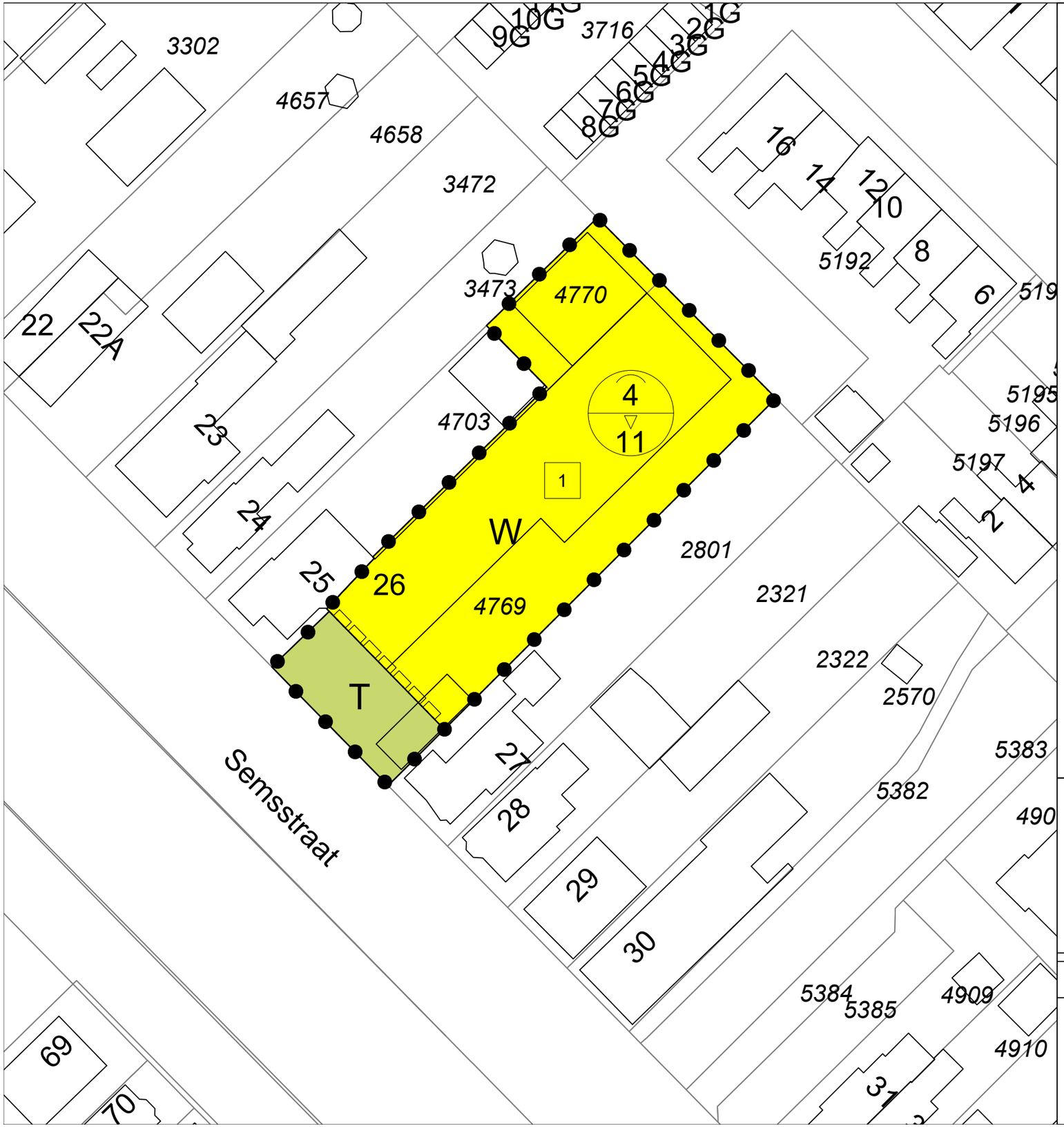


Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

T — Tuin

W — Wonen

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden

4 / 11 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

Gemeente :	Stadskanaal
Naam plan :	Bestemmingsplan 'Stadskanaal Noord, Semsstraat 26'
Locatie :	Semsstraat 26 Stadskanaal

projectnr.	status	formaat	schaal	datum
NL.IMRO.0037.BP2004-vs01	vastgesteld	A3	1:500	25 april 2022

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies
BraGIS

Bestemmingsplan Stadskanaal Noord,
Semsstraat 26

Vastgesteld

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 30.167
Datum vrijgave:	25 april 2022
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

..... 1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Aanleiding 4
1.3 Planologisch kader 5
1.4 Gewenste ontwikkeling 5
1.5 Doel 5
1.6 Verantwoording 6
1.7 Leeswijzer 6
1.8 Overzicht verricht onderzoek 6

2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 7
2.1 Semsstraat 26 Stadskanaal 7
2.2 Gewenst plan 8

3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2019) 10
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV) 11
3.3 Gemeentelijk beleid 11
3.3.1 Woonvisie 2020 – 2025 11
3.3.2 Welstandsnota Stadskanaal 2015 12

4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 14
4.1 Archeologie 14
4.2 Bodem 14
4.3 Ecologie 15
4.3.1 Gebiedsbescherming 16
4.3.2 Soortenbescherming 17
4.3.3 Stikstofdepositie 18
4.4 Externe Veiligheid 19
4.5 Geluid 20
4.6 Luchtkwaliteit 21
4.7 M.e.r-beoordeling 21
4.8 Milieu(hinder) 22
4.9 Watertoets 23

5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 24

6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK 25

7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 26

8 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 27
Bijlage 1 – Ecologisch onderzoek 27
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek 28
Bijlage 3 – Mail waterschap geen waterschapbelang 29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wegbestemmen van een bestemming Detailhandel naar een bestemming Wonen voor een perceel grond gelegen aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal, dusdanig dat er maximaal 1 woning kan worden gebouwd. Onderstaand een weergave van het perceel Semsstraat 26 te Stadskanaal gezien vanaf de straat.

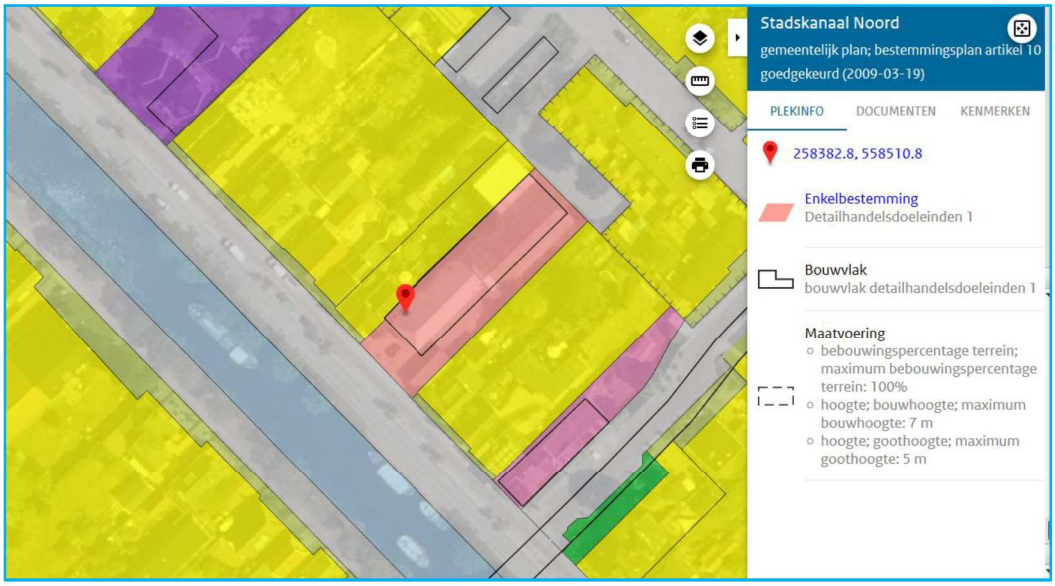


1.2 Aanleiding

Op het perceel Semsstraat 26 te Stadskanaal is sprake van een bestemming Detailhandel. Hier is al sinds jaar en dag sprake van een winkelfunctie. Als laatste was hier een verfwinkel in gevestigd. De winkel staat momenteel leeg en het terrein is aangekocht door initiatiefnemer. Deze wenst de bestaande bebouwing te (laten) slopen en hiervoor een woning terug te laten bouwen. Dat past ook in de lijn van de gemeente Stadskanaal die vanuit de concentratiegedachte de winkels liever in en direct aansluitend het kernwinkelgebied van Stadskanaal wil hebben. Ook qua uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de staat van onderhoud is de locatie, gelegen tussen voornamelijk woningen in, als een ‘rotte kies’ te beschouwen. De gemeente Stadskanaal wenst medewerking te verlenen aan de bouw van één woning na de sloop van de verschillende bedrijfsgebouwen op het perceel.

1.3 Planologisch kader

Onderstaand de weergave van de bestemmingsplankaart (verbeelding) op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Stadskanaal Noord’.



Op basis van dit bestemmingsplan is aan het plangebied een bestemming Detailhandelsdoeleinden 1 toegekend met een bijbehorend bouwvlak waarbinnen de gebouwen ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

Het is de bedoeling dat er een vrijstaande woning gaat worden gebouwd. De bouw van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Er dient een bestemming Wonen op het plangebied gelegd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Gewenste ontwikkeling

Doel van dit bestemmingsplan is om de mogelijkheid te realiseren voor de bouw van 1 vrijstaande woning op het perceel Semsstraat 26 te Stadskanaal en waarbij de bestemming Detailhandelsdoeleinden van het perceel verdwijnt en wordt gewijzigd in die van een bestemming Wonen.

Het gemeentelijk beleid voor de woningmarkt is vastgelegd in de Woonvisie Stadskanaal 2020-2025. Hierin zijn eerder gemaakte regionale afspraken verder uitgewerkt. Deze woonvisie biedt ruimte aan het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad. In paragraaf 3.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

1.5 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen zoals verwoord in dit bestemmingsplan dienen (aantoonbaar) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied”. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

1.8 Overzicht verricht onderzoek

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. Daarnaast is er informatie gebruikt uit onderzoeken en adviezen die in een ander kader zijn uitgevoerd. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.
Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

- Ecologisch onderzoek (opgenomen als bijlage 1)
- Akoestisch onderzoek (opgenomen als bijlage 2);
- Watertoets (opgenomen als bijlage 3).

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Semsstraat 26 Stadskanaal

Het perceel gelegen aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal omvat een tweetal percelen, te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Wildervank, sectie, nummer 4769 met een oppervlakte van 1.290 m² en het perceel bekend gemeente Wildervank, sectie E, nummer 4770 met een oppervlakte van 195 m². In totaliteit bedraagt de oppervlakte van het plangebied derhalve 1.485 m².

Het perceel is zoals gezegd een winkelpand. Rondom het plangebied is sprake van diverse woningen en aan de overzijde van de straat bevindt zich het Stadskanaal. Onderstaand een weergave van het perceel vanuit de lucht met de kadastrale onderlegger eronder en een weergave van het plangebied op 'streetview'.

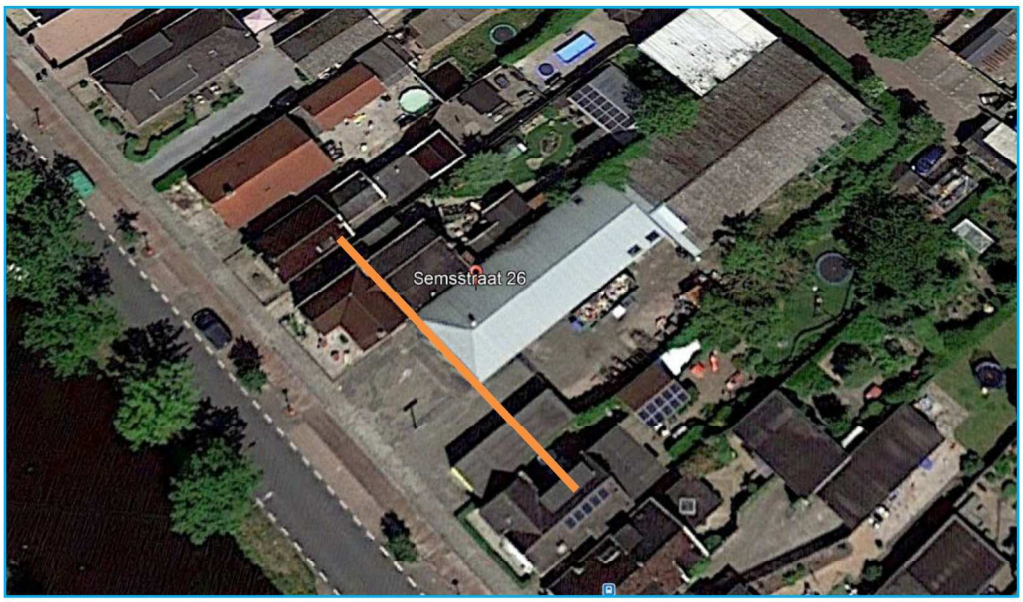




2.2 Gewenst plan

Het is de bedoeling dat alle bebouwing wordt gesloopt. Na het verwijderen van alle bebouwing mag hier dan een vrijstaande woning worden gebouwd die qua bouwregels zal aansluiten bij de bouwregels voor de bestemming Wonen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Stadskanaal Noord. Er is momenteel nog geen concreet bouwplan aanwezig.

