bestemmingsplan

Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10

Stadskanaal

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	27-05-2024
IMRO IDN	NL.IMRO.0037.BP2302-vs01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20211254
AUTEUR	
STATUS	vastgesteld

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	7
1.4	De bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Huidige situatie en ontwikkelingen**	**10**
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.2	Beschrijving initiatief	11
2.3	Beeldkwaliteitsplan	15
2.4	Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**18**
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	**Planologische randvoorwaarden**	**27**
4.1	Milieuzonering	27
4.2	Geluid (Wet geluidhinder)	28
4.3	Ecologie	30
4.4	Water	33
4.5	Bodem	34
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Archeologie	36
4.8	Cultuurhistorie	37
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Kabels en leidingen	39
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
Hoofdstuk 5	**Toelichting op de planregels**	**41**
5.1	Algemeen	41
5.2	Beschrijving juridische regeling	41

Hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid** **42**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

Bijlagen toelichting **47**

Bijlage 1 **Geluidsonderzoek inrichtingslawaai** **49**

Bijlage 2 **Geluidsonderzoek wegverkeerslawaai** **145**

Bijlage 3 **Stikstofmemo** **155**

Bijlage 4 **AERIUS berekening** **161**

Bijlage 5 **Ecologische quickscan** **169**

Bijlage 6 **Digitale watertoets** **193**

Bijlage 7 **Verslag eerste bijeenkomst buurtparticipatie** **199**

Bijlage 8 **Verslag tweede bijeenkomst buurtparticipatie** **203**

Bijlage 9 **Nota zienswijzen** **205**

Regels **237**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **238**
Artikel 1 Begrippen 238
Artikel 2 Wijze van meten 241

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **242**
Artikel 3 Wonen - Gestapeld 242

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **244**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 244
Artikel 5 Algemene bouwregels 245
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 246
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 247
Artikel 8 Overige regels 248

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **249**
Artikel 9 Overgangsrecht 249
Artikel 10 Slotregel 250

Bijlagen regels **253**

Bijlage 1 **Beeldkwaliteitsplan** **255**

Verbeelding **271**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

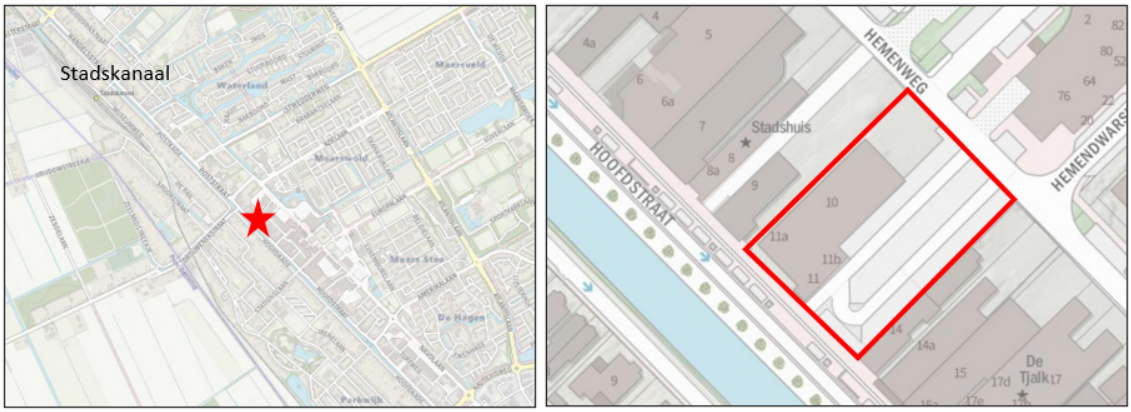
1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdstraat 10 te Stadskanaal in de gelijknamige gemeente bevindt zich een perceel waar voorheen een supermarkt met bovenwoningen was gevestigd. De initiatiefnemer gaat in augustus 2022 de aanwezige bebouwing slopen om ruimte te maken voor een nieuwe ontwikkeling, namelijk de bouw van een appartementencomplex met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. De ontwikkeling bestaat in totaal uit 22 appartementen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Correctieve en Partiële Herziening Stadskanaal Kern'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Er zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Hoofdstraat en Hemenweg. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Stadskanaal. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

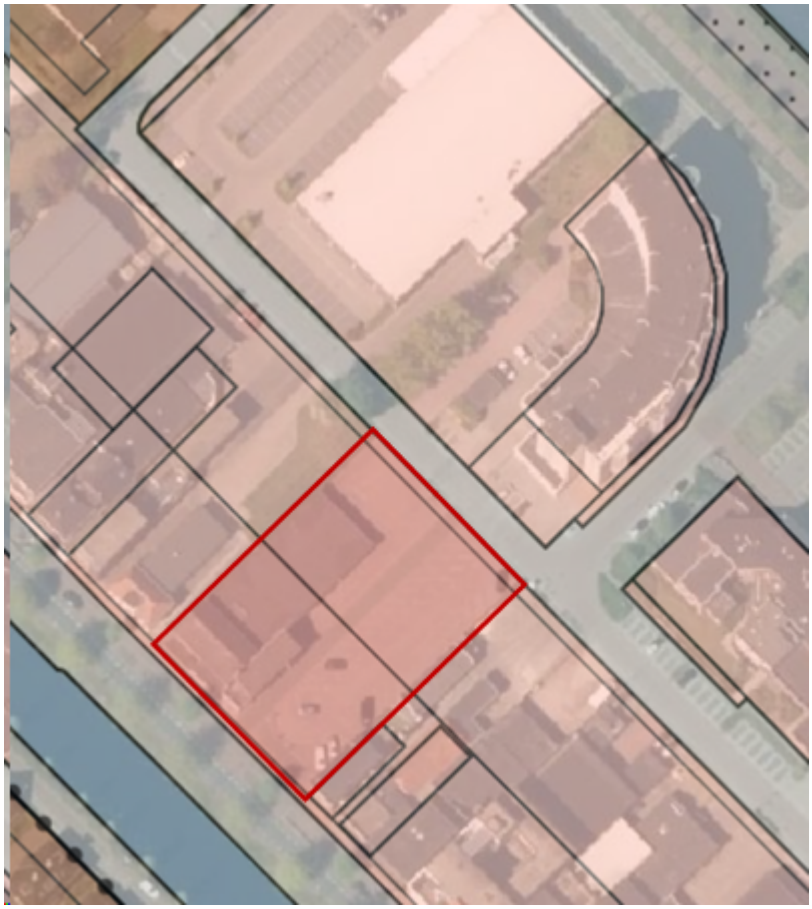


Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (pdok.viewer)

1.3 Planologische regeling

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Correctieve en Partiële Herziening Stadskanaal Kern' welke op 3 oktober 2008 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan met daarop in het rood het plangebied weergegeven (Bron: Ruimtelijke plannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Correctieve en Partiële Herziening Stadskanaal Kern' heeft het plangebied de bestemming 'Centrumdoeleinden 1' met daarbij een bouwvlak en lettertekenaanduiding c1/C1.

Bestemming 'Centrumdoeleinden 1'

De gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden 1' zijn bedoeld voor gebouwen voor o.a. detailhandel, bedrijven van categorie 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en bestaande woningen. Met daaraan ondergeschikt wegen, straten en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en speel- en nutsvoorzieningen. Hierbij dienen gebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

1.3.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden 1' niet toegestaan om een appartementengebouw te bouwen.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10' met identificatienummer NL.IMRO.0037.BP2302-vs01 bestaat, naast deze toelichting, uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- planregels.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende plan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting is niet juridisch bindend, maar is niettemin een belangrijk document bij het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De juridisch-planologische regeling van dit bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken nader toegelicht en gemotiveerd. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plangebied en komt het plan aan de orde. Daarna volgt in hoofdstuk 3een uiteenzetting van het relevante beleid. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de voor het plangebied relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld en onderbouwd. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 6 wordt tot slot de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Stadskanaal. In het verleden werd het gebouw gebruikt als supermarkt. Boven de voormalige supermarkt zijn twee appartementen aanwezig. Tevens is er een parkeerterrein aanwezig. Recent is de bestaande bebouwing in het plangebied verwijderd. In afbeelding 2.1 zijn verschillende aanzichten op het plangebied weergegeven met daarop de oude bebouwing aanwezig. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Voorzijde Hoofdstraat 10



Achterzijde Hoofdstraat 10

Afbeelding 2.1 Aanzichten op het plangebied vanaf de Hoofdstraat en de Hemeweg (bron: Google Street View)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto met daarop in het rood het plangebied weergegeven (bron: Pdok)

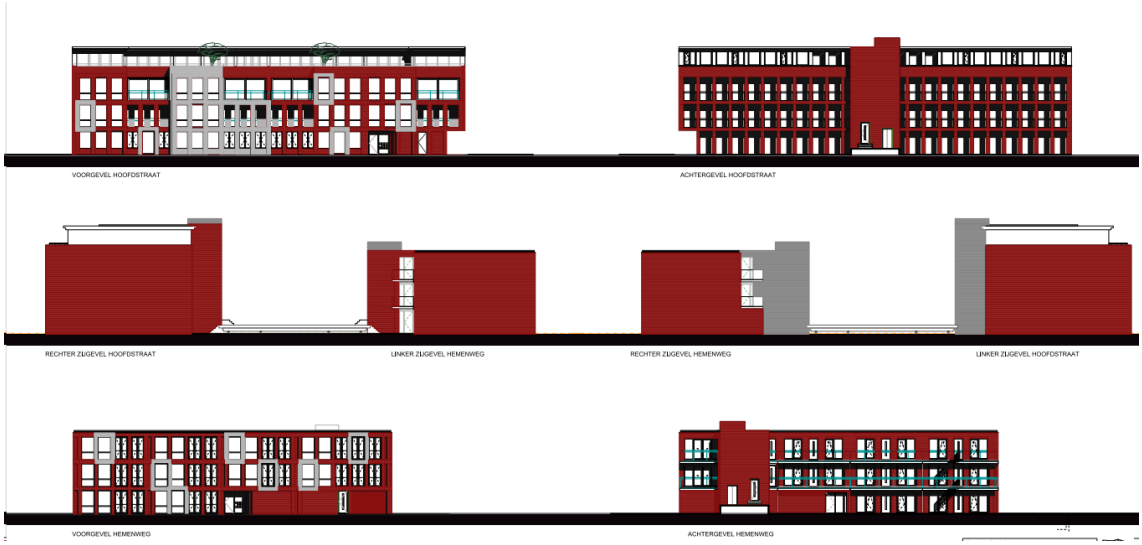
2.2 Beschrijving initiatief

Het voornemen is om het plangebied te herontwikkelen tot twee appartementengebouwen met daarbij de benodigde parkeervoorziening. De ontwikkeling bestaat uit 22 appartementen. Het appartementengebouw zal bestaan uit drie en vier bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Onder het pand, aan de kant van de Hemenweg, worden 28 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerkelder is alleen toegankelijk voor bewoners van het gebouw. Aan de kant van de Hemenweg worden 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Daarnaast worden op de begane grond ook een verloskundigenpraktijk van maximaal 250 m^2, een patio en de bergingen gerealiseerd. Voorts wordt een doorgang gemaakt die geschikt is voor voetgangers. Dit om belemmering van de doorstroming te voorkomen.

