

Musselkanaal, Marktstraat 99-103



NL.IMRO.0037.BP13
02-vs01

19 mei 2014

Inhoudsopgave

vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.3 Geldend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Provinciaal beleid	15
3.2 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	19
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Geluid	21
5.2 Bodem	21
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Bedrijven en milieuzonering	22
5.5 Cultuurhistorie en archeologie	22
5.6 Veiligheid	23
5.7 Parkeren	24
Hoofdstuk 6 Waterparagraaf	25
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 8 Overleg	29
Hoofdstuk 9 Juridische toelichting	31
9.1 Algemeen	31
9.2 Bestemmingsregeling	31
Bijlagen bij toelichting	33
Bijlage 1 Watertoets	35
Regels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
Artikel 1 Begripsbepalingen	44
Artikel 2 Wijze van meten	50
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	51
Artikel 3 Centrum	51
Hoofdstuk 3 Algemene regels	54
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	54
Artikel 5 Algemene bouwregels	55
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	56
Artikel 7 Overige regels	57

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	58
Artikel 8	Overgangsrecht	58
Artikel 9	Slotregel	59

vaststellingsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2014, nr. R;

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan "Musselkanaal, Marktstraat 99-103" als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.BP1302-vs01 met de ondergrond o_NL.IMRO.0037.BP1302-.dxf d.d. 17 december 2013 met de bij behorende bestanden vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 mei 2014.

De raad

de heer K. Willems
raadsgriffier,

mevrouw B.A.H. Galama
de voorzitter,

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Marktstraat 101 is de supermarkt Lidl gevestigd. De eigenaar heeft het winkelpand gesloopt en er wordt een nieuw, moderner en groter, pand teruggeplaatst. De reden voor de uitbreiding is dat de winkels worden aangepast aan de huidige normen en wensen van het winkelend publiek met o.a. een bakkerij. Hiervoor is meer ruimte in de nieuwe gebouwen nodig.

Deze plannen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de uitbreiding het bouwvlak overschrijdt. Inmiddels is het naastgelegen pand, Marktstraat 99, gesloopt. op deze locatie zal geen nieuwbouw plaatsvinden, maar dit perceel zal gebruikt worden als parkeerterrein. De gemeente Stadskanaal wil instemmen met deze ontwikkeling omdat het toegestane bebouwd oppervlak als geheel afneemt. Daarnaast wordt de vernieuwing van het winkelpand mogelijk gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan regelt de uitbreiding van de bouw mogelijkheden voor Marktstraat 101 en verwijdert het bouwvlak ter plaatse van Marktplaats 99. Het gehele perceel behoudt de bestemming 'Centrum', conform de vigerende bestemming Centrumdoeleinden.

Marktstraat 102 en 103 en de Kruisstraat 2a zijn eveneens binnen het plangebied opgenomen, dit vanwege de ligging binnen hetzelfde bouwvlak als de planlocatie. Met dit nieuwe bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden voor deze percelen niet afgenomen en ook de gebruiksmogelijkheden zijn ongewijzigd gebleven. In de ruimtelijk onderbouwing worden deze percelen daarom niet nader beschouwd.

1.2 Plangebied

Onderstaande luchtfoto geeft het plangebied weer. Het plangebied omvat Marktstraat 99, 101, 102 en 103. Ook liggen de gebouwen bekend als Kruisstraat 2A en 2T binnen het plangebied. Het voornemen heeft betrekking op Marktstraat 99 en 101. Het plangebied ligt binnen het centrumgebied van Musselkanaal, op de hoek van de Kruisstraat en de Marktstraat.



Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is bestemd in het Bestemmingsplan "Musselkanaal" van de Gemeente Stadskanaal, zoals vastgesteld op 29 oktober 2007.

Voor het plangebied geldt de bestemming Centrumdoeleinden. De maximale goothoogte ter plaatse van Marktstraat 101 en 102 is 8 meter. De maximale bouwhoogte is 10 m. Het maximale bebouwingspercentage binnen het gehele bouwvlak is 80 %.

Ter plaatse van Marktstraat 99 geldt eveneens de bestemming Centrumdoeleinden en ter plaatse is een bouwvlak opgenomen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Musselkanaal Centrum, Noord en Zuid"

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Tot voor kort stond op de Marktstraat 99 een winkelpand. Inmiddels is deze gesloopt. Het winkelpand van de supermarkt staat op Marktstraat 101. Het betreft geen monumentaal of karakteristiek pand. Ten westen van het pand is de parkeerruimte gesitueerd. De Marktstraat 102 was een horecagelegenheid welke recent is afgebrand. Marktstraat 103 is een bestaande horecagelegenheid. Aan de achterzijde van het perceel loopt een oprit naar de Kruisstraat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 17 juni 2009 het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* (POP) vastgesteld. In hoofdlijnen wordt het beleid voor de lange termijn geschetst. Wat betreft detailhandel streeft de provincie naar behoud en versterking van de winkelconcentraties in de binnensteden en in de overige bestaande winkelcentra. Uitgangspunt daarbij is een goed bereikbaar, aantrekkelijk en gevarieerd winkelbestand.