Wel mag de te bouwen woning qua voorgevelrooilijn niet verder van de weg af zijn geprojecteerd als de 'achterkant' van de naastliggende woningen, schematisch gezien is onderstaand de voorgevelrooilijn zichtbaar gemaakt als een oranje lijn.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

<u>Doel</u>
De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

<u>Motiveringsplicht en resultaat</u>
Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en

afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Bij woningbouwprojecten komt de Ladder voor duurzame verstelijking 'pas' om de hoek kijken bij een project waarbij 12 of meer woningen worden gebouwd. Hier is sprake van de bouw van maximaal 1 woning op een locatie die momenteel ook reeds bebouwd is. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2019)

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's : Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend project gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

<u>Woningvoorraad</u>
De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruimte' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit wijzigingsplan is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruimte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
   a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
   b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van maximaal 1 woning die als passend wordt beschouwd binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020 – 2025

Eind 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Stadskanaal 2020 - 2025 vastgesteld. In de woonvisie wordt de koers voor de komende 5 jaren uiteengezet met een doorkijk naar de komende 10 jaren. De voorgaande woonvisie kende een doorlooptijd van 2015 2025. Toch is er besloten de woonvisie vroegtijdig te actualiseren. Hiervoor zijn verschillende redenen. Een van de redenen is dat de woningmarkt erg in beweging is.

Ten tijde van het vaststellen van de woonvisie 2015 2025 bevond de woningmarkt zich nog in een crisis. In 2020 is de situatie op de woningmarkt aanzienlijk veranderd.
Op dit moment is er geen sprake van een crisis op de woningmarkt zoals in 2015 maar zijn er andere vraagstukken die om actie en een oplossing vragen. Daarnaast hebben de Oost Groningse gemeenten en de provincie Groningen in regionaal verband

afgesproken allen hun woonvisie te actualiseren. Reden hiervoor is de actualisatie van de provinciale omgevingsverordening en het recent uitgevoerde woningmarktonderzoek.

Doel van de woonvisie is om de actuele situatie op de woningmarkt te schetsen samen met de belangrijkste trends en ontwikkelingen en maatregelen voor te stellen om bij te dragen aan een beter woonmilieu in de gemeente en het verbeteren van de woonomgeving. Met het woonmilieu wordt hier zowel de kwaliteit van de woning, diversiteit in woningaanbod en de woonomgeving bedoeld. De gemeente wil voldoende kwalitatieve huisvesting blijven bieden voor de verschillende doelgroepen en een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners. Of zoals in het bestuursakkoord staat “Kwaliteit in wonen en leven. Een gemeente waar iedereen, van jong tot oud, zich op zijn plek voelt”.

Op hoofdlijnen is er bij de meeste woningtypen sprake van een afnemende en soms gelijkblijvende behoefte in de hele gemeente. De enige uitzondering hierop vormt de kern Stadskanaal. In Stadskanaal is ruimte voor het beperkt toevoegen van levensloopbestendige koop en middeldure en dure huur appartementen nabij voorzieningen en voor middeldure en dure grondgebonden koopwoningen. Hier wordt voorzien in een middeldure grondgebonden koopwoning.

Ook staat nog het volgende genoemd over het transormeren van detailhandelsbestemmingen.

Transformatie detailhandelsbestemmingen
In de gemeente Stadskanaal zijn in het verleden op verschillende locaties detailhandelsbestemmingen ontstaan. In het centrumgebied, met name in het kernwinkelgebied, is het wenselijk deze bestemmingen in stand te houden. Waar het gaat om de transformatiegebieden nabij de centra en de uitlopers van het lint blijkt her invulling van de locaties met detailhandel een lastige opgave. Om leegstand en verpaupering te voorkomen, gecombineerd met de wens tot het concentreren van het kernwinkelgebied wordt eigenaren de mogelijkheid geboden de detailhandelsbestemming in te wisselen voor één woonbestemming.

3.3.2 Welstandsnota Stadskanaal 2015

Het welstandsbeleid van Stadskanaal is opgesteld vanwege het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Stadskanaal. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Stadskanaal. Uitgangspunt daarbij is dat met het opstellen van welstandsbeleid de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht levert. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast waar de welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen op moet letten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen hierdoor al bij aanvang van het ontwerp rekening houden met deze criteria.

Voor het plangebied geldt dat bij de verdere, concrete planuitwerking voor een te bouwen woning rekening gehouden dient te worden gehouden met de genoemde welstandsnota.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

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

Op de plek waar de woning gebouwd zal gaan worden is de grond reeds als verstoord aan te merken door de aanwezigheid van de veelvoud aan gebouwen op het perceel. Er is geen onderzoek nodig.

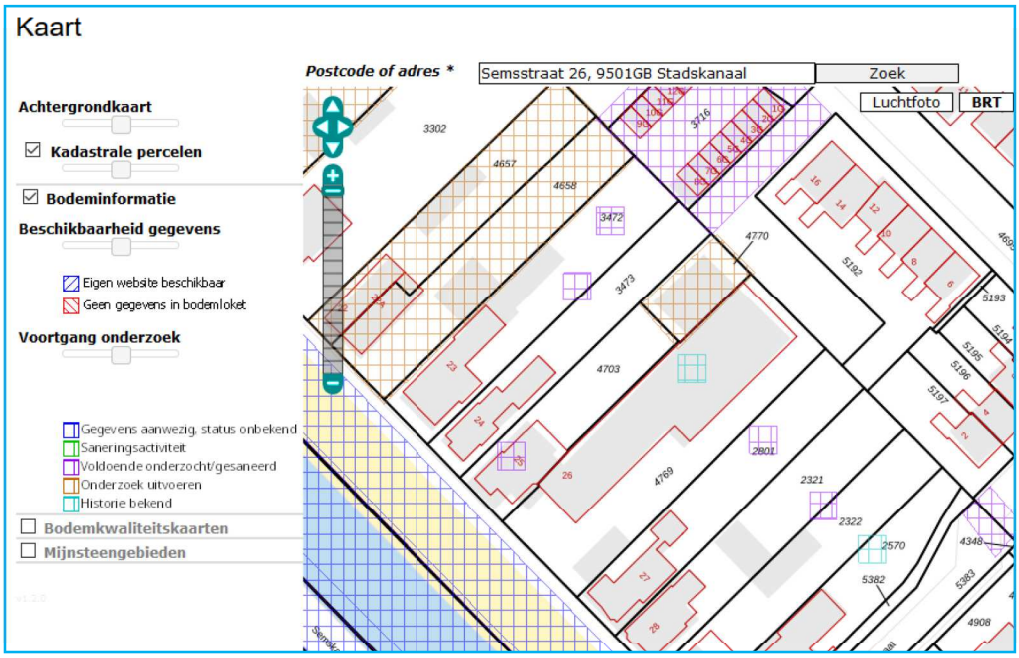
4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is sprake van nieuw te realiseren woningen, waarbij sprake is van het nagenoeg voortdurend verblijven van mensen (verblijfsruimten), zodat er bodemonderzoek benodigd is.

Het perceel kent op basis van het Bodemloket een historie ten aanzien van het aspect bodem. Hierna is de kaart vanuit het bodemloket zichtbaar.



Voor het perceel met nummer 4770 geldt het volgende. Er moet op de locatie een nader onderzoek worden uitgevoerd om de omvang en ernst van de vastgestelde verontreiniging te bepalen (op basis van onderzoek uit 2006). De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Nader onderzoek deel 1' (Sdu, 1995) of de 'Richtlijn nader onderzoek' (Sdu, 1995).

Voor het perceel met nummer 4769 geldt dat een historisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd (in het verleden waren hier een machine- en apparatenindustrie, een smederij en een machinegroothandel gevestigd).

Deze onderzoeken worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangeleverd en zal worden uitgevoerd als alle bestaande gebouwen zijn gesloopt.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

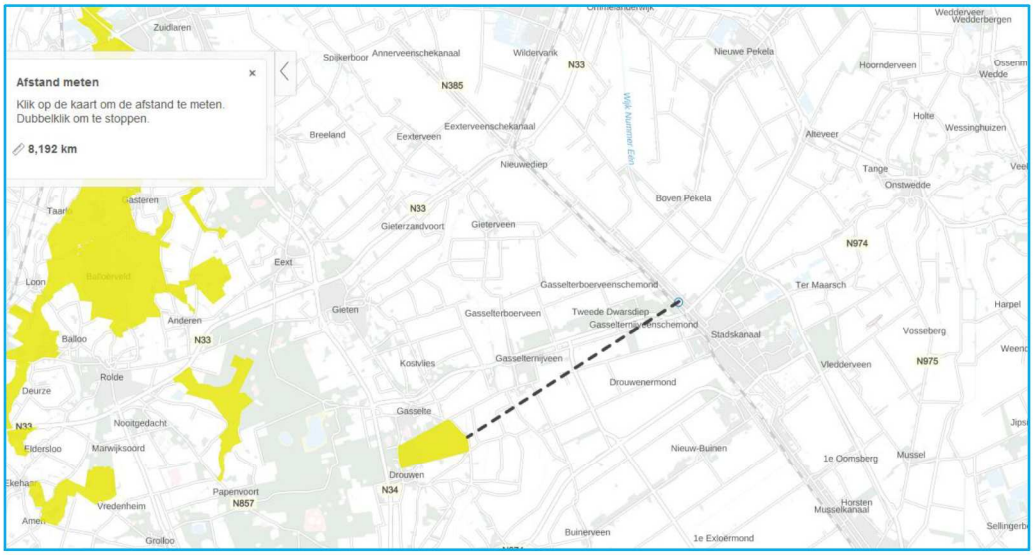
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 *Gebiedsbescherming*

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.3.1.1 *Natura 2000*

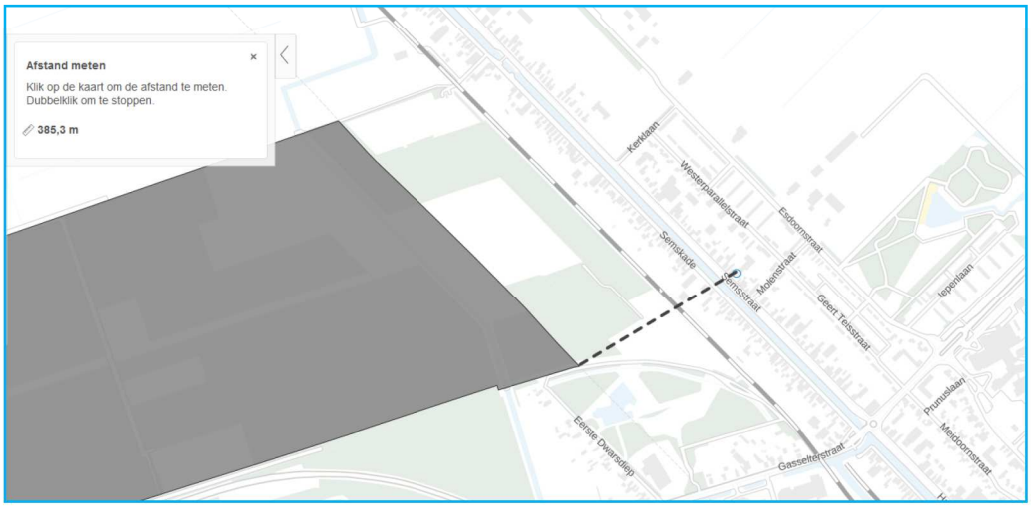
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op ca. afstand van 8,2 kilometer afstand (het Drouwenerzand) vanaf het plangebied. Vanwege deze afstand en het geringe project (bouw van 1 woning) is er geen onderzoek naar de gebiedsbescherming nodig.



4.3.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt op ca 400 meter afstand van de onderzocht locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast.



4.3.2 *Soortenbescherming*

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

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

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming.

Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’.