In afbeelding 2.3 is de terreininrichting van de toekomstige situatie weergegeven. In afbeelding 2.4 is een tekening van de toekomstige situatie weergegeven. In afbeelding 2.5 is een bovenaanzicht van de toekomstige appartementengebouwen opgenomen. In afbeelding 2.6 is een zijaanzicht van de toekomstige appartementengebouwen opgenomen.



Afbeelding 2.3 Indeling nieuwe terrein (Bron: VDZ Architecten)



Afbeelding 2.4 Tekening nieuwe terrein (bron: VDZ Architecten)





Afbeelding 2.5 Bovenaanzicht nieuwe appartementengebouwen (Bron: VDZ Architecten)





Afbeelding 2.6 Zijaanzicht nieuwe appartementengebouwen (Bron: VDZ Architecten)

Op deze locatie in het centrum van Stadskanaal kan er vanuit worden gegaan dat er altijd sprake is van een een bepaalde mate van lichtuitstoot door de daar aanwezige functies. De toevoeging van appartementen met enkele commerciële functies doet daar geen afbreuk aan. Daarnaast wordt in dit geval een supermarkt, inclusief de mogelijkheid van lichtreclame vervangen door een appartementencomplex. De lichtuitstoot veranderd hierdoor.

2.3 Beeldkwaliteitsplan

Voor het plan is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan wordt de beoogde beeldkwaliteit gemotiveerd waar de ontwikkeling aan moet voldoen. Hiervoor zijn in het beeldkwaliteitsplan criteria opgenomen waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen. Bij de uitwerking van de plannen moet hier rekening mee worden gehouden. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1 van de regels. Het beeldkwaliteitsplan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.
In dit geval is voor wat betreft de gemeente Stadskanaal uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied in de schil van het centrum van Stadskanaal kan het gebied worden aangemerkt als 'schil centrum'. Qua functie dient aangesloten te worden bij wonen. Conform de huidige plannen is onderscheid gemaakt in 3 dure koopappartementen, 11 middeldure koopappartementen en 8 midden/goedkope huurappartementen.
Voor dure koopappartementen geldt een parkeernorm van gemiddeld 1,9 en een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,3 per appartement. De middeldure koopappartementen geldt een parkeernorm van gemiddeld 1,7 en een verkeersgeneratie van 5,9 per appartement. De midden/goedkope huurappartementen geldt een parkeernorm van 1,2 en een verkeersgeneratie van 4,1 per appartement.
In de bestaande situatie is een supermarkt van circa 600 m^2 bvo en twee appartementen mogelijk. Gezien de kleinschaligheid is in het voorliggend geval uitgegaan van een buurtsupermarkt waarvoor een verkeersgeneratie van gemiddeld 58,5 per 100 m^2 bvo geldt. De twee appartementen is uitgegaan van gemiddeld 4,1 verkeersbewegingen. Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende twee paragrafen op de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte ingegaan.

2.4.2 Verkeersgeneratie

In de nieuwe situatie komt de functie supermarkt en de twee appartementen met de daarbij behorende verkeersgeneratie te vervallen. Hierdoor is sprake van een forse vermindering van de verkeersgeneratie met tenminste 362 bewegingen.
In de nieuwe situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 160 verkeersbewegingen. Hiermee is dan ook sprake van een forse afname van (362-141=) 202 verkeersbewegingen ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmeringen oplevert als gevolg van voorliggend voornemen.

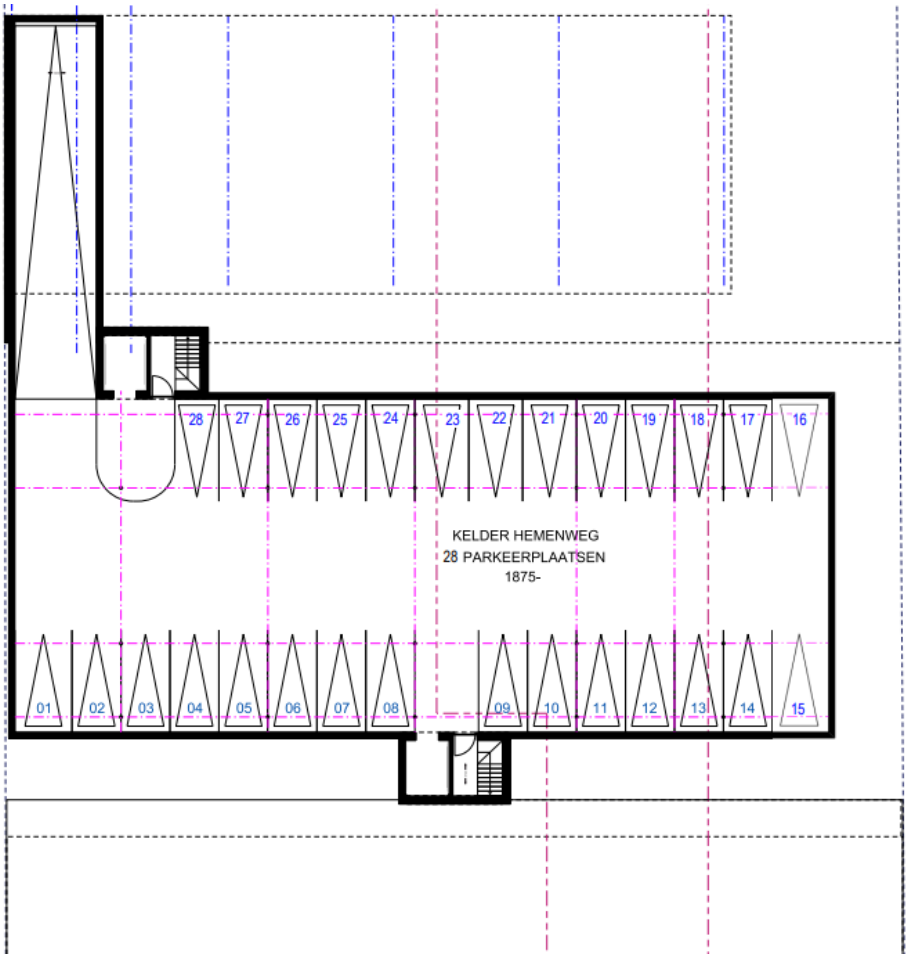
2.4.3 Parkeerbehoefte

Gemeente Stadskanaal sluit aan bij de parkeernormen gesteld door CROW voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Met de voorgenomen ontwikkeling is dan ook sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 39 parkeerplaatsen:

- 3 dure koopappartementen met een kencijfer van 1,9: 5,7 parkeerplaatsen;
- 11 middeldure appartementen met een kencijfer van 1,7: 18,7 parkeerplaatsen;
- 8 midden/goedkope appartementen met een kencijfer van 1,2: 9,6 parkeerplaatsen;

- een verloskundigenpraktijk met 2 behandelkamers (op basis van 250 m²) met een kencijfer van 2,05: 4,1 parkeerplaatsen.

In de voorliggende situatie worden 28 parkeerplaatsen gerealiseerd onder het gebouw (zie afbeelding 2.7). Daarnaast worden aan de kant van de Hemenweg nog 13 parkeerplaatsen gerealiseerd in het openbaar gebied. Hiermee wordt met de ontwikkeling in totaal 41 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Afbeelding 2.7: parkeerplaatsen in gebouw (Bron: VDZ Architecten)

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat met de nieuwe ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het plangebied zijn hier ruim voldoende mogelijkheden voor.

2.4.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.
Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Groningen is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
   Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Groningen onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande

samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie
Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Bij de zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking dient voor een stedelijke ontwikkeling de behoefte te worden beschreven. Voor locaties buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom niet binnenstedelijk in de behoefte wordt voorzien. In onderstaande paragraaf is de verantwoording aan de Ladder duurzame verstedelijking opgenomen. In deze toelichting van dit bestemmingsplan wordt verder gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Een voorgenomen stedelijke ontwikkeling moet aan deze Ladder worden getoetst. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte aan de betreffende functies worden beschreven. Voor een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bovendien worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.
De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het mogelijk maken van 12 of meer woningen en meer dan 500 m^2 bvo voorzieningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan is vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.
De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen de huidige bestemming zijn alleen bestaande woningen mogelijk. In dit geval worden 22 appartementen toegevoegd. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is hierna de behoefte beschreven.
De behoefte aan 3 dure koopappartementen, 11 middeldure koopappartementen en 8 midden/goedkope huurappartementen blijkt uit diverse rapporten en onderzoeken die hierna worden behandeld.

Prestatiekader RWLP Regio Oost-Groningen 2018-2023
In de Oost-Groninger gemeenten gelden afspraken op het gebied van wonen en leefbaarheid. Die zijn vastgelegd in het prestatiekader Oost-Groningen. Hierin is afgesproken dat toevoeging aan de voorraad plaats vindt op plekken waar dit van meerwaarde is voor de omgeving: structuurversterking. Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden is beperkt, dus die toevoeging moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern. Daarnaast kunnen onaantrekkelijk ogende plekken, zoals potentiële 'rotte kiezen' of leegstaande panden, worden opgeknapt. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen.

De prognose uit 2017 ging uit van een krimpscenario, waarin het aantal huishoudens in Stadskanaal na 2022 zou afnemen. Kwalitatief is vooral behoefte aan nultredenwoningen, gelet op de vergrijzing en de toename aan eenpersoonshuishoudens. Ook is de (indicatieve) regionale PMC-strategie (PMC = Product-Marktcombinatie) per woonmilieu bepaald. Stadskanaal is in het regionaal prestatiekader aangemerkt als stedelijke kern. Hier is het toevoegen van appartementen kansrijk.