Voorliggend plan sluit aan op deze doelstelling door de ontwikkeling van een supermarkt in Musselkanaal mogelijk te maken. Met het plan wordt tevens voldoende parkeerruimte geboden, waardoor de winkel goed bereikbaar is.

3.1.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. De omgevingsverordening is laatstelijk gewijzigd op 20 maart 2013.

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 zijn regels opgenomen voor nieuwe detailhandelslocaties. In dit geval is er sprake van een wijziging van bestaande detailhandelslocaties, waarbij het toegestane bebouwd oppervlak verkleind wordt. Deze ontwikkeling is niet strijdig met de Omgevingsverordening.

Voor bestemmingsplannen in het algemeen geldt artikel 4.5 Ruimtelijke kwaliteit. Dit artikel houdt in dat afhankelijk van en evenredig aan de aard,omvang en ruimtelijke gevolgen van de ingreep, inzicht dient te worden geboden in de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en eventuele maatregelen die worden genomen om deze kwaliteit te borgen.

Zoals uit deze toelichting blijkt betreft de ontwikkeling een kleine ingreep in de inrichting van het plangebied. Het bestaande winkelpand wordt vervangen en een ander winkelpand verdwijnt. Op de nieuwbouw zijn de normale welstandseisen van toepassing. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe bebouwing geborgd. Het plan komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede doordat leegstand van winkelpanden wordt voorkomen en het bebouwd oppervlak afneemt.

3.1.3 Provinciale detailhandelsstructuurvisie

De provincie Groningen heeft in 2004 een detailhandelsstructuurvisie opgesteld. De visie op de gewenste provinciale detailhandelsstructuur in Groningen is gebaseerd op:

- Ontwikkelingen en trends aan de vraag- en aanbodzijde van de detailhandel;
- Huidige detailhandelsstructuur in de provincie en potenties van afzonderlijke winkelgebieden;
- Toekomstige omvang van verzorgingsgebieden;
- Economische vitaliteit in bestaande winkelcentra stimuleren.

Ten aanzien van Musselkanaal wordt gesteld dat dit een kleiner streekverzorgend centrum zal zijn, met winkels voor dagelijkse boodschappen, aangevuld met enig recreatief aanbod. De basis voor deze centra wordt gevormd door een zeer uitgebreid dagelijks aanbod, met voldoende en eigentijdse supermarkten. De supermarkten vormen de trekkers van het winkelcentrum, ook voor consumenten buiten de eigen kern.

Het plan voor de vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de winkel, sluit aan op deze visie. De vernieuwing van de supermarkt zal bijdragen aan de instandhouding van de centrumfunctie.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurplan, Stadskanaal in 2010

Het structuurplan *De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010* is vastgesteld in maart 1998 en geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2010, met een doorkijk naar latere jaren. Met het structuurplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het woon- en leefmilieu in de hele gemeente voorgestaan.

Voor Musselkanaal betekent dit dat naast herstructurering van bestaande woonwijken sterk de nadruk wordt gelegd op het creëren van mogelijkheden voor nieuwbouw voor ouderen. Ten aanzien van voorzieningen wordt gestreefd naar een sterk en compact centrum, waarbij het zwaartepunt rond het Willem Diemerplein komt te liggen. Optimale bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid moeten daartoe bijdragen.

De vernieuwing van de supermarkt draagt bij aan de centrumfunctie van Musselkanaal. Voor voldoende parkeergelegenheid wordt eveneens gezorgd. Hiermee sluit het plan aan op het Structuurplan.

3.2.2 Toekomstvisie Stadskanaal, Vanuit eigen kracht

De *Toekomstvisie Stadskanaal, Vanuit eigen kracht* legt het accent op een aantal kernpunten voor het gemeentelijke beleid en dan vooral die gebieden die door bestaande plannen niet worden bestreken. In de visie wordt ingezet op het realiseren van strategische projecten waarin verschillende onderwerpen zoals wonen, werken, welzijn en zorg integraal benaderd en in samenhang gezien worden. Hiertoe worden in de visie drie strategische pijlers als basis benoemd. Met deze pijlers wordt ingezet op het aantrekken van nieuwe voorzieningen voor burgers en bedrijven, het ontwikkelen van recreatie en toerisme en op het realiseren van een excellente woongemeente met zorg op maat dicht bij de burgers.