Er wordt verouderde bebouwing gesloopt waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat deze geen huisvesting bieden aan waardevolle soorten. Er is een ecologische quickscan nodig.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen zoals holen en burchten van grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie is geen belangrijk foerageerbied voor vleermuizen en vervult ook geen onmisbaar onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen;
- De onderzochte locatie grenst niet aan of ligt niet in Natuurnetwerk Overijssel en de geplande werkzaamheden zijn niet van dien aard dat de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast;
- De onderzochte locatie ligt op circa 8,15 kilometer afstand van N2000 gebied, maar de aard van de geplande werkzaamheden is niet van dien aard dat de kernwaarden van N2000 kunnen worden aangetast.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:
- Richt de nieuwbouw in op een natuur-inclusieve wijze. Dat wil zeggen: integreer huismussen- en vleermuiskasten in de spouwmuur. Informatie hierover is te vinden op www.vivara-pro.nl;
- Gebruik voor de beplanting rondom de nieuwbouw inheems bosplantsoen. Informatie hierover en plantgoed is te vinden op www.arborealis.nl

NB: Dit zijn vrijblijvende adviezen en deze zijn niet gebaseerd op de conclusies van deze rapportage. Het wordt echter wel van harte aanbevolen. Met de beoogde nieuwbouw zal worden gekeken in hoeverre met de aanbevelingen rekening kan worden gehouden.

4.3.3 Stikstofdepositie

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitatten in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

De algemene conclusie vanuit de handreiking ‘Woningbouw en AERIUS’ van de Rijksoverheid is dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder

gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

In dit geval ligt een Natura 2000 gebied op meer dan 7 kilometer afstand en gaat het om de bouw van slechts 1 woning. Er zal geen stikstofdepositie plaatsvinden hoger dan 0,00 mol/ha'jaar op het Natura 2000 gebied het Drouwenerzand als gevolg van dit bouwplan.

4.4 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

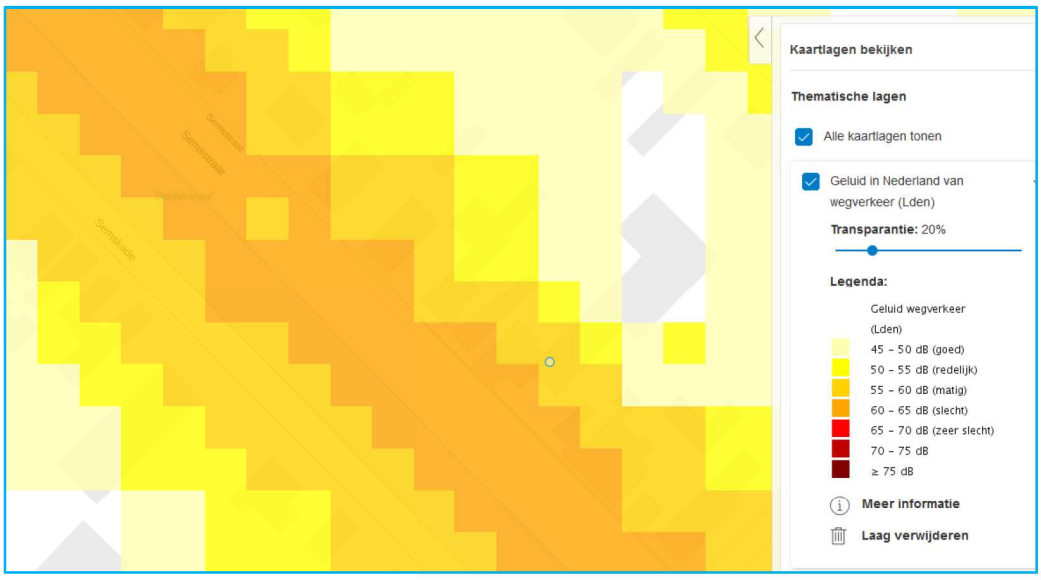
Er is in de bestaande situatie sprake van een detailhandelsbestemming die naar verwachting kan leiden tot de aanwezigheid van een grotere personendichtheid dan de bouw van 1 woning. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig, ook niet in verband met de aanwezigheid van een hogedrukgasleiding op ongeveer 63 meter afstand naar het zuiden toe (zie onderstaande figuur). Voor het overige zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig in of nabij het plangebied.



4.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een nieuw geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Voor deze locatie geldt dat op basis van het bestemmingsplan hier een ‘bestaande woonfunctie’ is toegestaan. Er is echter geen bestaande (vergunde) woonsituatie aanwezig. Er is, mede gezien onderstaande kaart van de Atlas van de Leefomgeving, sprake van een matig woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid bezien met een verwachte maximale gevelbelasting van rond de 60 dB. Dat is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is een akoestisch onderzoek nodig die de exacte gevelbelasting inzichtelijk maakt en op basis waarvan een ontheffing hogere grenswaarde zal moeten worden verleend.



Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage XX bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de rekenresultaten blijkt dat op de (voor)gevellijn van de te realiseren vrijstaande woning de geluidbelasting ten hoogste 56 dB Lden op zowel 1,5 als 4,5 mtr. +mv bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden wordt niet overschreden.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde.

Het bevoegd gezag dient dan ook verzocht te worden een hogere waarde van 56 dB Lden vast te stellen.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers het gaat hier om maximaal 1 te bouwen woning (die feitelijk gezien ook al mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.e.r-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De gronden zijn reeds verstoord door de aanwezigheid van de bestaande bebouwing en erfverharding.
Bodem	Bodemonderzoek zal worden aangeleverd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen beperking voor ecologie, een vergunning vanuit de Wet natuurbescherming is niet nodig.
Geluid	Er is een ontheffing hogere grenswaarde nodig voor het bouwplan.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het waterschap heeft aangegeven dat er geen waterschapbelang aanwezig is.

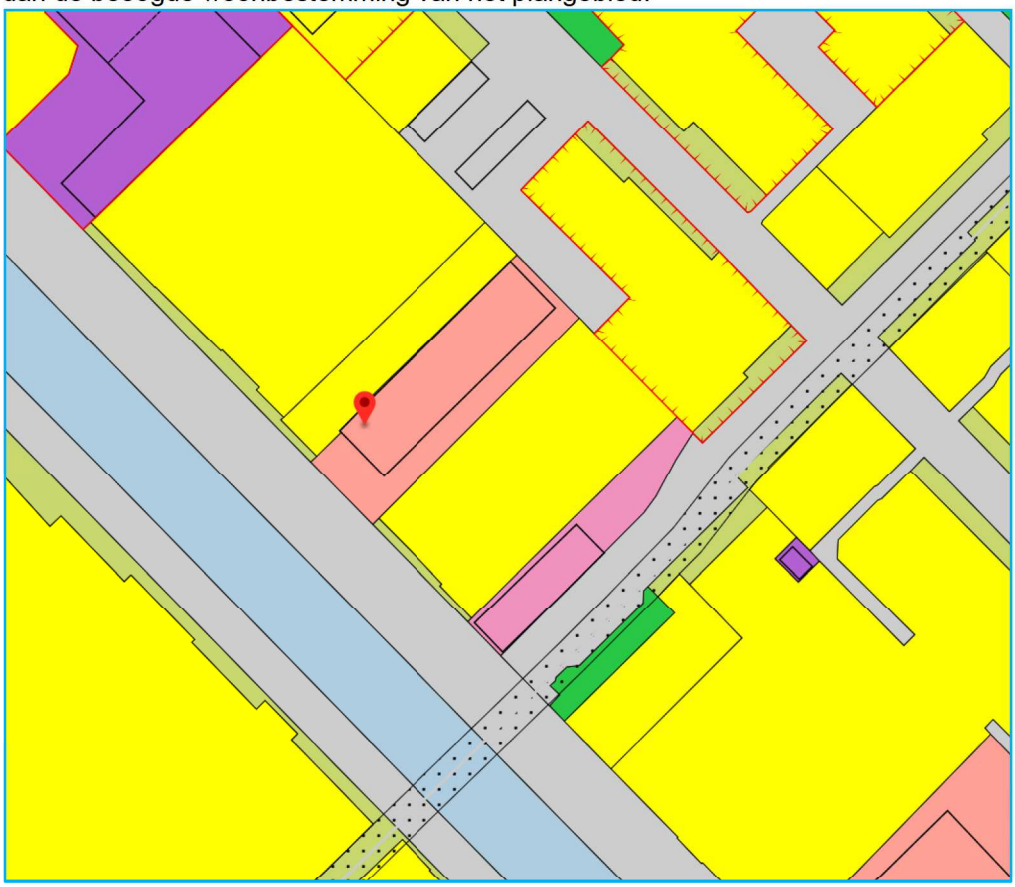
Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies.

Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Het perceel zelf krijgt straks ook een woonbestemming, zodat er geen sprake is van te verwachten milieuhinder.

De bedrijfsbestemming richting het noordwesten bevindt zich op te grote afstand om van invloed te zijn en daarbij is het ook zo dat er tussen deze bedrijfsbestemming en het plangebied al woningen van derden bevinden die eerder ‘milieubelemmerend’ zijn dan de beoogde woonbestemming van het plangebied.



4.9 Watertoets

Op 22 juli 2020 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa’s. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming

Op 27 juli 2020 heeft het waterschap per mail aangegeven dat voor het plan ‘geen waterschapsbelang’ aanwezig is. De mail is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

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 en het plan past binnen de gemaakte woningbouwafspraken, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk." Vooroverleg met waterschap kan worden voldaan door het uitvoeren van een watertoets. Bovendien zal het bebouwde oppervlak door voorgenomen ontwikkeling afnemen, waardoor het belang van het waterschap niet zal worden getroffen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is zodoende geen noodzaak om het plan aan te passen en kan ongewijzigd worden vastgesteld.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

In dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten op recente bestemmingsregels voor de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan Stadskanaal Noord.

De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

8 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 – Ecologisch onderzoek



Quickscan Flora & Fauna

Semsstraat 26

9501 GB, Stadskanaal

Alcedo natuurprojecten

Quickscan Flora & Fauna
Semsstraat 26
9501 GB, Stadskanaal

Alcedo Natuurprojecten heeft dit rapport opgesteld in opdracht van RooBeekAdvies. Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Alcedo Natuurprojecten. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld. Alcedo Natuurprojecten is niet aansprakelijk voor gevolgschade of schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere Gegevens verkregen van Alcedo Natuurprojecten; opdrachtgever vrijwaart Alcedo Natuurprojecten van aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

Quickscan Flora & Fauna
Semsstraat 26
9501 GB, Stadskanaal

Auteur:	Evert Ruiter
Opdrachtgever:	RooBeek Advies Nautilusstraat 7b 7821 AG, Emmen
Opdrachtnemer:	Alcedo Natuurprojecten Cornelis Houtmanstraat 10 8023 EA Zwolle
Contactpersoon:	Evert Ruiter, info@alcedo-natuurprojecten.nl
Uitvoer onderzoek:	Rudmer Zwerver
Projectcode:	2021 – 036
Rapportcode:	2021 - 028
Datum:	22 juni 2021
Status:	Concept 1

Te citeren als: *Ruiter E.J. 2021. Quickscan Flora & Fauna Semsstraat 26 Stadskanaal. Alcedo Natuurprojecten rapport 2021 – 028.* ***In opdracht van:*** *RooBeek Advies*

Inhoud

1. Inleiding 5
   1.1. Aanleiding 5
   1.2. Doel 6
   1.3. Leeswijzer 6
2. Onderzoeksmethode 7
   2.1. Algemene opzet en werkwijze 7
   2.2. Bronnenonderzoek 7
   2.3. Oriënterend terreinbezoek 7
   2.4. Volledigheid van het onderzoek 8
   2.5. Verantwoording 8
3. Wettelijk kader 9
   3.1. Algemeen 9
   3.2. Doelstelling van de Wnb 9
   3.3. Welke soorten worden beschermd 9
   3.4. Zorgplicht 10
   3.5. De verbodsbepalingen 11
   3.6. Beschermingsregimes 12
   3.7. Natuur Netwerk Nederland 13
   3.8. Natura 2000 14
4. Beschrijving locatie en ingreep 15
   4.1. Beschrijving locatie 15
   4.2. Beschrijving ingreep 16
5. Resultaten 17
   5.1. Veldbezoek 17
   5.2. Flora 17
   5.3. Grondgebonden zoogdieren 17
   5.4. Vleermuizen 18
   5.5. Vogels 18
   5.6. Amfibieën, reptielen en vissen 18
   5.7. Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden 19
6. Toetsing aan de Wnb 20
7. Conclusies en aanbevelingen 21
8. Bronvermeldingen 22

Bijlage 1: Foto overzicht 23

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en vraag

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal bestaand bebouwing te slopen om ter plaatse ruimte te maken voor nieuwbouw. Deze voorgenomen ingreep kan betekenen dat er via de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde diersoorten die ter plaatse of in de directe omgeving leven in het geding komen. Een onderzoek zal moeten uitwijzen of er mogelijk sprake is van de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en tevens in hoeverre de voorgenomen ingreep een eventueel effect op het nabijgelegen N2000 gebied. Daartoe zal een quickscan flora & fauna moeten worden uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan kunnen bepalend zijn voor vervolgonderzoek op basis van kennisdocumenten. RooBeek Advies heeft het ecologisch adviesbureau Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle verzocht deze quickscan uit te voeren. In deze rapportage wordt uiteengezet hoe de opdracht is uitgevoerd en wat de conclusies daarvan zijn.