Oordeel	PMC	Plekken	Bestaande voorraad	Nieuwbouw
	Goedkope grondgebonden koop (voornamelijk hoek- en tussenwoningen)	Met name in verouderde en eenzijdige stadsbuurten is deze PMC kwetsbaar	Reductie	Niets toevoegen
	Goedkope grondgebonden huur (voornamelijk hoek- en tussenwoningen)	Met name in verouderde en eenzijdige stadsbuurten is deze PMC kwetsbaar	Instandhouden Reductie	Zeer beperkt tot Niets Toevoegen
	Goedkope huur appartementen/nultrede	In en rondom centra van stedelijke kernen.	Instandhouden	Zeer beperkt tot Niets Toevoegen
	Middeldure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap)	Groenstedelijke buurten rondom centra Rotte kiezen en beeldbepalende leegstand	Instandhouden	Toevoegen
	Dure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap)	Groenstedelijke buurten rondom centra Rotte kiezen en beeldbepalende leegstand	Instandhouden	Toevoegen
	Koop appartementen/nultrede diverse prijsklassen	Stedelijke buurten met voorzieningen Rotte kiezen en beeldbepalende leegstand	Instandhouden	Toevoegen
	Middeldure huur appartementen/nultrede	Stedelijke buurten met voorzieningen Rotte kiezen en beeldbepalende leegstand	Instandhouden	Toevoegen
	Dure huur appartementen/nultrede	Stedelijke buurten met voorzieningen Rotte kiezen en beeldbepalende leegstand	Instandhouden	Toevoegen

Afbeelding 3.1 PMC kern Stadskanaal

Woonvisie 2020-2025

In de woonvisie staat onder meer dat het aantal huishoudens zal dalen en dat de bevolking zal vergrijzen. De gemeente wil daarop inspelen door zeer minimaal te bouwen. In Mussel, Onstwedde en Alteveer mogen per dorp maximaal vijf nieuwe huizen worden gebouwd. In de buitengebieden mogen alleen nog plannen ontwikkeld worden wanneer die bijvoorbeeld voor zorgen dat monumentale panden behouden blijven. Alleen rondom het centrum van Stadskanaal is ruimte voor grootschaliger nieuwbouw. Dat moeten vooral woningen worden voor ouderen.

De toekomstplannen richten zich vooral op die groep. Er wordt onder meer ruimte gecreëerd voor mantelzorgwoningen, langer thuiswonen en woningen levensloopbestendig maken.

PMC's	Oordeel	Plek	Bestaande voorraad	Nieuwbouw
Goedkope grondgebonden koop (voornamelijk hoek- en tussenwoningen)	Reduceren	Met name in verouderde en eenzijdige stadsbuurten	Reduceren	Niets toevoegen
Middeldure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap)	(Beperkte) Groei	Met name in groenstedelijke buurten nabij centrum	Instandhouden	Toevoegen
Dure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap)	(Beperkte) Groei	Met name in groenstedelijke buurten nabij centrum	Instandhouden	Toevoegen
Koop appartementen/nultrede diverse prijsklassen	(Beperkte) Groei	Alleen in stedelijke buurten nabij voorzieningen	Instandhouden	Toevoegen
Goedkope grondgebonden huur (voornamelijk hoek- en tussenwoningen)	Reduceren	Met name in verouderde en eenzijdige stadsbuurten. Veelal voormalige sociale huurbuurten.	Reduceren	Niets toevoegen
Goedkope huur appartementen/nultrede	Behoud	Met name in en rondom centra van stedelijke kernen	Instandhouden	Zeer beperkt tot niets toevoegen
Middeldure huur appartementen/nultrede	(Beperkte) Groei	Alleen in stedelijke buurten nabij voorzieningen	Instandhouden	Toevoegen
Dure huur appartementen/nultrede	(Beperkte) Groei	Alleen in stedelijke	Instandhouden	Toevoegen
		buurten nabij voorzieningen		

Afbeelding 3.2 Gemeentelijke uitwerking PMC kern Stadskanaal

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat er nog ruimte is voor beperkte groei van:

- Middeldure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap);
- Dure grondgebonden koop (voornamelijk vrijstaand en 2^1-kap);
- Koop appartementen/nultrede diverse prijsklassen;

- Middeldure huur appartementen nultrede;
- Dure huur appartementen nultrede.

Er is voornamelijk in de kern Stadskanaal beperkt ruimte voor toevoegingen. Voor een (groot) deel wordt hier al in voorzien door nog bestaande bouwplannen. Daarnaast is er ook vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit behoefte aan invulling van leegstaande of vrijkomende locaties. Deze locaties worden structuurversterkende locaties genoemd.

Wonen in Oost-Groningen steeds populairder

De gemeente merkt dat steeds meer mensen in Stadskanaal willen wonen. Dit komt omdat de huizen in steden voor velen onbetaalbaar zijn geworden. Dit blijkt ook uit actuele marktgegevens.

Op Funda staan per 18 november (2021) 73 woningen te koop, waarvan slechts 10 appartementen. In Stadskanaal 44 woningen, waarvan 7 appartementen. Er worden op Funda geen huurwoningen aangeboden.

Uit transactiecijfers van NVM-Regio Noordoost Groningen 3^{e} kwartaal 2021 blijkt dat de transactieprijzen oplopen en de verkooptijd is afgenomen. Dit duidt op een krappe woningmarkt. Wonen in deze regio is nog relatief betaalbaar met een gemiddelde transactieprijs van 266.000 euro, maar de prijzen zijn het afgelopen jaar met 21,5 % opgelopen. De gemiddelde verkooptijd is teruggelopen naar slechts 26 dagen.

De krapte-indicator voor appartementen staat op 1,8 en gemiddeld 2,1. De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. De vierkantemeterprijzen voor appartementen zijn het afgelopen jaar maar liefst 46,7% gestegen en gemiddeld 25,9%. Dit duidt op een tekort aan appartementen.

Verder is in 2019 besloten tot het doortrekken van het spoor tussen Veendam en Stadskanaal. Met de realisatie van de spoorlijn verbetert de bereikbaarheid van Stadskanaal richting de stad Groningen en tussenliggende locaties en vice versa. De verwachting is dat de realisatie van het spoor een positieve invloed heeft op de woningmarkt in Stadskanaal.

Omdat de druk op de woningmarkt is toegenomen heeft de gemeenteraad besloten dat er 400 nieuwe plekken worden aangewezen waar gebouwd mag worden. De regeling om een winkelbestemming om te zetten naar een woonbestemming is verbreed. Er kunnen nu ook panden met een horecabestemming worden omgezet. Deze regeling kan inmiddels ingezet worden in alle dorpen en kernen in de gemeente Stadskanaal, waardoor en nu meer mogelijkheden zijn om extra woningen te realiseren.

Conclusie

Uit de prognose van 2017 wordt op termijn een lichte krimp verwacht van het aantal huishoudens. Gelet op de huidige druk op de woningmarkt en de verwachte gunstige invloed van het doortrekken van het spoor, zijn meer woningen nodig. Het ligt gelet op de vergrijzing voor de hand om appartementen te bouwen in stedelijke buurten, nabij voorzieningen. Dit blijkt ook uit de PMC voor Stadskanaal, waarin appartementen in de middenhuur, dure huur en koopappartementen als kansrijke segmenten worden gezien. Met het transformeren van een vrijgekomen detailhandelslocatie in Stadskanaal naar nultredenwoningen wordt invulling gegeven aan de behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2022

Op 25 mei 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 2022 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze is in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) gekomen. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale belangen.

Ruimte
- Ruimtelijke kwaliteit
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Ruimte voor duurzame energie
- Vitale landbouw

Natuur en landschap
- Beschermen landschap en cultureel erfgoed
- Vergroten biodiversiteit

Water
- Waterveiligheid
- Schoon en voldoende water

Mobiliteit
- Bereikbaarheid

Milieu
- Tegengaan milieuhinder
- Gebruik van de ondergrond

Voor de ontwikkeling is het thema 'ruimte' met de daarbij behorende belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat ' van belang.

Ruimtelijke kwaliteit
De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. Dit projectgebied ligt in het stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals woningen, aan toegevoegd worden. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Er worden vanuit het provinciale beleid dan ook geen aanvullende eisen gesteld.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat
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. De provincie geeft aan dat inbreidingslocaties geschikte locaties zijn voor woningbouw. De provincie heeft hierin zelf een faciliterende rol.

3.2.2 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen om de doelstellingen uit de hierboven reeds genoemde Omgevingsvisie te realiseren. Met deze regels wil de provincie vooraf duidelijkheid scheppen over de provinciale belangen waarmee de gemeente bij het opstellen van een ruimtelijk plan rekening moet houden. In de Omgevingsverordening zijn hoofdstukken opgenomen over onder andere milieu, water en ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de projectlocatie zijn de volgende aspecten met bijbehorende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang:

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 nadere regels 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 van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente; of*
   b. *de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.*

Conclusie

Het voorgenomen project voorziet in een nieuw appartementengebouw op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.1.3 is in gegaan op de behoefte van de nieuwe woningen en de regionale en lokale woonvisie. Gelet hierop wordt met de voorgenomen ontwikkeling dan ook aangesloten op het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2025

Onder de naam 'De hoofdstad van de Veenkoloniën, pionieren in de proeftuin' heeft Stadskanaal in 2009 de Toekomstvisie voor de periode tot 2025 vastgesteld. Deze Toekomstvisie 2025 betreft een actualisering van de eerdere Toekomstvisie 2000.

De Toekomstvisie 2025 bevat wensbeelden, ambities en doelen, op basis van kansen die trends en ontwikkelingen bieden. Stadskanaal is als 'de metropool van de Veenkoloniën' de onbetwiste centrumplaats van dit gebied met een compleet pakket aan voorzieningen. En ook de proeftuin voor pioniers. Als strategie - de manier waarop de doelen werkelijkheid worden - kiest de gemeente voor een regierol waar initiatieven niet vanzelf tot stand komen. De gemeente wil een doe-mentaliteit, gericht op projecten en initiatieven met een meerwaarde voor allen. Zo worden combinaties gecreëerd van identiteit, sterke punten en mogelijkheden.