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

De visie geeft verder geen relevante beleidskaders voor voorliggende ontwikkeling.

3.2.3 Musselkanaal, ruimtelijk- economische visie en Plan van Aanpak

De gemeente Stadskanaal heeft in 2001 een ruimtelijk- economische visie voor de kern Musselkanaal opgesteld.

In de ruimtelijk-economische visie wordt gesteld dat het wenselijk is om het winkelaanbod te concentreren in een compact winkelgebied. Hierbij wordt een kruisbestuiving tussen de boodschappenwinkels en de overige winkels nagestreefd. Deze concentratie van winkels zou bij voorkeur in het gebied tussen de Kruisstraat en de Technicumstraat, rond de Marktstraat, plaatsvinden.

Wat betreft de supermarkten, gaat de voorkeur uit naar twee full-service supermarkten van ca. 1000 m² wo en één discount supermarkt van 700 m². In het geval dat een tweede discount supermarkt zich vestigt in Musselkanaal, is er economisch gezien geen ruimte voor een tweede full-service supermarkt.

In de bestaande situatie is er reeds sprake van twee discount supermarkten. Voorliggend plan wijzigt dit niet.

Het plangebied ligt binnen het gewenste concentratiegebied voor winkels. Hiermee sluit het plan aan op de visie. Ten aanzien van het type supermarkt en de toegestane verkoopvloeroppervlakte wordt in het vigerende bestemmingsplan geen voorwaarden gesteld. Met voorliggend plan wordt het huidige gebruik

van het terrein gecontinueerd en blijft de vigerende regeling van toepassing.

3.2.4 Stadskanaal, detailhandelsstructuurvisie 2004

De detailhandelsstructuurvisie, die op onderdelen een vervolg is op Musselkanaal, Ruimtelijk-economische visie en plan van Aanpak, geeft een ruimtelijk-economische visie op de detailhandelsstructuur in de gemeente.

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

Versterking van de detailhandel wordt in het gebied rond de Diemerplein gewenst geacht, alsmede de herinrichting van de Marktstraat. Detailhandel wordt geconcentreerd aan de Marktstraat, tussen de kruisstraat en Technicumstraat. Gestreefd dient te worden naar concentratie van het winkelapparaat in deze gebieden. Daarbuiten dient de vestiging van detailhandel te worden tegengegaan.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn in overeenstemming met deze visie.

3.2.5 Raadsbesluiten Centrum Musselkanaal

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2011 en op 5 april 2013 besloten over de centrumontwikkeling van Musselkanaal. Deze besluiten richten zich op een aanpassing van de oorspronkelijke centrumplannen voor Musselkanaal uit 2008, onder meer als gevolg van een toename van de leegstand van winkelpanden. Uit deze besluiten komt de volgende visie op het centrum naar voren:

Het beleid blijft gericht op concentratie van het winkelbestand in het centrum. Maar het centrumgebied moet compacter. Het centrumplan voorzag in winkelruimte achter de lintbebouwing van de Marktstraat. Een compact kernwinkelgebied zal zich moeten beperken tot de Marktstraat zelf: vanaf de Dirk de Ruitersstraat tot aan de WillemDiemerstraat. Dit betekent dat de winkels zich op het kanaal oriënteren. De parkeerplaatsen bevinden zich vooral achter het bebouwingslint.

De Lidl bevindt zich aan de rand van het kernwinkelgebied. Om verdere leegstand van winkelpanden te voorkomen is het gewenst om de beschikbare oppervlakte detailhandel te beperken. Derhalve is besloten dat we aan de uitbreiding van de supermarkt kan worden meegewerkt, mits in de directe omgeving oppervlakte detailhandel uit de markt wordt genomen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van Marktstraat 101
- Verdwijnen van de bouwmogelijkheden ter plaatse van Marktstraat 99
- Uitbreiding en herinrichting van het parkeerterrein.
- Mogelijk maken van een overkapping op het parkeerterrein tbv winkelwagentjes

In het vigerende bestemmingsplan was binnen het plangebied een bebouwd oppervlak mogelijk van 2938 m². Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in totaal 2704 m² bebouwing mogelijk gemaakt. De toegestane bouwmogelijkheden nemen met 234 m². De verdere bestemmingsregeling blijft ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Geluid

De noodzaak tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op Marktstraat 99 verwijderd en ten westen van Marktstraat 101 uitgebreid. Er wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt dicht bij geluidgevoelige objecten dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast worden geen andere functies binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Vanwege een afname van het bebouwde oppervlak ten behoeve van de centrumfunctie, is het aannemelijk dat er geen sprake zal zijn van een toename van verkeersbewegingen. Er is dus geen sprake van een toename van geluid of een nieuwe geluidsbron.