De quickscan flora & fauna is uitgevoerd op basis van de vraag: *wat is het effect van de voorgenomen ingreep op de eventueel aanwezig beschermde planten- en diersoorten?*

1.2. Doel

Het doel van het onderzoek, de ecologische quickscan, is het controleren en onderzoeken van de locatie op de aanwezigheid van via de Wnb beschermde diersoorten en het uitbrengen van advies ten aanzien van eventuele vervolgstappen.

Het uitgevoerde onderzoek is samen te vatten in vijf vragen:

1. Welke beschermde soorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de locatie aanwezig?
2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze beschermde soorten?
3. Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden?
4. Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
5. Is vervolgonderzoek noodzakelijk?

1.3. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader uiteengezet. In hoofdstuk 4 volgt een algemene beschrijving van de onderzochte locatie en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de WNB. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies en aanbevelingen met eventuele mitigerende maatregelen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto impressie van de onderzochte locatie.

2. Onderzoeksmethodiek

2.1. Algemene opzet en werkwijze

Dit onderzoek betreft een quickscan. Op basis van een grondig onderzoek op locatie is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en de mogelijke nadelige effecten van de voorgenomen ingreep op deze soorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van parate veldkennis van de onderzoeker met betrekking tot beschermde planten- en diersoorten. Naar aanleiding van de bevindingen is een deskundigenoordeel gevormd van te verwachten negatieve effecten op de aanwezige en/of mogelijk aanwezige beschermde planten- en diersoorten. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb.

2.2. Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek wordt gebruikt als aanvulling op tijdens het veldonderzoek verzamelde waarnemingen en gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde planten- en diersoorten die in de regio voorkomen kunnen verspreidingsgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en verslagen van Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's) worden geraadpleegd.

2.3. Oriënterend terreinbezoek

Het bezoek vindt over het algemeen overdag plaats onder geschikte weercondities. Tijdens dit bezoek is op basis van de opdrachtgever aangeleverde Gegevens zoveel mogelijk concrete informatie te verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde planten- en diersoorten, via zicht- en gehoorwaarnemingen, sporenonderzoek zoals de aanwezigheid van nesten, holen, uitwerpselen, uilenballen, veertjes, eischalen. Ook is de wijde omgeving van de te onderzoeken locatie of locaties bekeken en is er een inschatting gemaakt van hoe dieren deze en het omliggende terrein kunnen gebruiken als plaats om te foerageren, erlangs te trekken, er te rusten of het anderszins te benutten.

2.4. Volledigheid van het onderzoek

Gedurende het veldonderzoek wordt een inschatting van het onderzoeksgebied gemaakt, maar met een dergelijk veldonderzoek is het nooit zeker dat alle aanwezige soorten ook daadwerkelijk waargenomen worden. Een ervaren veldbioloog kan wel een goede inschatting maken van de kans dat beschermde soorten een plangebied benutten. Dit deskundigheidsoordeel komt tot stand aan de hand van parate kennis van beschermde planten- en diersoorten, hun habitatvoorkeur, ecologie en op basis van vooronderzoek met betrekking tot de te onderzoeken locatie of locaties.

2.5. Verantwoording

Alcedo Natuurprojecten
Uitvoer veldwerk: Rudmer Zwerver
Rapportage: Evert Ruiter
Fotografie: Rudmer Zwerver, tenzij anders vermeld

3. Wettelijk kader

3.1. Algemeen

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

3.2. Doelstelling van de Wnb

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur;
- het behouden en herstellen van biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van uw activiteiten op beschermde soorten. Heel vaak gaan activiteiten en werkzaamheden en de bescherming van soorten prima samen. Als u uw werk zo kunt inrichten dat u geen schade toebrengt aan beschermde soorten, dan hoeft u vooraf niets te regelen. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade ontstaat aan beschermde dieren of planten. In die situaties is het nodig dat u vooraf bekijkt of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd (‘nee-tenzij’-beginsel).

3.3. Welke soorten worden beschermd?

De Wnb kent drie categorieën van beschermde soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- Andere soorten waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

3.4. Zorgplicht

In de Wnb is ook een zorgplicht vastgelegd. Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

3.5. De verbodsbepalingen

Beschermingsregimes		
Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	**Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb**	**Andere soorten § 3.3 Wnb**
Artikel 3.1 lid 1 *Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.*	Artikel 3.5 lid 1 *Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.*	Artikel 3.10 lid 1a *Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.*
Artikel 3.1 lid 2 *Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.*	Artikel 3.5 lid 2 *Het is verboden om dieren opzettelijk te verstoren.*	Artikel 3.10 lid 1b *Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.*
Artikel 3.1 lid 3 *Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.*	Artikel 3.5 lid 3 *Het is verboden om eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.*	Artikel 3.10 lid 1c *Het is verboden planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.*
Artikel 3.1 lid 4 en lid 5 *Het is verboden vogels opzettelijk te verstoren, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.*	Artikel 3.5 lid 4 *Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.*	
	Artikel 3.5 lid 5 *Het is verboden planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.*	

Tabel 1. Overzicht verbodsbepalingen

3.6. Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn en een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn (beschermd). Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten (flora, fauna en avifauna) beschermd. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

• Er mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.

• Er moet tegenover een afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.

• De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

3.7. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en daarom wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is daarom van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Sinds 1990 zijn de provincies en het Rijk drukdoende met de aanleg van verbindingszones tussen verschillende natuurgebieden om zo een duurzaam, samenhangend netwerk van gebieden te creëren. De NNN heeft als doel van bestaande en nieuwe natuur een goed werkend netwerk te maken. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is hierbij het uitgangspunt. Net als bij de Wnb geldt hier het '*nee-tenzij*'-beginsel. Dit is 1 oktober 2012 vastgelegd in het Besluit Algemene Regelingen Ruimtelijke Ordening (BARRO). Dit betekent dat er geen activiteiten plaats mogen vinden waardoor de **wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN** in het geding komen, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, tenzij er geen reële alternatieven zijn of tenzij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt worden en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Rijk en provincies hebben in 2011 met elkaar afgesproken dat natuurbeheer meer een regionale verantwoordelijkheid wordt. Dat is vastgelegd in het Natuurakkoord. Als gebiedsregisseurs van het landelijke gebied zetten de provincies zich in voor een versterking van de natuur. Zij dienen de begrenzing van het NNN vast te leggen in een provinciale verordening, waar ook de regels omtrent de inhoud van en de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van het NNN worden beschreven. De provincies dienen hierbij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN vast te leggen. Dit zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuur-doelen van het desbetreffende gebied. Per perceel worden deze doelen vaak in natuurdoeltypen en/of beheertypen vastgelegd.

Bij een aanvraag voor een ecologische quickscan en/of flora- en fauna-onderzoek gaat Alcedo Natuurprojecten dus ook altijd na of het plangebied binnen de begrenzingen van het NNN ligt en wat de effecten van de voorgenomen ingreep/activiteit zullen zijn.

De onderzochte locatie maakt geen onderdeel uit van het NNN, maar ligt daar op minder dan 3 kiolometer vanaf. Zie figuur 1.

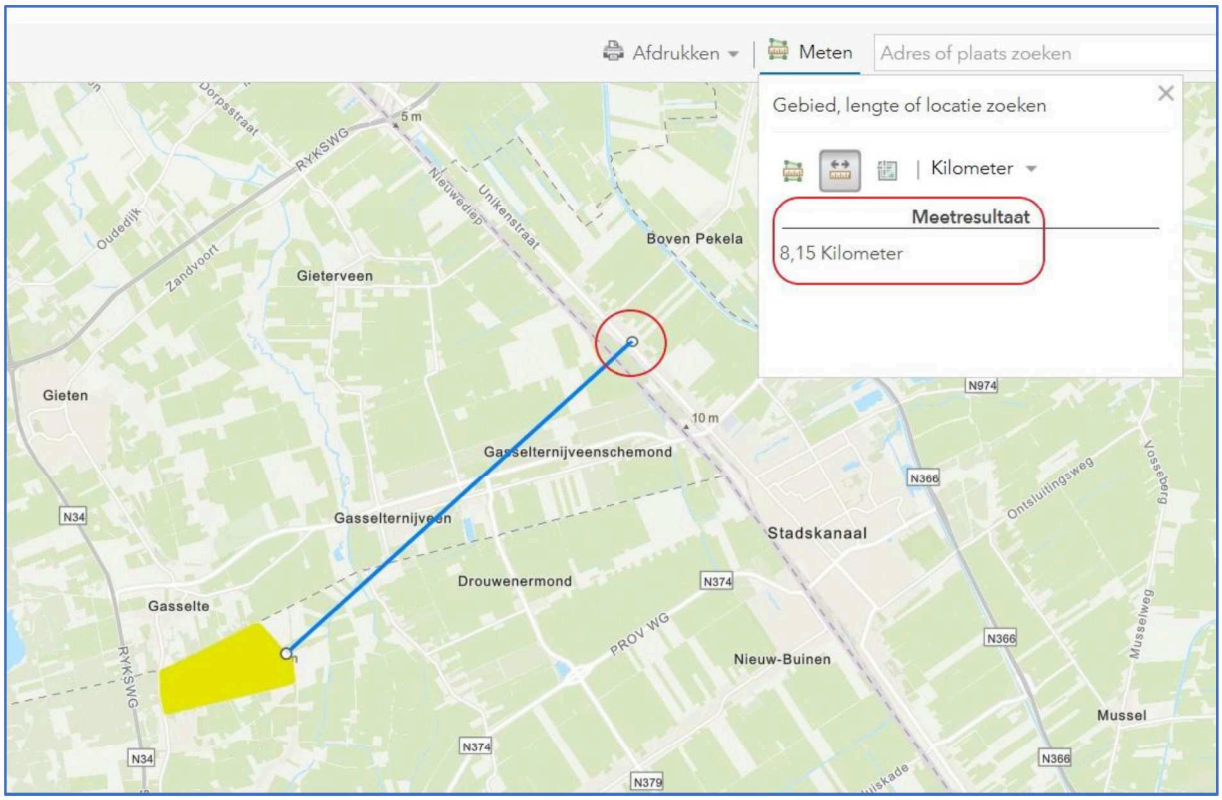


Figuur 1: Ligging van onderzochte locatie (in rode cirkel) ten opzichte van het NNN (blauw). Bron: Provincie Groningen

3.8. Natura 2000

Bij een aanvraag voor een ecologische quickscan en/of flora- en fauna-onderzoek wordt ook onderzocht of het plangebied binnen de begrenzingen of directe invloedsfeer (minder dan 3 kilometer) van een N2000 gebied ligt en wat de effecten van de voorgenomen ingreep/activiteit op dat gebied zullen zijn.

De onderzochte locatie bevindt zich op 8,15 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde N2000 gebied (Drouwenerzand). Zie figuur 2.



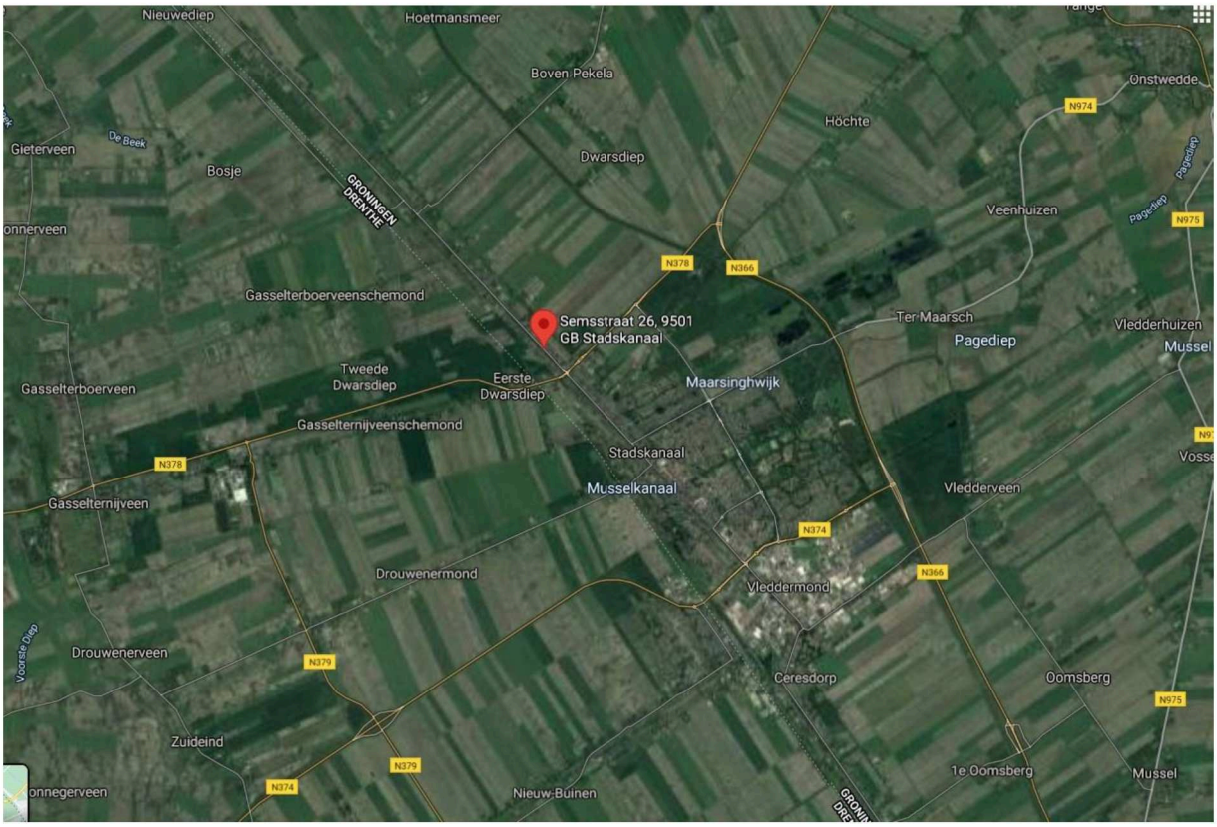
Figuur 2: Ligging van de onderzochte locatie (in rode cirkel) ten opzichte van N2000 (lichtgroen). Bron: ArcGis.com

4. Beschrijving locatie en ingrepen

4.1. Beschrijving locatie

De onderzochte locatie is gelegen aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal in de provincie Groningen. Het ligt net buiten het centrum van de stad en betreft een voormalig winkelpand, bestaand uit een oud historisch deel (1925) en een nieuw deel (1980). Het historische deel is nog voor een groot deel in oorspronkelijke staat, maar ook al deels verbouwd of gemoderniseerd. Dit deel is opgetrokken uit baksteen en heeft een steensmuur (geen spouw). Het dak bestaat uit golfplaten en deels damwandprofielplaten. Het nieuwe deel is opgetrokken uit damwandprofielplaten. De omgeving van het gebouw is vrijwel geheel bestraat met stoeptegels. Aan de achterzijde is wel sprake van enige verruiging met planten.

