Max. 7 m   | Max. 11 m  | 30°-60°    |

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.

Dat is ook van belang om goed aan te sluiten op de juridische mogelijkheden die de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht bieden voor het vergunningsvrij oprichten van bijbehorende bouwwerken.

Van belang is verder dat uit overwegingen van flexibiliteit is gekozen voor het systeem van bestemmingsvlakken zonder bouwvlakken. Daarmee worden ook onnodige afwijkinsprocedures voorkomen, zoals die zich in de praktijk vaak voordoen bij een strakkere wijze van bestemmen, bijvoorbeeld door middel van bouwvlakken.

Indien bestaande hoofdgebouwen een hogere goot- en bouwhoogte hebben, dan zijn de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan.

Voor de bebouwing geldt als uitgangspunt dat door de uitbreiding de woonsituatie van belendende percelen niet onevenredig mag worden aangetast. Om die reden zijn regels opgenomen die de afstand tot de zijdelingse perceelgrens regelen en regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte en dakhelling.

Verder geldt ten aanzien van de situering dat niet binnen de bestemming Tuin mag worden gebouwd, met uitzondering van erkers en overkappingen.

#### 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 blijft gehandhaafd.

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 maximum van 90 m<sup>2</sup>. Met name bij de bebouwing langs het kanaal is er in veel gevallen sprake van percelen die nu als woning worden gebruikt en er op het erf nog bebouwing aanwezig is die vroeger als bedrijfsruimte in gebruik is geweest. Er bestaat geen bezwaar tegen om deze, thans niet voor bewoning gebruikte ruimten, te gebruiken voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Om die reden is in de regels opgenomen dat in die gevallen afgeweken wordt van het aangegeven maximum van 30% resp. 90 m<sup>2</sup>. Deze regel past ook in het economische beleid om in de lintbebouwing de combinatie van wonen en werken toe te staan en de bevorderen.

Bovendien moet de activiteit worden uitgeoefend door in ieder geval een van de bewoners en worden voorzien van eisen die zien op de effecten op de omgeving. Dat laatste betekent dat 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 bij of aan de woning worden geplaatst.

Onder een bedrijfsmatige activiteit aan huis wordt verstaan: beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend (autohandel en autoherstel- en reparatieactiviteiten daaronder niet begrepen) zoals aangegeven in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.

### Mantelzorg en gebruik van ruimten voor niet zelfstandige bewoning

Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het aantal woningen door vast te leggen dat het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

Het kleinschalig verhuren van kamers en bed en breakfastvoorzieningen kan overigens zonder problemen in samenhang met de woonfunctie worden uitgeoefend. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van het aantal personen en eenheden. Enerzijds om de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie te waarborgen en anderzijds om te voorkomen dat een nadere toetsing aan brandveiligheidsregels zou moeten plaatsvinden.

Ter toelichting op de gehanteerde begrippen die betrekking hebben op de woonfuncties wordt aangegeven dat onder een woning wordt verstaan een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Daarnaast is rekening gehouden met overige, bijhorende functies als bed and breakfast, mantelzorg, aan huis verbonden beroepen, aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kamerverhuur en dergelijke

Een wooneenheid (voor niet zelfstandige bewoning) onderscheidt zich hiervan doordat niet alle functies in de eigen ruimte aanwezig zijn en er geen sprake is van een eigen adres c.q. een eigen toegang tot de openbare weg.

De gemeente zet met de actuele bestemmingsplannen in op een beleid waarbij wonen, werken aan huis, dan wel zorg aan huis functioneel mogelijk moet zijn. Wonen blijft de hoofdfunctie maar er moet ruimte zijn voor mantelzorg, werkactiviteiten en onderbrengen van gasten. Met deze benadering wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen van wonen in ruime zin. Wanneer zich dergelijke activiteiten binnen de ruimtelijke grenzen van een bestemming afspelen bestaat daartegen geen bezwaar. Het "complex van ruimten" van een woning bestaat dan uit zowel het hoofdgebouw als de bijbehorende bouwwerken. (aan-, uit-, en bijgebouwen). Daarmee wordt aangesloten bij het begrippenkader in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage II.

Het beleid is er uiteraard niet voor bedoeld om meerdere zelfstandige woningen op een adres te krijgen, nog om zelfstandige bedrijvigheid mogelijk te maken. Het blijft om activiteiten die onderdeel vormen van de woonfunctie. Een fysieke splitsing van het erf, juridische afscheiding van een deel van het perceel, het maken van meerdere toegangen voor gescheiden gebruik bedoelde toegangen op openbaar gebied en/of zelfstandige aansluitingen op de nutsvoorzieningen maakt duidelijk dat sprake is van meerdere woningen.

Om de noodzakelijke samenhang van tot één woning te rekenen activiteiten is in de definities aangegeven dat onder een woning wordt verstaan: een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en tevens bedoeld voor de bij het wonen toegestane functies als bed en breakfast, mantelzorg, aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kamerverhuur en dergelijke.

### Bestemming Gemengd en Bedrijf

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is een wijziging aangebracht in de doelbestemmingen. Geconstateerd is dat er een grote mate van overlap tussen bestemmingen horeca, detailhandel en dienstverlening. Binnen de aangegeven bouwregels was er eveneens geen onderscheid in bouw mogelijkheden en de onderlinge uitwisselbaarheid is vrijwel per definitie aanvaardbaar. In verband met het scala aan aanvaardbare activiteiten was in het voorontwerp al een groot aantal panden ondergebracht in de bestemming Gemengd.