Ten slotte wordt binnen het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Het aspect geluid levert dus geen belemmering op voor het betreffende plan. Akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Bodem

In maart 2012 is, ten behoeve van een reeds eerder verleende omgevingsvergunning, in opdracht van Lidl Nederland GmbH een bijzonder inventariserend onderzoek uitgevoerd op het perceel Marktstraat 101 in Musselkanaal¹. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN5740. Het doel van het onderzoek was vast te stellen of de locatie, wat betreft bodemkwaliteit, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Uit het onderzoek bleek dat:

Ter plaatse van de uitbreidingslocaties:

- de bovengrond licht verontreinigd is met lood en PAK;
- de ondergrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium
- asbest niet is aangetoond in de bodem en puinlaag.

Ter plaatse van het winkelpand:

- in de bodemlaag onder de betonvloer geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- asbest niet is aangetoond in de bodemlaag onder de betonvloer.

Ter plaatse van het parkeerterrein:

- de bovengrond licht verontreinigd is met lood ;
- het asfalt niet teerhoudend is en in aanmerking komt voor hergebruik;
- asbest niet is aangetoond in de bodem en puinlaag.

Er zijn geen stoffen in gehalten en/ of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Asbest is in het geheel niet aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Destijds is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de geplande bouwactiviteiten. Derhalve vormt de bodemkwaliteit voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan eveneens geen belemmering.

5.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Voorliggend plan regelt een afname van het toegestane oppervlak bebouwing voor de bestemming 'Centrum'. Ten gevolge van deze ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking (ten opzichte van het reeds toegestane gebruik) verminderen waardoor de luchtkwaliteit gelijk zal blijven of verbeteren.

Het plan draagt hiermee 'Niet in betekenende mate bij(dragen)' aan de luchtverontreiniging. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Hiermee wordt voldaan aan de Wet Milieubeheer.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het plangebied en het toegestane gebruik niet gewijzigd. De nieuwe situering van het bouwvlak heeft geen gevolgen voor omliggende gevoelige bestemmingen, omdat de afstanden tussen de bouwvlakken binnen de bestemming 'Centrum' en andere bestemmingen niet afneemt. De ontwikkeling leidt hierdoor niet tot hinder voor omringende functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering levert daarom geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

In 2010 is in het *Besluit ruimtelijke ordening* opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Het plangebied maakt deel uit van de Kanaalzone van Musselkanaal. De kanaalbebouwing van Musselkanaal maakt deel uit van de langgerekte bebouwingszone van het langs de provinciale grens met Drenthe gelegen Stads-Musselkanaal. De bebouwing staat aan weerszijden haaks op het kanaal, veelal met diepe achtertuinen. Aan de Marktstraat staan tevens enkele typerende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

In het huidig bestemmingsplan is vastgesteld dat gebouwen aan o.a. de Marktstraat uitsluitend mogen worden gesloopt met een vergunning. Bij het verlenen van vergunningen wordt getoetst in hoeverre de betreffende panden van cultuurhistorisch belang zijn. In voorliggend geval is bepaald dat de gebouwen aan de Marktstraat 99 en 101 niet van cultuurhistorisch belang zijn en is de sloopvergunning reeds verleend. Verder maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die een effect hebben op cultuurhistorische waarden.

5.5.2 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. De gemeente Stadskanaal heeft in de Nota Archeologiebeleid (concept) het gemeentelijk archeologiebeleid beschreven.

Uit de (concept) archeologische beleidskaart blijkt dat in het plangebied sprake is van een lage verwachtingswaarde. In deze gebieden is voor ruimtelijke ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek vereist.

5.6 Veiligheid

5.6.1 Brandveiligheid

Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar is. Het pand blijft vanaf het parkeerterrein goed bereikbaar. Wat betreft de bluswatervoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied twee brandkranen. Beide kranen bevinden zich binnen 30 meter van de Marktstraat 101. Daarnaast is er voldoende secundair bluswater in de omgeving aanwezig in de vorm van het Musselkanaal.

Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een melding gedaan conform brandveilig gebruik Bouwbesluit 2012. Op basis hiervan worden geen brand technische problemen verwacht. Hiermee vormt het aspect brandveiligheid geen belemmering voor de plannen.

5.6.2 Zelfredzaamheid

Het gebouw heeft een oppervlak kleiner dan 2000 m². Daarnaast is er geen sprake van een verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen. Hiermee wordt ter plaatse geen kwetsbaar object gerealiseerd. Het aspect zelfredzaamheid vormt hiermee geen belemmering voor de plannen.