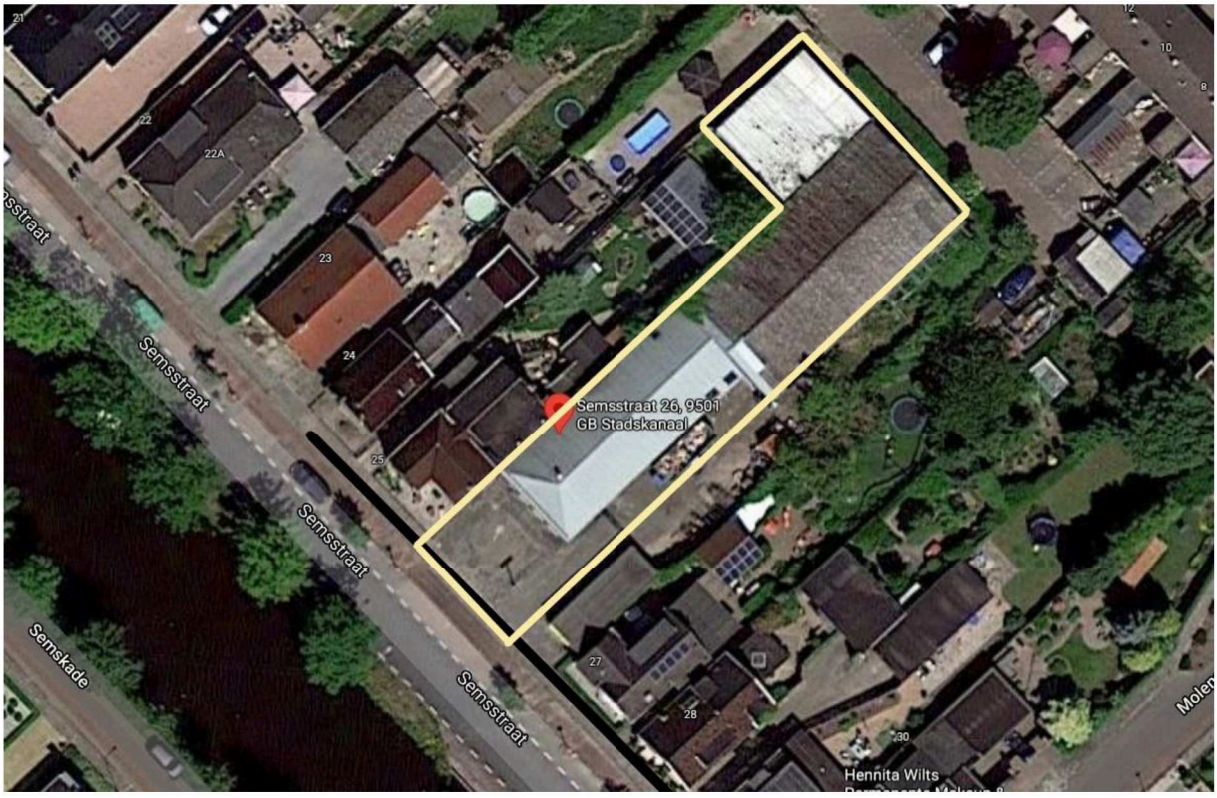
Voor een foto impressie van de onderzochte locatie, zie bijlage op pagina 23.



Figuur 3: Ligging van de onderzochte locatie in Stadskanaal. Bron: Google Earth.

4.2. Beschrijving ingreep

De voorgenomen ingreep laat zich simpel omschrijven: het gehele complex binnen het gele kader in figuur 4 zal worden afgebroken. Op de vrijgekomen plaats zal een grondgebonden woning verrijzen. Zie: Bestemmingsplan Stadskanaal Noord, Semsstraat 26. RooBeek Advies Nov. 2020.



Figuur 4: Overzicht van de onderzochte locatie. Binnen geel kader. Bron: Google Earth

5. Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

5.1. Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van de beschermde soorten binnen de Wnb met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten. In onderstaande tabel zijn het tijdstip en de waarnemings-condities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Waarnemingscondities veldbezoek			
Datum	**Begintijd**	**Eindtijd**	**Weersomstandigheden**
17.05.2021	11.00 uur	12.00 uur	Wind: 1 bft, bewolking 50%, circa 15˚C., geen neerslag

Tabel 2. Waarnemingscondities veldbezoek

5.2. Flora

De onderzochte locatie betreft een industrieel gebruikt terrein dat vrijwel geheel is betegeld met stoeptegels. Tussen de stoeptegels en op onbestrate delen schieten wel allerlei kruiden op zoals weegbree, paardenbloem en soortgelijke planten. Van het voorkomen van beschermde wilde planten is echter geen sprake.

Effectenbeoordeling: Door de voorgenomen ingreep zullen geen beschermde plantensoorten in het geding komen.

5.3. Grondgebonden zoogdieren

Tijdens dit onderzoek is gericht gekeken naar of en hoe grondgebonden zoogdieren de locatie kunnen benutten. Er werden geen holen of burchten aangetroffen en ook geen andere aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren.

Effectenbeoordeling: Door de geplande ingreep zullen geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het geding komen of vaste voortplantings- en rustplaatsen tijdelijk of permanent worden verstoord of beschadigd.

5.4. Vleermuizen

In de directe omgeving van deze locatie komen diverse soorten vleermuizen voor, waaronder gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (bron: NDFF). Omdat er alleen een voornemen bestaat om gebouwen af te breken enkel onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de locatie als vaste verblijfplaatsen voor gebouw-bewonende vleermuizen. Ook is er gekeken naar de geschiktheid als foerageergebied en essentiële vliegroutes voor vleermuizen.

Vaste verblijfplaatsen

Vanwege het ontbreken van een spouwmuur en de aanwezigheid van golfplaten daken kan worden uitgesloten dat er ter plaatse kraamkolonies of winterverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Mogelijk dat er wel eens een vleermuis rust in een van de gaten of spleten van het oude gebouw. Het betreft dan incidentele rustplaatsen.

Foerageerplaatsen

De functie van de onderzochte locatie als foerageerplaats voor vleermuizen is marginaal. Mogelijk dat er zo nu en dan op warme en insectenrijke nachten wel eens vleermuizen bij de locatie jagen, maar deze vormt echter geen belangrijk foerageergebied vanwege het ontbreken van hoge oude bomen, en een kruidenrijke en beschutte, snel opwarmende omgeving.

Vliegroutes

De onderzochte locatie vormt naar alle waarschijnlijkheid geen belangrijk onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen. Mogelijk dat, komend vanuit de bebouwde kom van Stadskanaal, vleermuizen wel een weg naar het buitengebied zoeken.

Effectenbeoordeling: De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen is op de onderzochte locatie uit te sluiten.
Foerageermogelijkheden en vliegroutes voor en van vleermuizen zijn aanwezig, maar deze vormen naar verwachting geen belangrijke functie voor deze soortgroep. De voorgenomen ingreep zal geen grote impact kunnen hebben op deze soortgroep.

5.5. Vogels

Tijdens dit onderzoek is gericht gekeken naar de functie die de onderzochte locatie voor vogels kan vervullen en gezocht naar jaarrond beschermde nestplaatsen.

Tijdens het veldbezoek werden geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen. De onderzochte locatie is arm aan vogels. Er werden geen huismussen, spreeuwen of andere gebouw-bewonende soorten aangetroffen. Voor gierzwaluwen is de locatie vanwege het ontbreken van een pannendak ongeschikt. Er werden ook geen sporen (uitwerpselen, braakballen, veren) van uilen gevonden.

Effectenbeoordeling: Door de voorgenomen plannen zullen geen jaarrond beschermde nestplaatsen worden vernietigd of in gevaar komen.

5.6. Amfibieën, reptielen en vissen

Er is geen gericht onderzoek naar het voorkomen naar deze soortgroepen omdat op basis van terreineigenschappen kon worden bepaald dat er voor deze soortgroepen geen bijzondere of streng beschermde soorten onvervangbaar biotoop zal verdwijnen.

Effectenbeoordeling: Door de geplande ingreep zullen geen beschermde amfibieën-, reptielen- of vissensoorten in het geding komen.

5.7. Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Er is geen gericht onderzoek naar het voorkomen van deze soortgroepen verricht. Afgaand op biotoopkenmerken kan worden bepaald dat er ter plaatse geen via de Wnb beschermde dagvlinders, libellen, sprinkhanen of andere ongewervelden voorkomen.

Effectenbeoordeling: Door de geplande ingreep zullen geen beschermde dagvlinder- en libellensoorten of overige ongewervelden in het geding komen.

6. Toetsing aan de Wnb

Welke verbodsbepalingen kunnen worden overtreden?

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1

Artikel 3.1. lid 2 *'het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eigen van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen'* en lid 4 en 5 *'het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort'*

- Dit is niet van toepassing, omdat op basis van de bevindingen in deze quickscan kan worden uitgesloten dat er via de Wnb beschermde vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen op de onderzochte locatie broeden.

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2

- Dit is van toepassing, omdat op basis van de bevindingen van deze quickscan kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen van via de habitatrichtlijn beschermde planen- of diersoorten aanwezig zijn.

Beschermingsregie andere soorten § 3.3

Artikel 3.10 lid 1b 'het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen'

- Dit is niet van toepassing, omdat op basis van de bevindingen van deze quickscan kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van overige diersoorten aanwezig zijn.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie is niet gelegen in en/of grenst niet aan Natuurnetwerk Overijssel. Door de geplande ingreep zullen de kernwaarden van het NNN dus niet in het geding komen. De onderzochte locatie ligt op 8,15 kilometer afstand van N2000 gebied. Wanneer er ter plaatse zal worden gestart met de werkzaamheden, is het mogelijk noodzakelijk om voorafgaand aan de werkzaamheden een Aerius calculatie te laten uitvoeren.

7. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen zoals holen en burchten van grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie is geen belangrijk foerageerbied voor vleermuizen en vervult ook geen onmisbaar onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen;
- De onderzochte locatie grenst niet aan of ligt niet in Natuurnetwerk Overijssel en de geplande werkzaamheden zijn niet van dien aard dat de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast;
- De onderzochte locatie ligt op circa 8,15 kilometer afstand van N2000 gebied, maar de aard van de geplande werkzaamheden is niet van dien aard dat de kernwaarden van N2000 kunnen worden aangetast.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Richt de nieuwbouw in op een natuur-inclusieve wijze. Dat wil zeggen: integreer huismussen- en vleermuiskasten in de spouwmuur. Informatie hierover is te vinden op www.vivara-pro.nl;
- Gebruik voor de beplanting rondom de nieuwbouw inheems bosplantsoen. Informatie hierover en plantgoed is te vinden op www.arborealis.nl

NB: Dit zijn vrijblijvende adviezen en deze zijn niet gebaseerd op de conclusies van deze rapportage. Het wordt echter wel van harte aanbevolen.