Stadskanaal stelt verschillende doelen qua ontwikkeling van economie, werken en leren. Dit betreft onder meer het stimuleren van (startend) ondernemerschap in de hele gemeente en het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid.

3.3.2 Stadskanaal Koersvast

In 2017 heeft de gemeente dit koersdocument opgesteld onder de noemer 'Nait soezen, moar doun'. In dit document wordt gesproken over een gemeente waar het goed wonen en leven is en waar behoefte is aan kwalitatief goede voorzieningen. Voor wat betreft Stadskanaal wordt aangegeven dat verpaupering van het centrum tegengegaan dient te worden. Voorliggend plan voorziet in het "opruimen" van een leegstaand vastgoed.

3.3.3 Woonvisie Stadskanaal 2020-2025

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. Door de veranderde woningmarkt is besloten om vroegtijdig de woonvisie te vernieuwen.

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”.

Uit onderzoek blijkt dat de verwachting is dat de gemeente Stadskanaal tussen 2017 en 2027 met 195 huishoudens gaat krimpen. De bevolkingsontwikkeling, samen met andere indiciatoren en ontwikkelingen op de woningmarkt, gaan we nauwlettend monitoren via de woningmarktmonitor.

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.
Het initiatief gaat uit van het bouwen van 22 appartementen in/ aan de rand van het centrum van Stadskanaal. Dit betreft zowel koop- als huurwoningen waarmee voorzien wordt in de beperkte groei in de middeldure huur appartementen en in de diverse prijsklasse voor de koopappartementen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ambities vanuit de woonvisie van de gemeente.

3.3.4 Welstand

Het plangebied ligt in het door de welstand aangewezen gebied 'Centrum Stadskanaal'. In het Centrum van Stadskanaal is een grote mate van vrijheid in bouwstijl toegestaan, mits voldaan wordt aan de overige welstandscriteria en het ontwerp voldoende kwaliteit heeft. Voor het planvoornemen is een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3). Zo bezien komt dit projectvoornemen overeen met de uitgangspunten als opgesteld in het beeldkwaliteitsplan en sluit daarmee aan op welstand.

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen ruimtelijk plan relevante milieuaspecten. Milieuaspecten zijn een belangrijk onderdeel van de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het ruimtelijk plan. Eventuele milieuaspecten kunnen, voorzover mogelijk en noodzakelijk, vertaald worden in de regeling van dit ruimtelijk plan.

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Gezien de ligging in een woonwijk en de aanwezigheid van bedrijvigheid kan het gebied getypeerd worden als gemengd gebied. Aangezien de ontwikkeling woningen betreft zal er vooral gekeken worden naar de functies in de omgeving.

Tankstation

Op circa 400 meter van het plangebied ligt een tankstation waar geen LPG getankt kan worden. Conform de VNG-publicatie kunnen benzineservicestations zonder LPG geschaard worden onder categorie 2, waarbij de richtafstand in een rustige woonwijk 30 meter is en in een gemengd gebied 10 meter. Aangezien het tankstation op 400 meter van het plangebied ligt wordt hieraan voldaan.

LPG tankstation

Tevens is er een LPG tankstation aanwezig op 1 km afstand van het plangebied. Benzineservicestations met LPG vallen onder categorie 4.1 of 3.1, afhankelijk van de hoeveelheid m^3 LPG per jaar. Bij >1000 m^3 LPG per jaar is de richtafstand 100 meter in een gemengd gebied. Aangezien het LPG tankstation 1 km verderop ligt wordt hieraan voldaan.

Naastgelegen café

Aan de Hoofdstraat 14 bevindt zich momenteel een café. Dit café valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied, waarbij geluid het maatgevende milieuaspect is. Het plangebied

ligt binnen deze 10 meter en daarom is de situatie nader beoordeeld. Op basis van de VNG-publicatie geldt in gemengd gebied een richtwaarde voor geluid van 50 dB(A). Het café valt onder de werking van het Activiteitenbesluit, waarin een algemene grenswaarde is opgenomen van 50 dB(A) als etmaalwaarde, invallend op de gevel en een binnenwaarde van 35 dB(A) voor direct aangrenzende woningen. Door de voorgenomen ontwikkeling moet het café ook bij de nieuwe appartementen voldoen aan 50 dB(A) invallend op de gevel en de binnenwaarde.

Voor de geluidsbelasting van het cafe op nieuw te realiseren woningen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Onderzocht is of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed c.q. acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat en om na te gaan in hoeverre de bestaande rechten van het café voldoende worden geborgd.

Uit het onderzoek volgt dat de nieuwbouw mogelijk een belemmering kan opleveren voor de bedrijfsvoering van het café.Deze mogelijke belemmering kan worden opgeheven middels het, met name richting de nieuwbouw, uitvoeren van maatregelen (verbeteren geluidisolatie) aan het platte dak, de zijgevel van het café en de daarin aanwezige (nood)deur, de voorgevel c.q. de hierachter gelegen binnenwand.
Om aan de formeel van toepassing zijnde geluidvoorschriften te kunnen voldoen, zijn voor het café ook maatregelen nodig in de richting van de momenteel onbewoonde woning Hoofdstraat 14A. Deze maatregelen zijn beschreven in het onderzoek. Met de aangegeven maatregelen kan met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden voldaan aan de VNG-grenswaarden.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAmax) vanwege het stemgeluid (luid roepen) kan ter plaatse van een deel van de nieuwe appartementen aan de Hoofdstraat niet worden voldaan aan de VNG-grenswaarden van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Voor de betreffende appartementen kunnen de gevels als dove gevel worden uitgevoerd, in dat geval zijn deze uitgezonderd van toetsing (niet geluidgevoelig).

Van belang is in ieder geval dat de geluidpieken binnen geluidgevoelige ruimten (met gesloten ramen) beperkt blijven tot ten hoogste LAmax = 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode. De gevelgeluidwering van de geluidbelaste ruimten dient hierop te worden afgestemd. De te realiseren gevelgeluidwering van de appartementen bedraagt in dat geval minimaal GA = 28 dB.
De appartementen worden elektrisch verwarmd (warmtepompen) en voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. In de ramen aan de Hoofdstraat moeten geen roosters worden opgenomen. Met de toepassing van een geluidisolerende beglazing kan aan de vereiste gevelgeluidwering worden voldaan.

Met de realisatie van de benodigde geluidsmaatregelen wordt een aanvaardbaar akoestisch klimaat gecreëerd voor de nieuwe appartementen. Hierbij hinderen de appartementen het naastgelegen café niet in zijn bedrijfsvoering. Het realiseren van de geluidsmaatregelen aan de appartementen is juridisch-planologisch verankerd in dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid (Wet geluidhinder)

Algemeen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.
Voor toetsing van het geluid van geldt dat er sprake is van een binnenstedelijke situatie; de maximale grenswaarde bedraagt L_{den} = 63 dB.

30 km-wegen

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek kan dan achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Beoordeling van de situatie

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat, ten noordoosten ligt de Continentenlaan. Op beide wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Het gezoneerde deel van de Hoofdstraat ligt op ca. 100 meter afstand (bij het bruggetje). De geluidbelasting op de voorgevels van de appartementen wordt bepaald door het niet gezoneerde 30 km-deel van de Hoofdstraat. Een hogere waarde Wgh hoeft daarmee niet te worden vastgesteld. Omdat de Hoofdstraat op dat deel relatief rustig is en de Hoofdstraat niet direct voorlangs de appartementen loopt, kan worden gesteld dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (vergelijkbaar met bestaande woningen aan de Hoofdstraat). Omdat de nieuwe appartementen moeten voldoen aan eisen ten aanzien van energiezuinigheid (balansventilatie, geen ventilatieroosters in ramen), zal de geluidswering zonder meer toereikend zijn voor een goed akoestisch binnenklimaat (en beter dan binnen bestaande woningen). Aanvullend is er nog sprake van afgeschermde buitenruimten (zie figuur 2.4).

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.
Uit de rekenresultaten blijkt dat geluidbelasting als gevolg wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat ten hoogste Lden = 55 dB bedraagt op het appartementencomplex dat aan de wegzijde wordt gebouwd. De richtwaarde van Lden = 48 dB wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van Lden = 63 dB wordt echter niet overschreden. De geluidbelasting op gevels van het tweede appartementencomplex als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste Lden = 35 dB. De geluidbelasting op het tweede appartementencomplex blijft daarmee ruim onder de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB.
Bron- en overdrachtsmaatregelen zullen ondoelmatig en onwenselijk zijn. Omdat er voor 30 km/uur wegen geen hogere waarden kunnen worden verleend, is er in onderhavige situatie geen wettelijke grondslag voor bescherming van het binnenmilieu door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. Wel kan aansluiting worden gezocht bij de eisen uit het Bouwbesluit. Voor nieuw te bouwen appartementen binnen de geluidzone van een weg geldt dat vanuit het Bouwbesluit 2012 eisen worden gesteld aan de geluidwering. Op basis van de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh van Lden = 60 dB, dient de karakteristieke geluidwering ten minste GA;k = 60-33 = 27 dB(A) te bedragen voor de aan de wegzijde gesitueerde appartementen. Met de juiste geluidwering kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd. Dit is juridisch planlogisch verankerd in dit bestemmingsplan.
In de omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen of spoorwegen aanwezig, zodat samenvattend kan worden gesteld dat de Wgh niet van toepassing is en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de basisgeluidwering vanuit energiezuinigheid.

Geluid warmtepompen
Warmtepompen, en dan met name lucht-/water warmtepompen, kunnen geluid produceren. In artikel 3.8, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking (dus ook Airco's). Op de perceelsgrens mag het geluidniveau niet meer bedragen dan 40 dB(A), bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai en het gestelde in bijlage VIII bij de Regeling Bouwbesluit 2012. Op basis daarvan geldt dat indien een installatie een afzonderlijke instelling heeft voor de avond- en nachtperiode (19:00 - 7:00 uur), wordt het gemeten geluidsniveau in de dagperiode (7:00 - 19:00 uur) gecorrigeerd met -5 dB, wat betekent dat 45 dB(A) is toegestaan.
In of rond een nieuwe woonwijk kan er een cumulatief effect ontstaan vanwege alle individuele warmtepompen. Dit effect is locatiespecifiek en afhankelijk van de per woning te installeren installatie en daarmee op voorhand niet te kwantificeren. Gezien de eisen op de perceelsgrens wordt er geen relevant cumulatief effect verwacht. Een inschatting van het effect is pas mogelijk als er een aanvraag Omgevingsvergunning wordt gedaan met opgave van de installaties (uitvoeringsaspect).