5.6.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Groningen bekeken. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een route voor gevaarlijke stoffen. Ten noordoosten van het gebied loopt wel een gasleiding van de Gasunie. Het betreft leidingdeel N-523-50-KR-005. Deze ligt op circa 121 meter vanaf de noordoostgrens van het plangebied. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour.

Ingevolge het Bevi is sprake van een kwetsbaar object indien het een gebouw betreft "waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:

- a. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
- b. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd,..."

In voorliggend geval is geen sprake van een kwetsbaar object, aangezien plangebied de uitbreiding van één winkel betreft met een kleiner oppervlak dan 2000 m². Ook is er geen sprake van een complex met meer dan 5 winkels.

Vanwege de ruime afstand tot de gasleiding en vanwege het feit dat voorliggend plan niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object, is het niet aannemelijk dat het risico als gevolg van de plannen zal toenemen. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart

5.7 Parkeren

Binnen het plangebied is er ruimte voor parkeren. Er zal al gebruik worden gemaakt van de bestaande en nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen. Bij een parkeernorm van 2,5 per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlakte van een gebouw) zou dat betekenen, dat bij de Lidl aan de Marktstraat 101, 34 parkeerplaatsen moeten komen bij een vloeroppervlakte van 1345 m². In totaal komen er 95 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots aan de norm voldaan.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. De afgelopen decennia is echter veel ruimte aan het water onttrokken voor woningbouw en bedrijven. Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering is door de overheid de watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Deze waterparagraaf is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

In het plangebied zal wat betreft waterhuishouding weinig veranderen. Het verharde oppervlak zal rond Marktstraat 99 en 101 gelijk blijven. Dit betekent dat nagenoeg het gehele terrein verhard is en blijft. Hierbij neemt het bebouwde oppervlak af, maar de oppervlakteverharding neemt toe. In het huidige bestemmingsplan is reeds toegestaan dat het gehele bestemmingsvlak verhard mag worden. Planologisch betreft het hier dus eveneens geen wijziging.

Met de opmerkingen uit de standaard waterparagraaf zal bij verdere planontwikkeling rekening worden gehouden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een initiatief van de Lidl Nederland GmbH. Dit bestemmingsplan omvat geen ontwikkelingen die niet reeds anderszins vergund zijn. Ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Onder deze voorwaarden zijn aan het plan, behalve de procedurekosten, geen kosten voor de gemeente verbonden en is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Overleg

8.1. Vooroverleg

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is in artikel 6.1.8. opgenomen dat gemeente overleg moeten voeren met het waterschap, provincie en rijk. De gemeente Stadskanaal pleegt daarnaast indien daartoe aanleiding is ook nog overleg met andere overlegpartners. Wat betreft deze aanvraag is er geen aanleiding om nog met een andere overlegpartner overleg te voeren.

Het Rijk

Het plan raakt geen belangen van het Rijk, daarom is afgezien van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Groningen

De provincie geeft in haar besluit van 10 mei 2011 aan dat er geen vooroverleg met de provincie vereist is indien het plan betrekking heeft op bestaand stedelijk gebied en niet behoort tot één van de genoemde uitzonderingen. Aangezien het bestemmingsplan gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap is middels de digitaal uitgevoerde watertoets op de hoogte gebracht van het bestemmingsplan. Vanwege de omvang van het plan en de beperkte ruimtelijke invloed is verder vooroverleg niet noodzakelijk.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen vanaf 13 februari gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 9 Juridische toelichting

9.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

9.2 Bestemmingsregeling

Voor de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij het "bestemmingsplan Musselkanaal Centrum, Noord en Zuid" uit 2007. Er is in het plangebied één bestemming opgenomen, namelijk de bestemming 'Centrum'. Deze komt inhoudelijk overeen met de bestemming Centrumdoeleinden. De bestemmingsregeling is binnen het plangebied op de volgende punten aangepast:

- Het bouwvlak is gewijzigd;
- Buiten het bouwvlak mag een overkapping worden geplaatst ten behoeve van de stalling van winkelwagens.
- Regeling is conform SVBP2012 en IMRO2012

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Watertoets

datum 30-10-2013
dossiercode 20131030-33-7834

STANDAARD WATERPARAGRAAF - KORTE PROCEDURE

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *bestemmingsplan Musselkanaal, Marktstraat 99-101* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