8. Bronvermeldingen

Literatuur:

- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Overijssel.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Twisk, P. *et al,* 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdiervereniging.
- Bestemmingsplan Stadskanaal Noord, Semsstraat 26. RooBeek Advies November 2020

Websites:

- arcgis.nl
- bagviewer.nl
- ravon.nl
- sovon.nl
- synbiosis.alterra.nl
- waarneming.nl
- zoogdiervereniging.nl
- https://leefomgeving-overheid.opendata.arcgis.com/datasets/overheid::nnn-natuurgebieden/explore?location=52.997922%2C6.947213%2C14.00
- https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1&layers=79938f707b1a49fd92f8affba4f0361f

Bijlage 1: Foto-overzicht












verfschuur.nl
Handelsonderneming
Stadskanaal



Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek

MEMO

Aan: [redacted]

t.a.v.:
Kenmerk: 0009-W-20-W
Titel: akoestisch onderzoek verkeerslawaai
Semsstraat 26 te Stadskanaal Noord
Opgesteld: [redacted]
Datum: 21 december 2020

Inleiding

In opdracht van Pieters Tynaarlo BV is door GeluidMeesters BV een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd voor de ontwikkeling op het perceel aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal Noord.

Op de locatie is sprake van een bestemming Detailhandel. Het voornemen is de bestaande opstallen (voormalig winkelpand) te slopen en één vrijstaande woning te realiseren. De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan en daarom moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Onderdeel hierbij vormt een toets aan de milieuwetgeving.

In voorliggende memo is de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai vastgesteld en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is van toepassing op wegen met een geluidzone. In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie betreft dit de Semsstraat.

Op de Semskade aan de overzijde van het kanaal, en de op grotere afstand gelegen Molenstraat en Westerparallelstraat is een snelheidsregime van 30 km/uur van toepassing. Hierdoor zijn er geen verplichtingen vanuit de Wet geluidhinder van toepassing. De intensiteit is op deze wegen (bestemmingsverkeer) veel lager dan de intensiteit op de doorgaande Handelsstraat, dit in combinatie met de lagere geluidemissie voor verkeer met een snelheid van 30 km/uur en de grotere afstand tot de ontwikkelingslocatie, maakt dat de geluidimmissie van deze wegen ten opzichte van de Semsst raat niet relevant is.

In afbeelding 1 is de relatie van de geluidrelevante wegen tot het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1: plangebied in relatie tot akoestisch relevante weg(en)



Toetsing

De Wet geluidhinder is van toepassing op wegen met een geluidzone. In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie betreft dit uitsluitend de Semsstraat. De ontwikkelingslocatie is gelegen in stedelijk gebied. Ter hoogte van de ontwikkelingslocatie bedraagt de maximale toegestane snelheid 50 km/uur. De breedte van de geluidzone bedraagt overeenkomstig art. 74 lid 1 Wet geluidhinder 200 meter.

De grenswaarden bij “nieuwe situaties” voor de geluidbelasting zijn vastgelegd in artikel 82 t/m 85 van de Wet geluidhinder.

In artikel 82 is opgenomen dat voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB L_{den} bedraagt. Dit wordt de voorkeursgrenswaarde genoemd. Indien aan deze waarde wordt voldaan zijn er geen akoestische belemmeringen.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dit niet mogelijk en/of niet realistisch dan kan een verzoek tot hogere waarde worden gedaan.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is gereguleerd in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Voor woningen in stedelijk gebied kan voor de te verwachten geluidbelasting vanwege een aanwezige weg, een waarde van ten hoogste 63 dB L_{den} worden vastgesteld. In tabel 1 is de normering samengevat.

Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag rekening worden gehouden met het in de toekomst stiller worden van verkeer. Dit is opgenomen in artikel 110g van de Wet geluidhinder. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) is de toe te passen aftrek verder ingevuld. Deze reductie bedraagt 2 tot 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. In tabel 1 is de van toepassing zijnde aftrek opgenomen.

Tabel 1: normering en reductie

Wegvak	Aftrek (artikel 110g Wgh.)	Voorkeursgrens-waarde	Maximale ontheffingswaarde
Semsstraat	5 dB	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

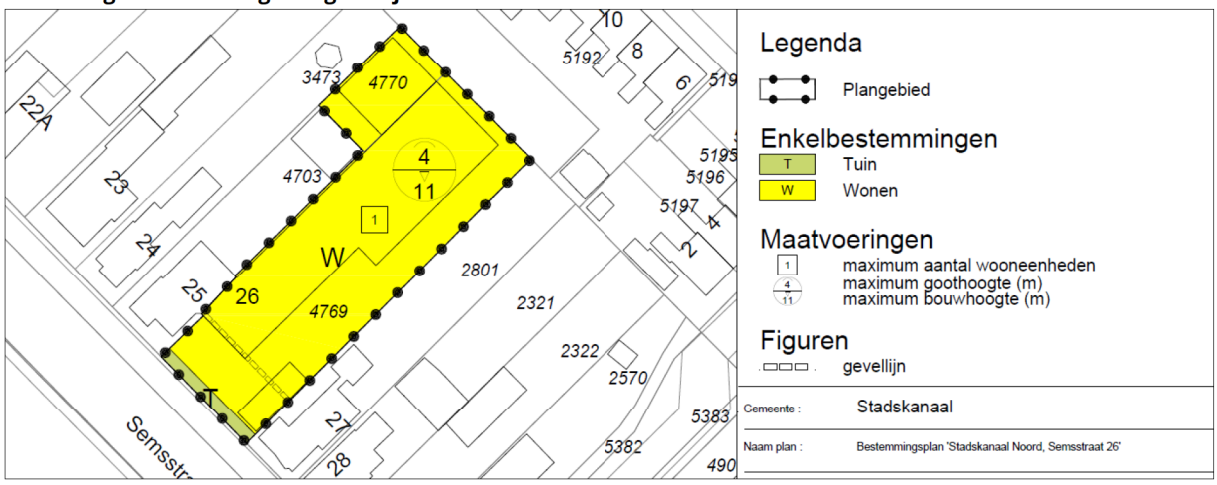
Indien een hogere-waardeprocedure moet worden gevolgd, dan moet het bevoegd gezag motiveren dat de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. Bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeersbronnen wordt de aftrek artikel 110g Wgh niet toegepast. In onderhavige situatie is uitsluitend sprake van één wettelijk geluidgezoneerde weg. Er is derhalve geen sprake van cumulatie.

Uitgangspunten

Het perceel gelegen aan de Semsstraat 26 te Stadskanaal omvat een tweetal percelen, te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Wildervank, sectie, nummer 4769 met een oppervlakte van 1.290 m² en het perceel bekend gemeente Wildervank, sectie E, nummer 4770 met een oppervlakte van 195 m^2. In totaliteit bedraagt de oppervlakte van het plangebied derhalve 1.485 m^2.

Het voornemen is de bestaande opstallen te slopen en één vrijstaande woning te realiseren die qua bouwregels zal aansluiten bij de bouwregels voor de bestemming “Wonen” overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Stadskanaal Noord. Er is momenteel nog geen concreet bouwplan aanwezig. De voorgevel van de woning komt te liggen waar nu de voorgevel van het te slopen grote winkelpand staat. In afbeelding 2 is de gevellijn weergegeven.

Afbeelding 2: verbeelding met gevellijn



De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaardrekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 met Geomilieu 5.21. In de overdrachtsberekening zijn de van invloed zijnde factoren zoals geometrische uitbreiding, wegdekcorrectie, reflectie, bodemdemping en dergelijke in rekening gebracht. Voor de standaardbodemfactor is uitgegaan van een absorberend oppervlak. Voor harde oppervlakken, zoals wegen, zijn bodemgebieden ingevoerd met een reflecterende eigenschap. Omdat er nog geen invulling is van de planlocatie is voor dit perceel uitgegaan van een half reflecterend / half absorberend bodemgebied.

Uitgegaan wordt dat de nieuwbouw net als de woningen in de omgeving zal bestaan uit ten hoogste twee geluidgevoelige bouwlagen. In dit onderzoek is de geluidbelasting dan ook vastgesteld op een beoordelingshoogte van 1,5 en 4,5 mtr. boven plaatselijk maaiveld (+mv).

Voor de toetsing aan de wettelijke normen dient te worden uitgegaan van de toekomstige situatie. Hieronder wordt verstaan de situatie 10 jaar na realisatie. In dit onderzoek is uitgegaan van het jaar 2030. De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Stadskanaal.

De verstrekte verkeersgegevens zijn gebaseerd op tellingen uit 2019. Voor de autonome verkeersgroei is op aangegeven van de gemeente uitgegaan van het worst-case scenario van 1% per jaar. In tabel 2 zijn de verkeersgegevens opgenomen.

Tabel 2: gehanteerde verkeersgegevens situatie 2030 (weekdag gemiddelden)

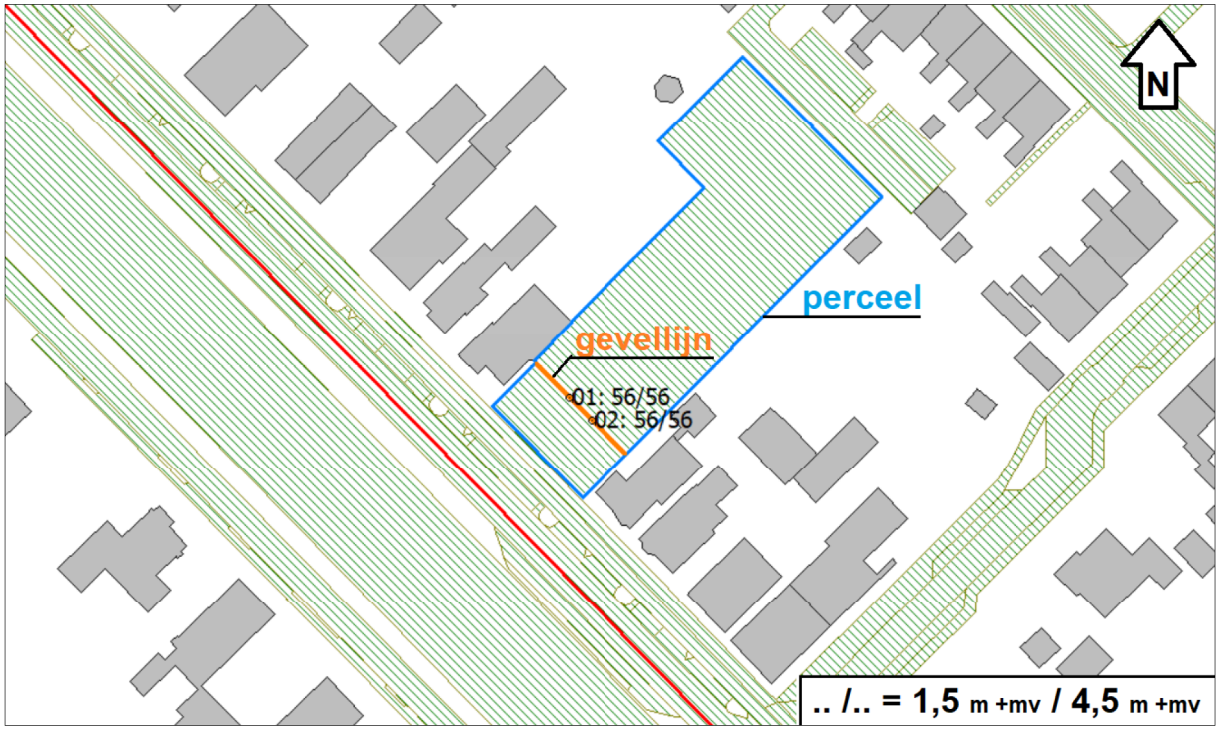
Weg	Etmaal-intensiteit		Uurintensiteit [%]			Licht mvt [%]			Middelzw. Mvt [%]			Zware mvt [%]		
	2019	2030	d	a	n	d	a	n	d	a	n	d	a	n
Semsstraat	5.915	6.599	6,76	2,92	0,90	95,4	97,4	93,6	2,9	2,2	4,2	1,6	0,6	2,1

De wettelijk maximum toegestane snelheid bedraagt op de Semsstraat, ter hoogte van de ontwikkelingslocatie, 50 km/uur. Voor de correctiefactoren van de wegdekverharding is aansluiting gezocht bij referentiewegdek.

Resultaten

In afbeelding 3 is de positie van, en de resultaten op, de beoordelingspunten weergegeven. Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen.

Afbeelding 3: positie van, en de resultaten (incl. aftrek art. 110g Wgh.) op, beoordelingspunten



Uit de rekenresultaten blijkt dat op de (voor)gevellijn van de te realiseren vrijstaande woning de geluidbelasting ten hoogste 56 dB L_{den} (incl. aftrek art. 110 g Wgh.) op zowel 1,5 als 4,5 mtr. +mv bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet geluidhinder overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} wordt niet overschreden.