4.3 Ecologie

Toetsingskader
Wet natuurbescherming
Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Drouwenerzand bedraagt 8,8 km en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt 1,7 km.
Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Drouwenerzand is gevoelig voor stikstofdepositie. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen stikstofdepositie is. In bijlage 3 is de stikstof memo opgenomen. In bijlage 4 is de projectberekening van AERIUS opgenomen.

Soortenbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is het terrein bouwrijp gemaakt. De huidige situatie en het beheer maken het plangebied tot ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied betreft een bouwrijpe grond zonder hoogopgaande begroeiing. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en wordt geen beschermd functioneel leefgebied aangetast
Ten behoeve van het slopen van het voormalige Aldi-pand is een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat er potentieel jaarrond beschermde nesten van de huismus, gierzwaluw en roek, algemene broedvogels, vleermuisverblijfplaatsen en een potentiële essentiële vliegroute van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient voor de huismus, gierzwaluw en vleermuisverblijfsplaatsen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Voor potentiële nestlocaties van de huismus en gierzwaluw dient gewerkt te worden buiten de kwetsbare periodes en dient voorkomen te worden dat deze locaties geblokkeerd worden.
Voor het jaarrond beschermde nest van de (mogelijk) roek wordt aangeraden om buiten de kwetsbare periode van de roek te werken. Wanneer de werkzaamheden binnen de kwetsbare periode van de roek worden uitgevoerd, dient er vooraf nader onderzoek gedaan te worden naar het mogelijk jaarrond beschermde nest.
Voor algemene broedvogels wordt aangeraden om buiten het broedseizoen te werken. Indien de werkzaamheden starten voor het broedseizoen, dient het plangebied vooraf ongeschikt gemaakt te worden. Wanneer de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen, dient het plangebied door een deskundig

ecoloog gecontroleerd te worden op broedgevallen. Voor vleermuizen die het kanaal als essentiële vliegrouteondersteuning gebruiken en mogelijke vleermuisverblijven in omliggende woningen, dient bouwverlichting weggedraaid te worden van deze watergang en omliggende gebouwen.
De bebouwing op het terrein is inmiddels gesloopt.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek naar de huismus, gierzwaluw en vleermuisverblijfsplaatsen is noodzakelijk. Deze resultaten worden aan een volgende versie van dit bestemmingsplan toegevoegd. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.4 Water

De initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het plan wordt via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. De watertoets is als bijlage 6 toegevoegd. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij de doorbraak van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.
Dit plan voorziet niet in een extra risico voor de waterveiligheid. Ook bevinden zich geen beschermingszones in het plangebied waar rekening mee gehouden moet worden.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits; ''vasthouden, bergen, afvoeren''.
De verhardingstoename in dit plan is beperkt. In de huidige situatie is het plangebied al volledig bestraat. Zoals eerder beschreven is wordt in de nieuwe situatie een binnentuin gerealiseerd, het is daarom aannemelijk dat de verharding afneemt. De ontwikkelaar is derhalve niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch

gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.
Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuilt is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".
Met dit plan is geen sprake van vervuiling van het oppervlaktewater. In de nieuwe situatie wordt het (huishoudelijk) afvalwater gescheiden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. Ook wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen en vinden er geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die voor vervuiling kunnen zorgen.

Overleg waterbeheerder
De initiatiefnemer(s) van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij onderhavige procedure wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bodem

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.
Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Op 14 april 2020 heeft de provincie Groningen de actualisatie van de regionale Bodemkwaliteitskaart opgesteld. Volgens de zone-indeling bovengrond kaart ligt het plangebied in zone 2. Dit houdt in dat dat het onder categorie 2 "wonen" valt. Voor de zone-indeling ondergrond ligt het project in zone 5, dit houdt in dat het onder de categorie "buitengebied" valt.
Op het bodemloket is af te lezen dat er recent geen bodemonderzoek plaats heeft gevonden. Sindsdien is een supermarkt met bijbehorende parkeerplaats aanwezig op het plangebied. Op basis van de huidige activiteit wordt verondersteld dat er geen bodemvervuiling heeft opgetreden. Desondanks zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden bijgevoegd.

Conclusie
Gelet op het voorgaande wordt een bodemonderzoek niet nodig geacht.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:
- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan

100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek
De ontwikkeling maakt de realisatie van 22 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Ir. W.I.C. van Veelenweg (N378) ten noorden, de A.G. Wildervanckweg (N366) ten oosten en de Nautillusweg (N374) ten zuiden. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 12.5 µg/m³ voor NO2, 14.5 µg/m³ voor PM10 en 7.4 µg/m³ voor PM2,5. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM10 bedroeg 6.0 dagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Archeologie

Toetsingskader
Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek
De nieuw te bouwen appartementen wordt op dezelfde plek gebouwd waar nu al jaren een supermarkt staat. Ten tijde van de bouw van de supermarkt zijn de gronden reeds verstoort. De te bouwen appartementen komen op dezelfde plek te staan als waar de supermarkt staat en wordt daarmee gebouwd op gronden die reeds verstoord zijn. Een indicatief onderzoek is niet nodig. Indien tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en worden

de gemeente en de provinciaal archeoloog op de hoogte gesteld, conform de Erfgoedwet (2016).

Conclusie
Archeologie levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader
De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Onderzoek
Er worden in dit bestemmingsplan geen specifieke cultuurhistorische waarden genoemd. De nieuwe ontwikkeling wordt gebouw op een gebied waar in het verleden al een supermarkt en parkeerplaats gerealiseerd is. Ook zijn er in de nabije omgeving geen rijks- of gemeentelijkmonumenten aanwezig die geschaad worden door de ontwikkeling van de appartementen.

Conclusie
Cultuurhistorische waarden leveren geen belemmering op voor het plangebied.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle

inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.
Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.
De benoemde risicobronnen zijn op dusverre afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

Onderzoek
Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij de Continentenlaan een stikstofleiding loopt. Deze heeft een diameter van 4 inches en een druk van 40 bar, daarmee is het invloedsgebied 40 meter. De afstand van het plangebied naar deze stikstofleiding bedraagt 108 meter. Ten zuiden van het plangebied ligt tevens een aardgasleiding van 5 inches met een druk van 40 bar, het invloedsgebied van deze leiding is 70 meter. De afstand van het plangebied naar deze gasleiding bedraagt circa 450 meter. De nieuwe ontwikkeling valt hiermee niet binnen het invloedsgebied van de twee gasleidingen.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader
Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek
Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:
- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk

ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 22 appartementen en het plangebied heeft een oppervlak van circa 2.750 m^2. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Conclusie
Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden. Verder sluit de regeling in het voorliggende bestemmingsplan aan bij het bestaande bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Beschrijving juridische regeling

In deze paragraaf wordt de bestemming zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen, beschreven.

Wonen - Gestapeld

De bestemming 'Wonen - Gestapeld' geldt voor het gehele plangebied. Binnen de bestemming is daarnaast een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen voor woningen mogelijk is. Het gaat hierbij om een gestapeld woongebouw. In het bouwvlak zijn de maximale bouwhoogte van 13,5 en 10,5 meter voor een gebouw aangegeven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke plan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het ruimtelijk plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten voor de procedure worden verhaald via leges. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om het appartementencomplex te kunnen realiseren. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.
In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin is onder andere het aspect planschade afgedekt. De gemeenteraad besluit dan ook bij de vaststelling van dit bestemmingsplan om geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bewonersparticipatie

Eerste bijeenkomst

Op 10 mei 2023 vond in de gemeente Stadskanaal een bijeenkomst plaats in het kader van buurtparticipatie met betrekking tot de nieuwbouwappartementen in het plangebied. Het doel van de bijeenkomst was om buurtbewoners te betrekken bij de ontwikkeling van de nieuwbouwappartementen en hun zorgen en ideeën te uiten. De bijeenkomst werd bijgewoond door buurtbewoners en lokale organisaties, waaronder de wijkraad, de Vereniging van Eigenaren (VvE) van de bestaande woningen in de buurt en de eigenaren van Café de Twee.
Tijdens de bijeenkomst zijn de voorlopige plannen gepresenteerd en is en toelichting gegeven op de plannen en de mogelijke impact hiervan op de buurt. Door omwonenden zijn in de gesprekken verschillende zorgen geüit, zoals de vermindering van privacy en het verlies van groene ruimte. Buurtbewoners vroegen ook om meer informatie over de hoogte en grootte van de gebouwen, de verkeerssituatie en de parkeergelegenheid. Tijdens

de avond bestond de mogelijkheid om formeel vragen, opmerkingen en ideeën aan te leveren. Hiervan hebben enkele bewoners gebruikgemaakt.
De ontwikkelaar en architect hebben toegezegd om de zorgen en ideeën van de buurtbewoners in overweging te nemen in de verdere ontwikkeling van de nieuwbouwappartementen. Voor het volledige verslag wordt verwezen naar bijlage 7.

Tweede bijeenkomst

Op 7 juni 2023 vond de tweede bijeenkomst plaats voor omwonenden. Het doel van deze avond was om de omwonenden te informeren over de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het plan op basis van opmerkingen uit de eerste bijeenkomst. Tijdens de presentatie werden de plannen visueel gepresenteerd, waarbij specifiek werd ingegaan op de concrete vragen, opmerkingen en ideeën die naar voren waren gebracht tijdens de vorige bijeenkomst.
Hieronder volgt een toelichting over hoe de punten zijn verwerkt in het plan:

- Er wordt een parkeerkelder gebouwd die alleen toegankelijk is voor bewoners van het gebouw. Deze kelder is alleen bereikbaar vanaf de Hemenweg.
- Er komt een doorgang in het plan die geschikt is voor voetgangers en breed genoeg is om met een fiets aan de hand doorheen te lopen. De nooduitgang van Café De Twee sluit ook aan op deze doorgang. Tijdens de vragenronde is er gesproken over de mogelijkheid om deze doorgang af te sluiten tijdens "kroeguren". De wens van de omwonenden is echter dat deze te allen tijde open blijft of toegankelijk wordt gemaakt via een eventueel te plaatsen hek. Dit zal verder worden uitgewerkt in de ontwikkeling van het gebouw.
- De vraag omtrent impact van te veel appartementen staat haaks op de grote vraag naar dit type levensloopbestendige appartementen. Makelaar van Beilen geeft aan dat er binnen dit woningtype weinig aanbod en veel vraag is.
- Het aanleggen van meer groen en gemeenschappelijk gebruik hiervan juichen wij toe. Het plan wordt voorzien van een groene binnentuin, echter is het binnen terrein alleen toegankelijk voor de eigen bewoners.