PLAN: bestemmingsplan Musselkanaal, Marktstraat 99-101

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

Betreft Marktstraat 99, 101, 103. Vigerende bestemming is centrum, dit blijft centrum. Toegestane bebouwing neemt af. Mogelijkheid om het terrein te verharderen blijft bestaan. Het plan bestaat uit de volgende onderdelen: - Uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van Marktstraat 101 - Verdwijnen van de bouwmogelijkheden ter plaatse van Marktstraat 99 - vervanging en uitbreiding van het winkelpand aan Marktstraat 101. - Uitbreiding en herinrichting van het parkeerterrein inclusief de inritten. - Mogelijk maken van een overkapping op het parkeerterrein tbv winkelwagentjes De uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de supermarkt betreft circa 215 m2. Het bouwvlak dat verdwijnt heeft een omvang van circa 440 m2. Hierdoor neemt toegestane bebouwing binnen het plangebied af met 225m2. De verdere bestemmingsregeling blijft ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Oppervlakte plangebied:

6116 m2

Toename verharding in plangebied:

{verhardingtoename}

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Gerrie Koops

Organisatie: Gemeente Stadskanaal

Postadres: Postbus 140

PC/plaats: 9500 AC Stadskanaal

Telefoon:

Fax:

E-mail: g.koops@stadskanaal.nl

Gemeente Stadskanaal

Contactpersoon Gerrie Koops

Telefoon: 0599631605

E-mail: g.koops@stadskanaal.nl

Waterschap

Robert Boonstra
Beleidsmedewerker Planvorming

<mailto:r.boonstra@hunzeenaas.nl%0d>

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 29
F (0598) 69 38 93
<http://www.hunzeenaas.nl/>

Geachte Gerrie Koops,

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons beheergebied hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag- gebeurtenissen mogen geen wateroverlast veroorzaken, er moet voldoende water zijn ingeval van lange perioden met droogte en het watersysteem dient voldoende veilig te zijn.

Op grond van artikel 12 uit het besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeelt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Waterparagraaf

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

Thema wateroverlast

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn,

goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau. Er zijn landelijke werknormen (Nationaal Bestuursakkoord Water) opgesteld voor wateroverlast. Het gaat hierbij om wateroverlast, die ontstaat door inundatie vanuit oppervlaktewater als gevolg van lokale neerslag. De normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt.

Grondgebruikstype Maaiveldcriterium Inundatienorm (1/jaar)

grasland 5% 1/10

akkerbouw 1% 1/25

hoogwaardige land- en tuinbouw 1% 1/50

glastuinbouwgebied 1% 1/50

bebouwd gebied 0% 1/100

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op basis van de middenvariant van het klimaatscenario 2050 van het KNMI (klimaatscenario G).

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie $T=10$ (T = herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en ingeval van een $T=100$ (inclusief 13% klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0% van het bebouwd gebied mag inunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke opvang van water.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor de berekening van de vereiste waterberging, om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt gebruik gemaakt van de regenduurlijnmethode. Met deze methode kan op basis van het oppervlak open water, de maximale peilstijging, de afvoernorm bij maatgevende afvoer, maatgevende buien en het maatgevende klimaatscenario op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt worden hoeveel extra waterberging vereist is.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewaterlichaam geldt een meldingsplicht op grond van het besluit Bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van [Meldpunt Bodemkwaliteit](#).

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de [Activiteitenbesluit internet module](#).

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Verontreiniging voorkomen

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/ brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- - Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven;
- - Hondenuitlaatplaatsen aanleggen of mogelijkheid bieden of de verplichting in de apv opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- - Afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- - Autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de apv om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- - De openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt. Het rapport "Handboek Bestrijdingsmiddelen in stedelijk gebied" gaat hierop in. Als de middelen toch gebruikt worden, dan moet de gebruiker maatregelen treffen om contact met hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de methode voor Duurzaam Onkruidbeheer (DOB-methode);
- - Goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen.
- - Op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- - Bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- - Luchtemissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- - Gladheidbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen, die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Lozen op een oppervlaktewaterlichaam zonder één van de hierna aangegeven specifieke functies heeft de voorkeur boven lozen op een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Kwetsbaar water

Op een aantal kwetsbare oppervlaktewaterlichamen staat waterschap Hunze en Aa's geen afvalwaterlozingen toe:

- Oppervlaktewaterlichamen met de functie zwemwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie drinkwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie natuur(waarde);
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie viswater;
- Oppervlaktewaterlichamen in een ecologisch gevoelig gebied;
- Kleine oppervlaktewaterlichamen met een geringe doorstroming.

Landelijk beleid

Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan.

Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het Activiteitenbesluit is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater). Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Taken en verantwoordelijkheid

Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).

Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage, ontwateringssloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering).

Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend

Het functioneren van het grondwatersysteem moet als ordenend element meegenomen worden in de locatiekeuze en de inrichting van plannen. Bij de aanleg van nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden of dat er daarvoor of daardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om grondwateroverlast in het plangebied te voorkomen.

Wateroverlast

Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan problemen geven wanneer er sprake is van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

Normen

Bij een gewenste grondwatersituatie is er geen sprake van overlast en zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringsadviezen.

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis;
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg;
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- Industrierreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Om de geadviseerde ontwateringsdiepte te realiseren moet het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hierop afgestemd worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Als de gewenste grondwaterstanden niet te realiseren zijn met sturing in peilen, waterlopen en drainage of omdat aanpassing van de grondwaterstanden niet gewenst is door de negatieve beïnvloeding van de omgeving, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Geraakte kaarten in plangebied voor thema grondwater & ontwatering:

Infiltratie

In het plangebied wordt de grondwaterstand lokaal beïnvloed door een neerwaartse grondwaterstroming (> 0.75 mm). Deze gebieden zijn meestal voldoende diep onttrekt en bieden mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren, mits er geen sprake is van ondiepe slecht doorlatende lagen.

Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

Het uitgangspunt voor het operationele peilbeheer is het streven naar de gewenste grondwaterstand voor de verschillende functies en belangen. Het waterschap stelt voor het gehele beheersgebied peilbesluiten op waarin de te hanteren oppervlaktewaterpeilen worden vastgelegd. Een wijziging van een functie kan een reden zijn het peil te wijzigen, uitgangspunt hierbij is dat de peilwijziging niet mag resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden als gevolg van de door de peilwijziging opgetreden wijziging in de grondwaterstand. Het wijzigen van een peil moet vastgelegd worden in een peilbesluit.

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een droogleggingsnorm van 1 meter en voor het bouwpeil (= vloerpeil van de begane grond) een norm van 1,30 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het zomerstreefpeil.

Om water te kunnen bergen in extremere situaties is een stijging van het waterpeil toelaatbaar. Conform de landelijke werknormen mag in een situatie die 1/100 per jaar (inclusief 13% klimaatverandering) voorkomt in bebouwd gebied 0% inunderen, de toelaatbare peilstijging is in dergelijke situaties afhankelijk van de maaiveldhoogte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere inundatienorm van toepassing is dan het bebouwd gebied.

Thema inrichting watersysteem

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Het waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om het hoofdsysteem welke een belangrijke functie vervult in de aan- en afvoer van water in eigendom, beheer en onderhoud te hebben.

Naast het stelsel van hoofdwatgangen zijn er ook sloten aangewezen als schouwsloot. Schouwsloten vervullen een belangrijke functie in de detailwaterbeheersing en zijn meestal in eigendom bij gemeente en/of derden. Schouwsloten vallen onder de schouwverordening van het waterschap en moeten jaarlijks in november worden geschoond.

Met het dempen van sloten/watgangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatgangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatgangen en schouwsloten te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de [beleidsregel Dempingen](#).

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningenplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

[/ALS_schouwslot=Ja]

Schouwslot

Binnen het plangebied *{naam_plan (norm)}* zijn schouwsloten gelegen. Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap maar wel een belangrijke functie vervullen voor de ontwatering. Om deze ontwateringsfunctie goed te laten vervullen is het van belang dat een schouwslot schoon is. De eigenaren van de schouwslot zijn verplicht de schouwslot jaarlijks schoon te maken, het waterschap ziet hier op toe. Schouwsloten mogen niet zonder toestemming van het waterschap gedempt worden, ook het profiel van een schouwslot mag niet zonder toestemming gewijzigd worden. In de [beleidsregel dempingen](#) is aangegeven onder welke voorwaarden demping mogelijk is.

[/ALS_schouwslot=Ja]

Thema inrichting natuur en ecologie

Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroom mogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan als vissterfte, blauwalg en de opeenhoping van drijfvuil. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met doorspoelmogelijkheden en moeten stilstaand water in watergangen voorkomen worden.

Tevens is een goede waterkwaliteit sterk afhankelijk van de mogelijkheid of water- en oeverplanten zich in voldoende mate kunnen vestigen en ontwikkelen. Ruimte voor natuurvriendelijke oevers met geleidelijke overgangen van nat naar droog is van groot belang voor het ecologisch functioneren van het watersysteem en het bieden van voldoende migratiemogelijkheden en leef- en fourageergebied voor planten en dieren.

Naast de inrichting is ook het beheer en onderhoud van invloed op het te behalen resultaat voor de natuur. Tijdens de voorbereiding van plannen moet ook nagedacht moeten worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.

BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Deze uitgangspuntennotitie is afgestemd op uw geselecteerd plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen in dit document.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan moet aangegeven worden op welke wijze omgegaan wordt met de gegeven adviezen. Natuurlijk kunt u het waterschap altijd raadplegen voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

Keur + WVO (watervergunning):

http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,lozen-van-afvalwater>

Beleid

[beheerplan-2010-2015](#)
[Nota stedelijk water](#)
[Watersysteemplannen](#)

Natuur en waterkwaliteit

[Factsheets Kader richtlijn Water](#)

Noodbergingsgebieden:

<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Musselkanaal, Marktstraat 99-103 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.BP1302-vs01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.4 bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.5 begane grond:

de bouwlaag of verdiepingsvloer van een gebouw ter hoogte van het peil;

1.6 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.7 beroeps- cq bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.8 bestaand:

- a. ten aanzien van bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, uitgezonderd bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, uitgezonderd het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- c. Onder bestaand wordt tevens verstaan het gebruik en de bouwwerken die, in een periode van 2 jaar voorafgaand aan de eerste terinzagelegging van het ontwerp, ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan.

1.9 bestemmingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.12 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige aard en omvang welke hetzij direct of indirect met de aarde verbonden is en bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.18 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis.

De cultuurhistorische waarden van Stadskanaal bestaan in het bijzonder uit kleinschalige historische Veenkoloniale bebouwing gesitueerd langs het Stadskanaal op langgerekte kavels en met een logische gerichtheid op een rooijlijn die parallel ligt aan het kanaal, één en ander in combinatie met sluizen en bruggen in of over het kanaal uit de bloeiperiode van de Veenkoloniën. Zeer kenmerkend en van cultuurhistorische betekenis is ook de tweezijdige opgaande bomenrij aan weerszijden van het kanaal. Een belangrijk toetsingskader voor deze cultuurhistorische waarden is de geldende gemeentelijke Welstandsnota;

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven en uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheek;

één en ander evenwel met uitzondering van seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

1.22 erf:

het binnen de woonbestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.23 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.26 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.27 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.28 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, cafetaria's en snackbars.

1.29 horecabedrijf categorie 2:

horecabedrijven waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt zoals restaurants (feest)-cafés, bars, pubs, grande cafés

1.30 horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;

1.31 horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies zoals hotels en pensions al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant

1.32 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.34 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;

1.35 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.36 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.37 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste twee wanden;

1.38 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.39 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.40 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.41 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een seksclub of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.43 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg gericht is;

1.45 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.46 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.47 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.48 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.49 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.50 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.51 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.6 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.11 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. detailhandel met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen;
 - 2. bedrijven, genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven voor:
 - professioneel vuurwerk;
 - de vervaardiging of assemblage van consumentenvuurwerk;
 - 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 4. horecabedrijven categorieën 1 en 2;
 - 5. woningen, voorzover het bestaande woningen betreft;
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van:
 - één of meerdere bouwwerken ten behoeve van de stalling van winkelwagens met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m². Betreffend(e) bouwwerk of bouwwerken dienen minimaal 10 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd.
- b. het bebouwingspercentage, per bouwperceel voor zover gelegen binnen een bouwvlak, mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal geldt;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;

- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bedoeld in lid 3.1 sub a onder 4, voor horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de exploitatie van een smart-, grow- en headshop, alsmede een groothandel in smart-, grow- en/of headproducten
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 - 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- i. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- j. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, afwijken van het bepaalde in

- a. Lid 3.1 sub a onder 2 juncto lid 3.3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
 - 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd.
- b. Lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.5.1 Vergunningsplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders bebouwing langs Marktstraat te slopen.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

3.5.3 Voorwaarden

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Afwijkende maatvoering

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd.

5.2 Welstand

De door de regels en de verbeelding geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
 3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken;

mits:

- de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijdend.

Artikel 7 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. anti-cummulatiebepaling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

8.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 8.1 een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. een eenmalige vergroting van de inhoud van de in lid 8.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%;
- b. het geheel vernieuwen van de in lid 8.1 genoemde bouwwerken in situaties waarin geen sprake is van een calamiteit als bedoeld onder b van dat lid, indien de overschrijding van de in het plan toegestane bebouwde oppervlakte met minimaal 50% wordt verminderd, een en ander met inachtneming van de overige bouwvoorschriften.

8.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

8.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 8.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 8.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het Bestemmingsplan "Musselkanaal, Marktstraat 99-103" van de Gemeente Stadskanaal.

Eindnoten

1. 'Verkennen bodemonderzoek Marktstraat 101 in Musselkanaal', Envita Nijmegen B.V., rapportnummer 202121-10/R02, 16 april 2012.