Op basis van de volgende argumenten kan het bevoegd gezag verzocht worden een hogere waarde van 56 dB L_{den} vast te stellen:

- *Bronmaatregelen.* Een type asfalt met een hogere reducerende werking zal onvoldoende effect sorteren om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Het aanbrengen van deze maatregel zal daarnaast, gelet op het feit dat het één woning betreft, op financiële bezwaren stuiten.

  Het beperken van de rijsnelheid of het terugdringen van de verkeersintensiteiten zal vanuit het oogpunt van het functioneren van het wegennet niet wenselijk zijn.

- *Overdrachtsmaatregelen.* Een geluidscherm/grondwal om de geluidbelasting te reduceren is realistisch gezien, gelet op de ligging, niet mogelijk.

  Het vergroten van de afstand tot de weg (geluidbron) is geen wenselijke situatie. De te realiseren woning komt immers al verder van de weg te liggen dan de woningen op de aangrenzende percelen.

- *Geluidluwe gevel*. De geluidbelasting op de noordoostgevel zal door de eigen woning worden afgeschermd. Deze gevel zal dan ook als geluidluw worden aangemerkt.

- *Cumulatie.* Omdat er sprake is van slechts één gezoneerde geluidbron (Semsstraat) is er geen sprake van cumulatie.

Conclusie

Door GeluidMeesters BV is een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai uitgevoerd voor de locatie Semsstraat 26 in Stadskanaal Noord.

Het voornemen is de bestaande opstallen te slopen en één vrijstaande woning te realiseren die qua bouwregels zal aansluiten bij de bouwregels voor de bestemming "Wonen" overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Stadskanaal Noord. Er is momenteel nog geen concreet bouwplan aanwezig.

Uit de rekenresultaten blijkt dat op de (voor)gevellijn van de te realiseren vrijstaande woning de geluidbelasting ten hoogste 56 dB L_{den} op zowel 1,5 als 4,5 mtr. +mv bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet geluidhinder overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} wordt niet overschreden.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag dient dan ook verzocht te worden een hogere waarde van 56 dB L_{den} vast te stellen.

Groningen, 21 december 2020

[redacted]

Bijlagen

1) Verkeersgegevens
2) Invoergegevens rekenmodel
3) Rekenresultaten

GELUID
MEESTERS

BIJLAGE 1

VERKEERSTELLING

Motorvoertuigen

SEMSSTRAAT, STADSKANAAL

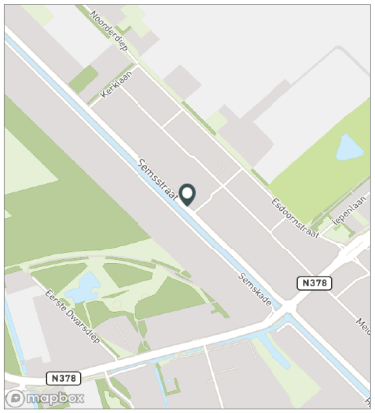
Tussen Molenstraat en Kerklaan

Meetlocatie

Semsstraat
Stadskanaal
Tussen Molenstraat en Kerklaan
Ri. 1 = Ri. Noordwest (Kerklaan)
Ri. 2 = Ri. Zuidoos: (Molenstraat)

Meting

Meetperiode: 19 november t/m 3 december 2019
Methodiek: Telslangen
In opdracht van: Gemeente Stadskanaal
Uitgevoerd door: Roelofs Advies en Ontwerp



Voertuigclassificatie

Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)
M = Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)
Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

WEEKDAG

	Doorsnede				Ri. Noordwest				Ri. Zuidoost			
	L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot
00:00 - 01:00	28	1	0	29	13	0	0	13	15	1	0	16
01:00 - 02:00	13	1	0	14	7	0	0	8	6	0	0	6
02:00 - 03:00	6	0	0	7	3	0	0	3	3	0	0	3
03:00 - 04:00	6	0	0	6	4	0	0	4	2	0	0	2
04:00 - 05:00	11	0	0	12	7	0	0	7	4	0	0	4
05:00 - 06:00	57	3	3	63	40	1	0	41	17	2	3	22
06:00 - 07:00	204	10	4	217	134	6	2	142	70	3	2	75
07:00 - 08:00	393	12	7	412	234	6	4	244	159	6	3	169
08:00 - 09:00	385	12	7	403	167	5	3	175	217	7	4	228
09:00 - 10:00	265	11	6	282	118	5	2	125	146	7	4	157
10:00 - 11:00	274	12	7	293	133	5	3	141	141	7	4	152
11:00 - 12:00	296	13	6	316	150	5	2	157	147	8	4	159
12:00 - 13:00	339	13	5	358	168	5	2	175	172	8	3	182
13:00 - 14:00	378	13	7	398	180	5	3	188	198	7	4	209
14:00 - 15:00	430	11	7	449	202	5	3	210	228	7	4	239
15:00 - 16:00	429	13	8	450	213	5	4	222	216	8	4	228
16:00 - 17:00	567	15	9	592	271	6	3	281	296	9	6	311
17:00 - 18:00	514	9	5	528	228	3	3	234	286	6	2	293
18:00 - 19:00	310	7	3	320	148	3	1	153	162	4	1	167
19:00 - 20:00	247	5	1	254	120	2	1	122	127	3	1	131
20:00 - 21:00	170	4	1	176	96	2	1	98	75	3	1	78
21:00 - 22:00	139	3	1	143	81	2	1	84	58	2	0	60
22:00 - 23:00	116	3	0	119	63	1	0	64	53	1	0	55
23:00 - 24:00	73	3	0	76	34	1	0	36	39	1	0	41
Etmaal (0-24u)	5650	175	90	5915	2812	74	39	2926	2837	101	51	2989
Dag (7-19u)	4580	142	78	4799	2212	59	34	2304	2368	83	44	2495
Avond (19-23u)	673	15	4	691	360	6	2	368	313	9	2	323
Nacht (23-7u)	397	18	9	424	241	10	3	254	156	8	6	170
Ochtendspits (7-9u)	778	24	14	816	401	11	7	419	376	13	7	397
Avondspits (16-18u)	1081	24	14	1119	499	9	6	515	581	15	8	605

GELUID
MEESTERS

BIJLAGE 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Verkeerslawaai 2030

Model eigenschap	
Omschrijving	Verkeerslawaai 2030
Verantwoordelijke	GeluidMeesters BV
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	Gebruiker op 10-12-2020
Laatst ingezien door	Gebruiker op 21-12-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.21
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Groepsreducties
Model: Verkeerslawaai 2030

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Semsstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Invoergegevens rekenmodel



Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
100	gebouwen	258268,71	558541,09	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
101	gebouwen	258299,55	558500,02	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
102	gebouwen	258279,37	558529,47	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
103	gebouwen	258265,62	558544,24	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
104	gebouwen	258287,23	558521,93	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
105	gebouwen	258322,93	558561,95	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
106	gebouwen	258337,10	558578,13	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
107	gebouwen	258336,26	558563,93	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
108	gebouwen	258270,69	558531,73	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
109	gebouwen	258324,88	558481,35	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
110	gebouwen	258435,55	558567,65	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
111	gebouwen	258464,22	558531,84	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
112	gebouwen	258484,73	558505,47	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
113	gebouwen	258413,09	558632,25	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
114	gebouwen	258455,81	558477,10	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
115	gebouwen	258464,66	558532,30	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
116	gebouwen	258480,31	558509,98	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
117	gebouwen	258403,89	558500,13	4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
118	gebouwen	258445,12	558560,29	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
119	gebouwen	258406,35	558590,10	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
120	gebouwen	258418,70	558581,56	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
121	gebouwen	258386,03	558610,45	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
122	gebouwen	258371,47	558538,18	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
123	gebouwen	258415,34	558500,15	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
124	gebouwen	258382,89	558515,11	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
125	gebouwen	258380,57	558529,51	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
126	gebouwen	258420,02	558495,23	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
127	gebouwen	258480,36	558501,08	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
128	gebouwen	258460,93	558526,30	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
129	gebouwen	258481,01	558479,36	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
130	gebouwen	258456,04	558462,68	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
131	gebouwen	258453,80	558468,88	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
132	gebouwen	258449,42	558556,03	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
133	gebouwen	258456,71	558522,25	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
134	gebouwen	258458,20	558547,34	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
135	gebouwen	258352,88	558548,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
136	gebouwen	258352,88	558548,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
137	gebouwen	258453,73	558551,77	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
138	gebouwen	258367,87	558541,81	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
139	gebouwen	258449,11	558519,67	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
140	gebouwen	258454,88	558504,70	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
141	gebouwen	258442,59	558531,34	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
142	gebouwen	258363,20	558560,28	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
143	gebouwen	258368,35	558565,79	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
144	gebouwen	258443,40	558526,49	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
145	gebouwen	258415,48	558622,77	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
146	gebouwen	258482,76	558486,42	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
147	gebouwen	258355,01	558574,06	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
148	gebouwen	258351,39	558577,73	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
149	gebouwen	258399,23	558551,88	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
150	gebouwen	258447,06	558502,72	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
151	gebouwen	258439,76	558563,49	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
152	gebouwen	258386,91	558588,27	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
153	gebouwen	258404,20	558592,45	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
154	gebouwen	258366,81	558549,72	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
155	gebouwen	258406,44	558485,75	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
156	gebouwen	258414,78	558476,64	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
157	gebouwen	258407,23	558467,11	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
158	gebouwen	258424,13	558526,06	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
159	gebouwen	258426,82	558556,09	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
160	gebouwen	258439,31	558544,76	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 8k	Zwevend
100	0,80	False
101	0,80	False
102	0,80	False
103	0,80	False
104	0,80	False
105	0,80	False
106	0,80	False
107	0,80	False
108	0,80	False
109	0,80	False
110	0,80	False
111	0,80	False
112	0,80	False
113	0,80	False
114	0,80	False
115	0,80	False
116	0,80	False
117	0,80	False
118	0,80	False
119	0,80	False
120	0,80	False
121	0,80	False
122	0,80	False
123	0,80	False
124	0,80	False
125	0,80	False
126	0,80	False
127	0,80	False
128	0,80	False
129	0,80	False
130	0,80	False
131	0,80	False
132	0,80	False
133	0,80	False
134	0,80	False
135	0,80	False
136	0,80	False
137	0,80	False
138	0,80	False
139	0,80	False
140	0,80	False
141	0,80	False
142	0,80	False
143	0,80	False
144	0,80	False
145	0,80	False
146	0,80	False
147	0,80	False
148	0,80	False
149	0,80	False
150	0,80	False
151	0,80	False
152	0,80	False
153	0,80	False
154	0,80	False
155	0,80	False
156	0,80	False
157	0,80	False
158	0,80	False
159	0,80	False
160	0,80	False

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
161	gebouwen	258428,78	558378,89	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
162	gebouwen	258438,57	558366,92	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
163	gebouwen	258467,10	558424,06	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
164	gebouwen	258451,94	558455,27	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
165	gebouwen	258445,77	558453,80	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
166	gebouwen	258455,17	558447,65	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
167	gebouwen	258412,74	558393,75	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
168	gebouwen	258357.85	558449,15	6.00	0.00	Relatief	0 dB	0,80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
169	gebouwen	258408,17	558398,46	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
170	gebouwen	258376,07	558426,52	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
171	gebouwen	258396,35	558414,04	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
172	gebouwen	258384,17	558423,41	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
173	gebouwen	258423,26	558386,48	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
174	gebouwen	258402,14	558407,57	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
175	gebouwen	258351,54	558455,66	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
176	gebouwen	258338,05	558470,81	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
177	gebouwen	258364,37	558430,78	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
178	gebouwen	258365,54	558445,20	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
179	gebouwen	258398,29	558498,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
180	gebouwen	258422,12	558469,16	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 8k	Zwevend
161	0,80	False
162	0,80	False
163	0,80	False
164	0,80	False
165	0,80	False
166	0,80	False
167	0,80	False
168	0.80	False
169	0,80	False
170	0,80	False
171	0,80	False
172	0,80	False
173	0,80	False
174	0,80	False
175	0,80	False
176	0,80	False
177	0,80	False
178	0,80	False
179	0,80	False
180	0,80	False