De reacties waren over het algemeen positief. Er werd verzocht snelheid te maken bij de ontwikkeling van de plannen. Ook waren er enkele kritische geluiden te horen. Dit had betrekking op de aspecten parkeren en bereikbaarheid. De plannen zijn zodanig aangepast dat zoveel als mogelijk tegemoetgekomen wordt aan deze kritische geluiden.

Voor het volledige verslag wordt verwezen naar bijlage 8.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners De reacties hebben niet geleid tot aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is gepubliceerd op 20 december 2023 en heeft vervolgens vanaf 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn in totaal 12 zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen zijn uitgewerkt tot een nota zienswijzen. Deze nota is als bijlage 9 toegevoegd aan de toelichting van dit

bestemmingsplan.

Vaststelling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft op 15 mei 2024 een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag van de hoorzitting is toegevoegd aan de nota zienswijzen die als bijlage 9 is toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan. Op basis van de ingediende zienswijzen en op basis van enkele ambshalve wijzigingen is het ontwerpbestemmingsplan op 4 november 2024 gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op:

Verbeelding

- toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang';
- toevoegen aanduiding 'parkeergarage';
- toevoegen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering gevel 28 dB';
- toevoegen aanduiding 'dove gevel'.

Regels

- Artikel 1.18 wordt toegevoegd: een gevel zonder te openen delen, met uitzondering van die delen van de gevel die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;
- artikel 1.26 wordt gewijzigd naar: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- artikel 2.4 wordt toegevoegd: de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;
- artikel 2.5 wordt toegevoegd: de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- artikel 3.1 sub a wordt gewijzigd naar: gebouwen ten behoeve van:
  1. wonen;
  2. een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie.
- artikel 3.1 sub b wordt toegevoegd: een onderdoorgang voor de ontsluiting van aangrenzende gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang';
- artikel 3.1 sub e wordt gewijzigd naar: ondergrondse parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- artikel 3.2.1 sub a wordt toegevoegd: als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- aan artikel 3.2.1 wordt een nieuwe sub d toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal de bouwdiepte ten hoogste 8 meter bedragen';
- aan artikel 3.2.1 wordt een nieuwe sub e toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal het gebouw uit ten hoogste twee bouwlagen bestaan;
- aan artikel 3.2.3 wordt een nieuwe sub a toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang' mag uitsluitend een onderdoorgang worden gebouwd';
- aan artikel 3.2.3 wordt een nieuwe sub b toegevoegd: 'de breedte van een onderdoorgang zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang' minimaal 1,2 meter bedragen'
- artikel 3.2.4 wordt toegevoegd:
  De uitwendige scheidingsconstructie van de woningen, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 en de buitenlucht:

a. heeft een bepaalde karakteristieke geluidwering die niet kleiner is dan 28 dB exclusief aftrek 110g Wet geluidhinder voor de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering gevel 28 dB';
b. wordt uitgevoerd als dove gevel op elke bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel'.

- artikel 3.4 sub d wordt gewijzigd naar: het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie, zodanig dat de vloeroppervlakte meer dan 250 m^2 bedraagt.

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Geluidsonderzoek inrichtingslawaai

www.noormanadvies.nl

Noorman
Bouw- en milieu-advies

Rapport 22410208.R01

Café De Twee aan de Hoofdstraat 14 te Stadskanaal

- Akoestisch onderzoek -



Akoestiek
Bouwfysica
Brandveiligheid
Geluid
Milieu

Noorman
Bouw- en milieu-advies

Rapport 22410208.R01

Café De Twee aan de Hoofdstraat 14 te Stadskanaal

- Akoestisch onderzoek -

Datum:	26 september 2024
Opdrachtgever:	Gemeente Stadskanaal Postbus 140 9500 AC Stadskanaal
Auteur:	dhr. A.P.O. Gosselaar, MSc (projectleider)
Collegiale toets:	mevr. dr. R.F. Noorman dhr. J. Dijkstra

Noorman Hendriks Partners BV

Hoofdvestiging en postadres
Paterswoldseweg 808
9728 BM Groningen

Vestiging Apeldoorn
Laan van Westenenk 162
7336 AV Apeldoorn

T 050 525 09 92
E info@noormanadvies.nl
I www.noormanadvies.nl

Bank rek.nr.
NL05 INGB 0005 9657 21
BTW NL008482627.B01

Kvk nr 02042874 | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Inhoud

1 |	**Inleiding**	**5**
2 |	**Situatie**	**6**
2.1	Ligging	6
2.2	Pand café	7
2.3	Gegevens	7
3 |	**Beoordelingscriteria**	**8**
3.1	VNG-uitgave	8
3.2	Afwijken van het VNG-toetsingskader	9
3.3	Activiteitenbesluit milieubeheer	9
4 |	**Meet- en rekenvoorschrift**	**10**
5 |	**Geluidmetingen**	**11**
6 |	**Geluidgegevens Café De Twee**	**11**
6.1	Bespreking meetresultaten	11
6.2	Muziekgeluid	14
6.3	Terras voorzijde café	14
6.4	Komen en gaan van bezoekers en rokers	15
6.5	Maximale geluidniveaus	15
7 |	**Rekenmodel**	**16**
7.1	Algemeen	16
7.2	Objecten en bodemvlakken	16
7.3	Geluidbronnen	17
7.4	Geluidoverdracht	17
8 |	**Berekeningsresultaten Café De Twee**	**18**
8.1	Toetsing Activiteitenbesluit milieubeheer	18
8.2	Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat appartementen	19
9 |	**Mogelijke maatregelen Café De Twee**	**22**
10 |	**Conclusie**	**25**

Figuren

1 Overzicht van het rekenmodel met de objecten en rekenpunten

2 Overzicht van de ligging van de equivalente geluidbronnen

3 Overzicht van de ligging van de maximale geluidbronnen

Bijlagen

1 Begrippen

2 Impressie beoogde ontwikkeling planlocatie

3 Afschrift algemene geluidvoorschriften Activiteitenbesluit milieubeheer

4 Gemeten muziekreductie

5 Bronsterkteberekeningen installaties

6 Overzicht van de ingevoerde objecten en rekenpunten

7 Overzicht van de ingevoerde geluidbronnen

8 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$)

9 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) incl. stemgeluid

10 Berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax})

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van Noorman Bouw- en milieu-advies. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij Noorman Bouw- en milieu-advies gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.

1 | Inleiding

In opdracht van de gemeente Stadskanaal is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor Café De Twee aan de Hoofdstraat 14 te Stadskanaal. Aanleiding voor het onderzoek is de beoogde nieuwbouw van een woongebouw met 22 appartementen links naast het café. De bouwlocatie omvat de naastgelegen parkeerplaats en de kavel met daarop de (inmiddels gesloopte) voormalige supermarkt. Om de appartementen mogelijk te maken is sinds 5 december 2023 een (ontwerp)bestemmingsplan in voorbereiding.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de te verwachten geluidbelasting vanwege de horecagelegenheid (Café De Twee) op de planlocatie. Nagegaan is enerzijds of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed c.q. acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat. Anderzijds is het onderzoek uitgevoerd om na te gaan in hoeverre de bestaande rechten van het café De Twee voldoende worden geborgd.

De bestaande situatie en de (toelaatbare) geluidbelasting op de bestaande omliggende woningen is hierbij leidend. Het café moest en moet ter plaatste van deze bestaande woningen voldoen aan de algemene geluidvoorschriften als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer[1]. Dit geldt naast de bijdrage van muziekgeluid ook voor het geluid vanwege de gebouwgebonden installaties zoals de airconditioninginstallaties aan de zijgevel. Aanvullend moet, voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat, het stemgeluid van bezoekers van het terras aan de voorzijde van het café (straatzijde) en het komen en gaan van bezoekers van het café worden betrokken.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen waren geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig. Er zijn mogelijk aanvullende geluidreducerende maatregelen nodig om bij de nieuwe appartementen aan de eisen te kunnen voldoen bij een ongewijzigde bedrijfsvoering van het café. Dit is nagegaan.

Op 25 juli 2024 is Café De Twee bezocht en is ter plaatse de situatie en bedrijfsvoering geïnventariseerd en zijn geluidisolatiemetingen uitgevoerd. De in het rapport gehanteerde akoestische begrippen zijn in bijlage 1 nader toegelicht.

[1] Het betreft een lopende procedure van een voor 1-1-2024 ingediende aanvraag zodat het toetsingskader zoals dat gold voor de invoering van de Omgevingswet (Ow) van toepassing is. De normstelling komt in belangrijke mate overeen met de standaardwaarden uit het Omgevingsplan van de gemeente Stadskanaal en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

2 | Situatie

2.1 Ligging

Het café en de naastgelegen planlocatie liggen in het centrum van Stadskanaal. In de directe omgeving liggen meerdere winkels, horeca- en uitgaansgelegenheden en woningen. Een overzicht van de bestaande situatie is gegeven in afbeelding 1.