Er is voor gekozen om, met uitzondering van de bestemming Bedrijf en Maatschappelijk (zoals b.v. kerk en dorpshuis) de onderling uitwisselbare activiteiten onder te brengen in één bestemming Gemengd. Omdat activiteiten als horeca en detailhandel een relatief grote impact op de woonomgeving kunnen hebben en het beleid er op gericht is om die activiteiten te concentreren in de kernen is er voor gekozen die functies alleen toe te staan wanneer een specifieke aanduiding op de verbeelding is aangebracht. In geval van detailhandel is tevens bepaald dat het bestaande winkelvloeroppervlak maar zeer beperkt mag worden uitgebreid.

Er is voor gekozen om uniforme bouwregels op te nemen ten aanzien van bouw- en goothoogte en een bebouwingspercentage voor deze bestemmingen. Daar waar die maten en percentages afwijken van de huidige situatie is de bestaande situatie als uitgangspunt genomen.

Om dat het gaat om bestaande situaties is bij omgevingsvergunning een hoger bebouwingspercentage mogelijk gemaakt om in concrete situaties een goede belangenafweging te kunnen maken

In de vigerende bestemmingsplannen zijn binnen de diverse bedrijfsbestemmingen de bestaande woningen als zodanig bestemd. Bestaande woningen hebben dan ook altijd tot het reguliere woningbestand behoort. De genoemde bestemmingsplannen kennen wel de mogelijkheid om bedrijfswoningen te bouwen maar daarvan is binnen de planperiode geen gebruik gemaakt.

Indien en voor zover woningen (mede) zijn gebruikt ten behoeve van een ter plaatse gevestigd bedrijf is niet beoordeeld of het ging om een woning die, conform de definities, noodzakelijk was voor de bedrijfsvoering. Gezien de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteiten moet worden geconcludeerd dat er nimmer aannemelijk is gemaakt dat er sprake is geweest van het voldoen aan het noodzakelijkheids criterium. Indien en voor zover die woningen gedurende de planperiode in juridische zin zijn gebruikt in strijd met het bestemmingsplan kon de bewoning worden voortgezet onder de werking van het overgangsrecht. In de lijn met de huidige jurisprudentie dient een passende bestemming te worden gegeven indien in een bestemmingsplan niet kan worden aangegeven dat de gewenste bestemming alsnog kan worden gerealiseerd.

Om die redenen is ook in het onderhavige bestemmingsplan de regel opgenomen dat in de bestemming Gemeng woningen als hoofdgebouwen zijn toegestaan (alleen voor zover het betreft bestaande woningen) die worden gebruikt als woning. Binnen de regels is tevens bepaald dat in geval er sprake is van een woning als hoofdgebouw de gebruiksregels van de bestemming voor Wonen van toepassing zijn.

Daarmee is voldaan aan de regels van de Provinciale Omgevingsverordening nu de hier bedoelde woningen voor de totstandkoming van de prestatieafspraken voor de woningbouw onderdeel hebben uitgemaakt van het statistisch gezien, reguliere woningbestand.

#### Wijzigingsbevoegdheden

Zoals in het vorenstaande reeds is behandeld, bevat het bestemmingsplan in een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening). Concreet gaat het om een eventuele uitbreiding van een parkeerterrein nabij het sportpark aan de Akkerweg waarvoor een specifieke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming Agrarisch;

#### Bijzonderheden

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op een aantal aspecten.

In de regels zijn geen afwijkmogelijkheden voor bebouwingspercentages opgenomen. Het is voorstelbaar dat er goede argumenten kunnen zijn om in concrete gevallen meer bebouwing toe te staan. Daarvoor zijn binnen de zgn. kruimelgevallen regeling, zoals die is opgenomen in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, voldoende mogelijkheden om daarvoor een oplossing te vinden.

Ter bescherming van een gasleiding en een bovengrondse hoogspanningsleiding zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen.

Voor de gasleiding is een veiligheidsafstand bestemd waarbinnen geen gebouwen/bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Een uitzondering hierop betreft bouwwerken welke ten dienste staan van de leiding.

In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding. Binnen de veiligheidszone (25 m aan weerszijden van de leiding) mag slechts met goedkeuring van de leidingbeheerder worden gebouwd.

Monumenten kennen geen regeling in het plan, aangezien zij reeds een wettelijke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke Erfgoedverordening.

## **Hoofdstuk 6            Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan is een conserverend plan.

Het plan voorziet niet in het op kosten van de gemeente aan te leggen nieuwe infrastructuur. Daar waar sprake is van de uitvoering van (vervangende) nieuwbouw van woningen zullen die worden uitgevoerd door derden en worden de kosten door de bouwer/corporatie gedragen.

He bestemmingsplan kent op een aantal punten een verruiming van bouw mogelijkheden op particulier terrein. Indien daarvan gebruik wordt gemaakt komen de kosten voor rekening van de eigenaren. Binnen het plangebied ligt een verontreinigde locatie van het Ceresmeer en omliggende sloten. De kosten van sanering zullen worden gedragen door de huidige eigenaar.

Uitvoeringskosten ten laste van de gemeente zijn daarom niet aan de orde. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.



## **Hoofdstuk 7            Inspraak en overleg**

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan Cereswijk en Dideldom onderwerp van inspraak worden gemaakt.

Tegelijkertijd is dit plan voorgelegd aan de overleginstanties ex artikel 3.1.1 Bro.

De resultaten zijn in een reactienota inspraak en overleg verwerkt. Deze reactie is als bijlage 4 toegevoegd.



## **Bijlagen behorende bij de toelichting**



## **Bijlage 1      Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten**



## **Bijlage 2      Uitspraak raad van State**



### **Bijlage 3    Archeologisch advies**



## **Bijlage 4      Reactienota overleg en inspraak**



## **Bijlage 5      Fysieke veiligheid; beoordeling en risicoberekeningen**