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
200	rijbaan lokale weg/open verharding/gebakken k	258521,79	558559,21	0,00
201	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258418,13	558458,06	0,00
202	voetpad/open verharding/tegels	258428,93	558550,03	0,00
203	voetpad/open verharding/tegels	258417,58	558606,35	0,00
204	voetpad/open verharding/tegels	258515,08	558497,55	0,00
205	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258440,36	558574,07	0,00
206	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258466,47	558398,78	0,00
207	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258433,89	558430,81	0,00
208	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258401,58	558464,33	0,00
209	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258431,65	558547,29	0,00
210	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258330,68	558536,42	0,00
211	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258342,59	558524,28	0,00
212	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258393,32	558472,72	0,00
213	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258422,43	558443,53	0,00
214	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258439,69	558425,99	0,00
215	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258407,80	558613,90	0,00
216	rijbaan lokale weg/open verharding/gebakken k	258400,79	558419,94	0,00
217	rijbaan lokale weg/open verharding/gebakken k	258442,43	558474,75	0,00
218	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258482,35	558593,18	0,00
219	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258519,66	558500,00	0,00
220	rijbaan lokale weg/open verharding/gebakken k	258371,21	558484,13	0,00
221	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258416,71	558579,58	0,00
222	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258430,64	558583,80	0,00
223	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258492,72	558529,43	0,00
224	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258397,07	558423,72	0,00
225	fietspad/gesloten verharding/asfalt	258528,90	558338,32	0,00
226	voetpad/open verharding/tegels	258431,65	558547,29	0,00
227	voetpad/open verharding/tegels	258372,69	558479,66	0,00
228	voetpad/open verharding/tegels	258396,87	558475,60	0,00
229	voetpad/open verharding/tegels	258423,81	558462,67	0,00
230	voetpad/open verharding/tegels	258440,36	558574,07	0,00
231	voetpad/open verharding/tegels	258453,80	558607,62	0,00
232	voetpad/open verharding/tegels	258327,69	558680,45	0,00
233	voetpad/open verharding/tegels	258461,43	558547,86	0,00
234	voetpad/open verharding/tegels	258469,78	558553,89	0,00
235	voetpad/open verharding/tegels	258393,59	558627,60	0,00
236	voetpad/open verharding/tegels	258414,21	558457,65	0,00
237	voetpad/open verharding/tegels	258609,18	558505,77	0,00
238	voetpad/open verharding/tegels	258551,15	558470,27	0,00
239	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258335,14	558531,86	0,00
240	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258322,13	558545,11	0,00
241	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258350,68	558516,05	0,00
242	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258419,29	558559,58	0,00
243	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258451,00	558489,60	0,00
244	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258448,30	558416,20	0,00
245	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258477,46	558517,69	0,00
246	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258425,47	558439,34	0,00
247	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258442,32	558474,34	0,00
248	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258386,17	558479,98	0,00
249	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258364,52	558501,97	0,00
250	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258354,79	558511,88	0,00
251	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258394,65	558626,41	0,00
252	parkeervlak/open verharding/betonstraatstenen	258410,70	558603,72	0,00
253	parkeervlak/gesloten verharding/asfalt	258310,24	558557,11	0,00
254	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258300,23	558567,34	0,00
255	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258456,18	558409,25	0,00
256	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258314,68	558552,65	0,00
257	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258351,40	558515,30	0,00
258	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258359,09	558507,48	0,00
259	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258368,56	558497,86	0,00
260	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258431,53	558434,28	0,00

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
261	inrit/open verharding/betonstraatstenen	258445,50	558420,10	0,00
262	rijbaan lokale weg/open verharding/gebakken k	258351,45	558469,96	0,00
263	rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa	258428,19	558544,04	0,00
264	rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt	258267,89	558597,03	0,00
265	voetpad/open verharding/tegels	258525,52	558571,66	0,00
266	voetpad/open verharding/tegels	258456,48	558357,48	0,00
267	rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt	258671,22	558201,88	0,00
268	voetpad/open verharding/tegels	258459,10	558647,01	0,00
269	voetpad/open verharding/tegels	258470,12	558589,64	0,00
270	voetpad/open verharding/tegels	258428,59	558443,21	0,00
271	fietspad/gesloten verharding/asfalt	258275,87	558595,28	0,00
272	waterloop/kanaal	257976,33	558855,50	0,00
273	terreinverharding	258396,15	558542,56	0,50

Invoergegevens rekenmodel



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Semsstraat 26 - Verkeerslawaai 2030] , Geomilieu V5.21

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))
A	Semsstraat	258266,40	558594,70	0,00	Relatief	Verdeling	False	0,75	W0	50	50	50	50

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
A	50	50	50	50	50	6599,00	6,76	2,92	0,90	95,43	97,39	93,63	2,95	2,17

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Groep
A	4,25	1,62	0,57	2,12	Semsstraat

Invoergegevens rekenmodel



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Semsstraat 26 - Verkeerslawaai 2030] , Geomilieu V5.21

Model: Verkeerslawaai 2030
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
01	(voor)gevellijn	258382,58	558503,77	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
02	(voor)gevellijn	258386,07	558500,28	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja

GELUID
MEESTERS

BIJLAGE 3

Rapport: Resultatentabel
Model: Verkeerslawaai 2030
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Semsstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	(voor)gevellijn	258382,58	558503,77	1,50	54,9	51,0	46,4	55,7
01_B	(voor)gevellijn	258382,58	558503,77	4,50	55,5	51,6	47,0	56,2
02_A	(voor)gevellijn	258386,07	558500,28	1,50	54,8	50,9	46,3	55,5
02_B	(voor)gevellijn	258386,07	558500,28	4,50	55,4	51,4	46,8	56,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Verkeerslawaai 2030
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Semsstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	(voor)gevellijn	258382,58	558503,77	1,50	59,9	56,0	51,4	60,7
01_B	(voor)gevellijn	258382,58	558503,77	4,50	60,5	56,6	52,0	61,2
02_A	(voor)gevellijn	258386,07	558500,28	1,50	59,8	55,9	51,3	60,5
02_B	(voor)gevellijn	258386,07	558500,28	4,50	60,4	56,4	51,8	61,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 – Mail waterschap geen waterschapbelang

DOCUMENT UITGANGSPUNTENNOTITIE
Afzender Secretariaat
Ontvanger [redacted]
Kopie [redacted]
Datum 2020-07-27 10:31
Contactfoto
Bijlagen

Z26315-20-62418.pdf(~444 KB)
Opties

Berichtinhoud

DIGITALE WATERTOETS

Semsstraat 26 Stadskanaal bouw woning

Hierbij de beoordeling van het ingediende plan als 'geen belang waterschap' n.a.v. uw aanmelding van een RO-plan via de Digitale Watertoets.

Voor de verdere planvoorbereiding en -uitwerking kunt u van dit document gebruik maken.

De verdere stappen in de procedure, m.b.t. "De Watertoets", nemen wij voor kennisgeving aan.

Met vr. gr.

[redacted]
beleidsmedewerker Planvorming

watersysteem Veenkoloniën & Westerwolde

Projectgegevens

Project	: Bestemmingsplan Stadskanaal Noord, Semsstraat 26
Projectnummer	: RB 30.167
IMRO	: NL.IMRO.0037.BP2004-vs01
Versie	: 01
Datum	: 25 april 2022

RooBeek Advies
Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 7

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 8
Artikel 3 Tuin 8
Artikel 4 Wonen 10

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 13
Artikel 5 Algemene bouwregels 13
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 15

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 16
Artikel 8 Overgangsrecht 16
Artikel 9 Slotregel 17

HOOFDSTUK 5 BIJLAGEN VAN DE REGELS 18
Bijlage 1 van de regels - beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis 18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan “Stadskanaal Noord, Semsstraat 26” met identificatienummer NL.IMRO.0037.BP2004-vs01 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.7 bed en breakfast
een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

1.8 begane grond:
de bouwlaag of verdiepingsvloer van een gebouw ter hoogte van het peil;

1.9 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale bruto vloeroppervlakte 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;

1.10 beroeps - en bedrijfsmatige activiteiten aan huis:
beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, zoals aangegeven in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan;

1.11 bestaande:
a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.12 Bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

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

1.19 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.21 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 daknok
het hoogste punt van een schuin dak;

1.24 dakvoet
het laagste punt van een schuin dak;

1.25 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;e-commerce, zonder dat sprake is van een showroom en toonbankfunctie, daaronder niet begrepen;

1.26 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetverkeer, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.27 e-commerce
het doen van zakelijke transacties waarbij de interactie tussen de partijen elektronisch plaatsvindt en de daarbij behorende opslag en verzendfaciliteiten;

1.28 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.29 erf:
het binnen de woonbestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het perceel;

1.30 erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

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

1.32 hoofdgebouw:
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 huishouden
de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van verwanten of andere personen en met een gezin gelijk te stellen samenlevingsvormen;

1.34 kampeermiddel:
een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter;

1.35 kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.36 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;

1.37 mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.38 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 voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.39 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;

1.40 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen bijbehorend bouwwerk zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.41 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.42 peil:
de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven. Daarbij wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkte terrein het hoogst is;

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

1.44 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;

1.45 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 is gericht;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.47 woning:
een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 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 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, alsmede het plaatsen van een nieuwe muur om een bestaande gevel en het verlengde daarvan, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voortuinen en zijtuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. erkers;

met ondergeschikt:

c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen, uit- en inritten;
f. nutsvoorzieningen;
g. sport- en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

a. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin mag bedragen, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
    2. de breedte van een erker ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
b. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker ten hoogste 1 m mag bedragen, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker is gebouwd;
    2. de breedte van een erker ten hoogste twee derde van de breedte van de zijgevel mag bedragen, tenzij het een hoekgevel betreft, in welk geval de lengte ten hoogste 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, mag bedragen;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 2 m dient te bedragen;
    4. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
d. reclame-uitingen ten behoeve van op het bouwperceel aanwezige functies waarbij deze maximaal 1 m. hoog mogen zijn en een verticaal oppervlak hebben van maximaal 0.5 m2.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
f. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan bedoeld in lid 3.2.2 onder d.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
    1. bed en breakfast, voor maximaal 4 personen;
    2. mantelzorg;
    3. beroeps - en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zoals genoemd in Bijlage 1;
b. bijbehorende bouwwerken;

met ondergeschikt:

c. tuinen en erven;
d. verhardingen en paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. sport- en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde en op de verbeelding als zodanig aangeduide ‘gevellijn’;
c. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 1;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
e. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
f. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.
g. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.
c. voor zover gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende regels:
    1. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en;
    2. het bouwwerk is voorzien van een schuin dak, waarvan de dakvoet aan de zijde van de zijdelingse bouwperceelsgrens niet hoger is dan 3 m;
    3. het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de woonsituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
b. lid 4.2.2 sub f en toestaan dat een hogere goothoogte wordt toegestaan ten behoeve van verspringingen in de gevel (krimpen) en variaties in de gootlijn over maximaal 25 % van de lengte van de gevel, waarbij:
    1. de maximale toe te stane afwijking van de goothoogte wordt bepaald door de afstand van het gebouw tot aan de bouwperceelsgrens gedeeld door drie.
    2. de maximale afwijking bedraagt nooit meer dan 1,5 m.
c. lid 4.2.2 sub g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. lid 4.2.3 sub c en toestaan dat de bouwhoogte meer bedraagt dan 6 m;
e. lid 4.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m;

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
    1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 30% van de oppervlakte van de op het perceel aanwezige bebouwing of meer dan 90 m2 bedraagt, met dien verstande dat delen van hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet worden gebruikt voor het wonen ook mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
    2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval een van de bewoners van de woning;
    3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
    4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
    5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m2;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel betreft bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen dat beroep of die activiteit vervaardigd worden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
g. gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
i. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
j. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 aanvullende welstandscriteria

De door de verbeelding en regels 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 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 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijking bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
    1. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 25 m2 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m bedraagt;
    3. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
    4. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
    5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
f. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare voorzieningen worden gebouwd in de openbare ruimte, zoals kiosken, paviljoens en daarmee vergelijkbare bouwwerken voor culturele manifestaties, openbare dienstverlening, detailhandel of horeca, mits:
    1. de bouwwerken qua functie, aard en omvang passend zijn in de omgeving;
    2. uitsluitend dienen ter ondersteuning van de functie van de openbare ruimte.

7.2 Afwijking gebruiksregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit plan opgenomen gebruiksregels indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan "Stadskanaal Noord, Semsstraat 26", van de gemeente Stadskanaal.

Hoofdstuk 5 Bijlagen van de regels

Bijlage 1 van de regels - beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 1 van de regels – Beroeps en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Onder de **beroepsmatige activiteit aan huis** worden in ieder geval begrepen een:

1. architect
2. advocaat
3. acupuncturist
4. logopedist
5. belastingadviseur
6. fysiotherapeut
7. grafisch ontwerper
8. makelaar
9. hypotheekadviseur
10. juridisch adviseur
11. psycholoog
12. notaris
13. verloskundigenpraktijk
14. dierenarts(kleine huisdieren)
15. zakelijke dienstverlening

Onder **bedrijfsmatige activiteit aan huis** worden in ieder geval begrepen een:

1. fotograaf
2. autorijschool (geen theorie)
3. bloemschikker
4. decorateur
5. fietsenreparateur (geen handel)
6. goud- en zilversmid
7. hoedenmaker
8. hondentrimmer
9. pottenbakker
10. beeldhouwer
11. kunstschilder
12. instrumentenmaker
13. kaarsenmaker
14. prothesemaker
15. lijstenmaker
16. loodgieter
17. tv/radio reparateur
18. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
19. schoonheidsspecialist
20. kapster
21. nagelstudio
22. traiteur
23. muziekinstrumentenmaker
24. zadelmaker
25. glazenwasser
26. koeriersdienst
27. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, horloges etc.)