Afbeelding 1: Overzicht van de situatie met de ligging van de het café (oranje) en de planlocatie (geel gearceerd)



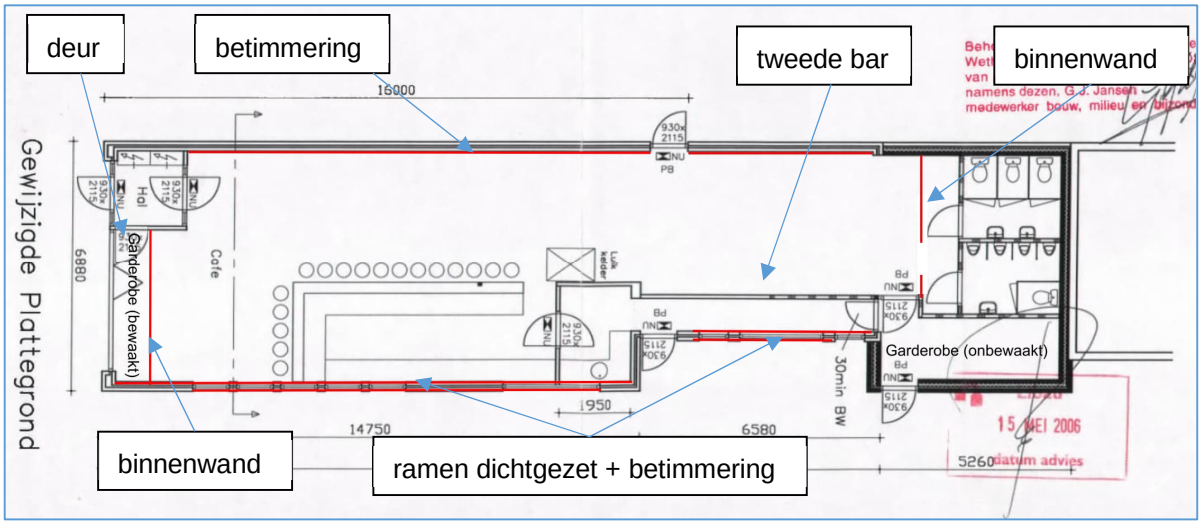
Binnen de planlocatie zijn aan de Hoofdstraat en aan de Hemenweg twee woongebouwen geprojecteerd. Een impressie is gegeven in bijlage 2 (bron: ontwerpbestemmingsplan, ter beschikking gesteld door de gemeente Stadskanaal). De zijgevels van de appartementen aan de Hoofdstraat richting het café worden uitgevoerd zonder te openen delen en zijn in dit onderzoek als “dove gevels” c.q. als niet geluidgevoelige gevels beschouwd. Op de begane grond van het woongebouw aan de Hoofdstraat zijn direct naast het café bergingen voorzien. Langs een deel de perceelgrens tussen de planlocatie en het café komt een muur van 3 m hoog.

2.2 Pand café

Het pand van Café De Twee betreft een voormalige winkelruimte met eigen bovenwoning (bedrijfswoning). De begane grond is sinds 2003 in gebruik als café. Direct ten noordoosten van het pand staat een schuur die als berging wordt gebruikt. In 2006 is het café verbouwd waarbij het café is vergroot en een nieuwe toiletruimte en garderobe zijn gerealiseerd tussen de oorspronkelijke caféruimte en de schuur. In de linker zijgevel (noordwestgevel) is een geluidgeïsoleerde nooddeur geplaatst. Direct bij de entree (voorgevel) is achter de glazen voorpui een bewaakte garderobe gerealiseerd.

Voor de verbouwing is in 2005 door adviesbureau NAA een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidisolatie van het café in relatie tot het gewenste gebruik en het binnen toelaatbare muziekgeluidniveau. Hierbij is getoetst ter plaatse van de destijds aanwezige nabijgelegen woningen. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn enkele geluidreducerende maatregelen doorgevoerd. De actuele situatie is weergeven in afbeelding 2.

Afbeelding 2: Plattegrond café (actuele situatie)



Op vrijdag- en zaterdagavond is er een live-DJ aanwezig, het café is dan van 21.00 uur tot 4.30 uur geopend waarbij luide muziek ten gehore wordt gebracht. Deze situatie in de avond- en nachtperiode is maatgevend.

2.3 Gegevens

Bij de uitwerking is gebruik gemaakt van de volgende door de opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens:

- akoestisch onderzoek NAA: rapport 2905/NAA/ad/fw/2 Onderzoek geluiduitstraling Café de Twee te Stadskanaal van 12 juli 2005.
- Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan NL.IMRO.0037.BP2302-on01 Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10.
- Afbeeldingen impressie bouwplan in bijlage 2: deze zijn per e-mail door de gemeente Stadskanaal ter beschikking gesteld.
- Memo Rho Adviseurs: Akoestisch onderzoek Café de Twee Stadskanaal met kenmerk 0211254/152392/AK/RK van 29 mei 2024.
- Akoestikon Geluidsisolatie B.V: Offerte 03178/BvdH: Haandrikman Stadskanaal, horeca 90 dB(A) met bedrijfsbovenwoning en woning 2,5 m van 23 september 2003.

3 | Beoordelingscriteria

3.1 VNG-uitgave

Een mogelijk toetsingskader voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen is vastgelegd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009). De publicatie wordt gebruikt als hulpmiddel bij planologische ontwikkelingen en geeft o.a. richtafstanden en stappenplannen om te komen tot het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de directe omgeving van (geluid)gevoelige functies en omgekeerd. De aanbevolen richt- en grenswaarden conform de VNG-uitgave zijn gegeven in tabel 1.

Tabel 1: Richt- en grenswaarden VNG-uitgave

Gebiedstype	Richtwaarde*	Grenswaarde*
Rustige woonwijk	$L_{Ar,LT}$ ≤ 45 dB(A)	$L_{Ar,LT}$ ≤ 50 dB(A)
	L_{AMax} ≤ 65 dB(A)	L_{AMax} ≤ 70 dB(A)
	indirecte hinder L_{Aeq} ≤ 50 dB(A)	indirecte hinder L_{Aeq} ≤ 50 dB(A)
Gemengd gebied	$L_{Ar,LT}$ ≤ 50 dB(A)	$L_{Ar,LT}$ ≤ 55 dB(A)
	L_{AMax} ≤ 70 dB(A)	L_{AMax} ≤ 70 dB(A) **
	indirecte hinder L_{Aeq} ≤ 50 dB(A)	indirecte hinder L_{Aeq} ≤ 65 dB(A)

* Als etmaalwaarde
** Exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer, hieronder worden ook aanverwante activiteiten als het dichtslaan van autoportieren verstaan

Onder het omgevingstype gemengd gebied wordt een gebied verstaan met een matige tot sterke functiemenging. Dit is bijvoorbeeld het geval als direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het plangebied, met in de directe omgeving bedrijvigheid, horeca en woningen en direct gelegen aan de doorgaande Hoofdstraat, is te omschrijven als een gemengd gebied. Uitgegaan kan worden van de richtwaarden voor een gemend gebied.

3.2 Afwijken van het VNG-toetsingskader

Als aangegeven in de publicatie dient de VNG-uitgave als hulpmiddel en geeft het een mogelijk toetsingskader. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van de richtwaarden en (eventueel) de grenswaarden. De geldende milieuregelgeving (als het Activiteitenbesluit milieubeheer, inclusief de maatwerkmogelijkheden die het besluit biedt) kan daarbij een rol spelen.

Binnenniveau en gevelgeluidwering

Als wordt afgeweken van de VNG richt- en grenswaarden speelt het binnenniveau een belangrijke rol. In algemene zin geldt dat, ter borging van een acceptabel woon- en leefklimaat, binnen geluidgevoelige ruimten van woningen het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van een inrichting van derden niet hoger mag zijn dan 35 dB(A) in de dagperiode, 30 dB(A) in de avondperiode en 25 dB(A) in de nachtperiode. Het maximale geluidniveau (piekgeluiden) dient bij voorkeur niet meer te bedragen dan 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode.

Op basis van het Bouwbesluit (en het huidige Besluit bouwwerken leefomgeving) kan bij het beoordelen van de aanwezige geluidniveaus worden uitgegaan een karakteristieke gevelgeluidwering van ten minste 20 dB [= minimumeis standaard gevels].

3.3 Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor Café De Twee zijn de algemene geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er zijn geen maatwerkvoorschriften opgesteld. Een afschrift van de algemene geluidvoorschriften behorend bij het besluit is gegeven in bijlage 3.

In de algemene voorschriften zijn een aantal uitzonderingsbepalingen en aanvullende voorschriften gegeven ten aanzien van specifieke activiteiten en (muziek)geluiden. De meest relevante bepalingen zijn hieronder weergegeven:

- Maximale geluidniveaus vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode, tussen 07.00 en 19.00 uur, zijn uitgezonderd van toetsing (art. 2.17, lid 1 sub b).
- Maximale geluidniveaus vanwege het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden (art. 2.18, lid 3 sub a) zijn uitgezonderd van toetsing.
- Stemgeluiden vanwege personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein dat onderdeel is van de inrichting (feitelijk dus het buitenterrein van het café) mogen buiten beschouwing worden gelaten (art. 2.18, lid 1 sub a).
- Het ten gehore brengen van onversterkte muziek blijft buiten beschouwing, tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld (art. 2.18, lid 1 sub f).
- Bij het bepalen van muziekgeluidniveaus mag geen bedrijfsduurcorrectie in rekening worden gebracht (art. 2.18, lid 2).

Verder geldt specifiek voor muziekgeluid dat op grond van het meet- en rekenvoorschrift (zie ook hoofdstuk 4) een toeslag van 10 dB in rekening dient te worden gebracht vanwege de hinderlijkheid en herkenbaarheid van het geluid. De toeslag hoeft alleen in rekening te worden gebracht indien het muziekgeluid op het beoordelingspunt als zodanig herkenbaar is.

Op grond van artikel 2.20, eerste lid kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden dan de algemene grenswaarden voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus vaststellen. Maatwerk is alleen mogelijk als het binnenniveau in geluidgevoelige ruimten c.q. verblijfsruimten van geluidgevoelige gebouwen beperkt blijft tot ten hoogste 35 dB(A) etmaalwaarde.

De direct werkende regels voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de aan te houden grenswaarden zijn per 1 januari 2024 opgenomen in het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan van de gemeente Stadskanaal. Als aangeven in de inleiding is de aanvraag ingediend voor 1 januari 2024 en wordt deze volgens het oude toetsingskader behandeld.

4 | Meet- en rekenvoorschrift

De metingen en berekeningen van de geluidniveaus zijn uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de ‘Handleiding meten en rekenen industrielawaai’ (HMRI). In dit onderzoek is gebruik gemaakt van Module C / Methode II.

5 | Geluidmetingen

Met behulp van onze luidsprekerset is binnen het café een diffuus geluidveld opgewekt. Door metingen binnen de ruimte en buiten direct voor de gevel en het dakvlak is de tussen de meetpunten aanwezige muziekgeluidreductie bepaald. Bij de geluidisolatiemetingen is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

- ruisgenerator, Cesva AP602
- Storm luidsprekerset,
- sound level meter class 1, Rion, type NL-62;
- voorversterker, Rion, model NH-26;
- rondom gevoelige ½" microfoon, Rion, model UC-59L, met bijbehorende windbol;
- calibrator met een constant signaal bij 1.000 Hz (½" microfoon), Rion type NC-75.

Een overzicht van de in de bestaande situatie gemeten geluidreducties is gegeven in bijlage 4. Hierbij is uitgegaan van het standaard spectrum voor dance-muziek (zie paragraaf 6.2). De metingen aan de aanwezige installaties zijn verwerkt in de bronsterkteberekeningen in bijlage 5. De bronsterktes van de gevel- en dakdelen zijn berekend door het rekenprogramma Geomilieu (brontypen "Uitstralende gevel" en "Uitstralend dak") en gegeven in bijlage 7.

Als beschreven in de handleiding (HMRI) volgt de geluidisolatiewaarde R_i van de gevel- en dakdelen uit de gemeten geluidreductie minus een diffusiteitscorrectie van 3 dB.

6 | Geluidgegevens Café De Twee

6.1 Bespreking meetresultaten

Tijdens het bezoek ter plaatse en de uitgevoerde geluidmetingen is het volgende geconstateerd:

- Bij de verbouwing in 2006 is de sluisconstructie aan de voorzijde verbeterd door het toepassen van deurdrangers en het verbeteren van de naad- en kierdichting van de binnen- en buitendeur. Achter de bestaande glazen pui in de voorgevel is middels een nieuwe geluidgeïsoleerde binnenwand een bewaakte garderobe gerealiseerd. Op basis van de geluidmetingen is vastgesteld dat het geluidniveau binnen de sluisconstructie en de garderobe ten minste 30 dB lager is dan in de caféruimte. Via de voordeur en de glazen pui is tijdens de metingen slechts nog een beperkte geluidemissie vanwege de ruisbron waargenomen.

- De zijgevels van de caféruimte zijn opgetrokken in metselwerk (spouwmuur) en zijn geheel gesloten, de voorheen aanwezige ramen zijn volledig dichtgemetseld. De zijgevels zijn aan de binnenzijde voorzien van een voorzetwand c.q. betimmering. Via de gesloten metselwerk geveldelen is tijdens de metingen geen geluidemissie vanwege de ruisbron waargenomen, de aanwezige (nood)deuren waren gedurende de metingen maatgevend.
- In de berekening is voor de gesloten zijgevels uitgegaan van de isolatiewaarden als gegeven in het NAA rapport uit 2005. De muziekgeluidreductie van de gevels (spouwmuur + goed afgedichte binnenbetimmering) bedraagt R = 51 dB. Opgemerkt wordt dat in 2003 door Akoestikon Geluidisolatie B.V. (inmiddels Merford) een voorstel is opgesteld om de geluidisolatie van de zijgevels te verbeteren tot ten minste 60 dB. De bestaande binnenbetimmering langs de binnenzijde van de zijgevels van de caféruimte is niet als zodanig uitgevoerd.
- In de linkerzijgevel is een geluidgeïsoleerde nooddeur (stalen deur) aanwezig. Op het moment van meten sloot deze nooddeur niet goed. De deurrubbers zijn defect waardoor de kierdichting niet voldoende is, dit dient te worden hersteld. De ruisbron was duidelijk waarneembaar tijdens de metingen. Wanneer de deur handmatig wordt aangedrukt, is de gemeten geluidemissie van de nooddeur tot 10 dB lager. In het onderzoek is van deze situatie uitgegaan. In elk geval moeten de deurrubbers worden vervangen en de ophanging en sluiting van de deur te worden hersteld.
- Er is een tweede bar gerealiseerd in het achterste gedeelte van het café, hierdoor is er nu een opening aanwezig in de voorheen gesloten tussenwand. Het geluidniveau in de gang achter de tweede bar is circa 5 dB lager dan in de caféruimte. De in de achtergang aanwezige nooddeur is niet geluidgeïsoleerd uitgevoerd, dit betreft een standaard houten buitendeur met een slechte kierdichting. De waargenomen geluidemissie vanwege de ruisbron via deze deur is relatief groot. Het raam in de gang is aan de binnenzijde afgetimmerd. In het akoestisch onderzoek uit 2005 is nog geen rekening gehouden met deze tweede bar en het relatief hoge geluidniveau in de achterliggende gang.
- Het achterste deel van de caféruimte is voorzien van een thermisch geïsoleerd plat dak voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Voor zover kan worden nagegaan is het dak aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaten. Onder het platte dak is in de caféruimte op een spouw van 200 mm een systeemplafond aanwezig. Er is geen minerale wol o.i.d. aanwezig. De in het akoestisch onderzoek van NAA uit 2005 aangegeven maatregelen zijn niet volledig doorgevoerd, het dak is niet zo zwaar uitgevoerd als hierin beschreven. Ter plaatse van de gang achter de tweede bar is geen systeemplafond en spouw (meer) aanwezig onder het platte dak. Tijdens de geluidmetingen was ter plaatse van dit dakdeel een relatief hoge geluidemissie vanwege de ruisbron waarneembaar.
- De deuren van de onbewaakte garderobe bij de toiletgroep zijn gebruikelijk gesloten gedurende openingstijden van het café. De binnendeur is voorzien van een deurdranger. Behoudens voor het ophangen van jassen is de garderobe, is het niet toegestaan zich op te houden in de garderobe, dit is aangegeven op de deur. De stalen buitendeur van de garderobe is alleen van binnenuit te openen (nooddeur). Het binnenniveau in deze garderobe is circa 15 dB lager dan in de caféruimte, bij gesloten deuren. De hier aanwezige nooddeur is niet geluidgeïsoleerd uitgevoerd en

heeft een slechte kierdichting. De geluidemissie vanwege de ruisbron via de stalen buitendeur van de onbewaakte garderobe is relatief groot.
- Tussen de caféruimte en de nieuwe toiletgroep aan de achterzijde is een open verbinding, er is geen tussendeur aanwezig. Het geluidniveau binnen de toiletruimte is circa 5 dB lager dan in de caféruimte. Aangeraden wordt hier een binnendeur te plaatsen om het geluidniveau in de toiletruimten verder te reduceren.
- De in 2006 nieuw gerealiseerde uitbreiding met toiletgroep (onbewaakte) garderobe is voorzien van een thermisch geïsoleerd plat dak met een bitumineuze dakbedekking. Aan de binnenzijde is de toiletgroep voorzien van een gesloten systeemplafond. Ter plaatse kon de exacte opbouw niet na worden gegaan, maar mogelijk is bij opbouw van het dak conform de opgave in het akoestisch onderzoek uit 2005 rekening gehouden met een spouw van circa 100 mm gevuld met minerale wol (30 mm dik) over 50% van het oppervlak. Tijdens de geluidmetingen was de waargenomen emissie vanwege de ruisbron van dit dak lager dan van het dak boven de caféruimte, ook vanwege het lagere muziekgeluidniveau in de onderliggende ruimte. De gerealiseerde opbouw is niet voldoende voor het gewenste gebruik, in de praktijk is het muziekgeluidniveau binnen de toiletruimte slechts beperkt lager dan in het café zodat voor het gehele platte dak uitgegaan moet worden van zwaardere maatregelen.

Woning Hoofdstraat 14A

Bij het uitwerken van de maatregelen als beschreven in het akoestisch onderzoek van 2005 is rekening gehouden met de aanwezigheid van een woning boven de winkel aan de Hoofdstraat 14A direct naast het café. Door de (mede)eigenaar van het café, de heer M. Haandrikman, is aangegeven dat met de eigenaar van het betreffende pand (hengelsportwinkel) is afgesproken dat deze woning niet wordt bewoond. In de praktijk wordt de woning dus niet als zodanig gebruikt door de eigenaar (al dan niet als verhuurobject). Hierover bestaat onderlinge afstemming tussen de eigenaren van de beide panden. Formeel gelden voor de bovenwoning Hoofdstraat 14A echter de algemene geluidvoorschriften.

Installaties

Ten behoeve van de klimatisering van het café zijn twee LG airconditioning buitenunits aanwezig aan de rechter buitengevel (zuidoostgevel) in de steeg tussen het café en de hengelsportwinkel. Het bronvermogen van deze buitenunits bedraagt per installatie L_w = 64 dB(A) tijdens koelen. In het rekenmodel is een effectieve bedrijfsduur van maximaal 80% in de dag-, avond- en nachtperiode (openingstijd tot 4:30 uur) aangehouden.

Ter hoogte van de buitendeur van de keuken is een buitenunit aanwezig van koelinstallatie voor de bierkoeling in de kelder. Het bronvermogen bedraagt 71 dB(A) tijdens koelen, verder is deze unit uitgeschakeld. Bij koelbehoefte schakelt deze automatisch in. De effectieve bedrijfsduur van de bierkoelinstallatie bedraagt ten hoogste 30% in de dag-, avond- en nachtperiode.

De overige installaties zijn niet in gebruik. Op het dak van het café zijn nog twee oude airco buitenunits aanwezig. Deze zijn afgekoppeld en vervangen door de nieuwe units in de steeg, de oude units zijn niet meer in bedrijf. Ook is op het dak een afzuigventilator van de voormalige rookafzuiging aanwezig. Deze is sinds het algemene rookverbod binnen de horeca niet meer in gebruik.

6.2 Muziekgeluid

Het café betreft een feest-/muziekcafé waarbij elke vrijdag en zaterdag een live DJ de muziek verzorgt. Er vinden geen activiteiten met versterkte livemuziek (live optredens van artiesten) plaats. Het café richt zich op verschillende doelgroepen van jong tot oud, hoofdzakelijk van 18 tot 40 jaar. De muziek varieert van rock tot dance tot Nederlandstalig. De nadruk ligt op caféactiviteiten, het betreft geen dancing of disco. Het gemiddelde equivalente muziekgeluidniveau bedraagt 90 dB(A) in de caféruimte. Binnen de toiletgroep en de achtergang achter de tweede bar is dit 5 dB lager, in de (onbewaakte) garderobe is dit 15 dB lager bij gesloten deur.

Muziekspectrum

Vanwege het type muziek is, in overleg met de café-eigenaar, uitgegaan van het in tabel 2 gegeven standaard correctiespectrum voor muziekgeluid (dancemuziek) uit de NSG “Richtlijn muziekspectra in horecabedrijven”.

Tabel 2: Correctiewaarden spectrum dancemuziek

	Octaafbandmiddenfrequentie (Hz)						
	63	**125**	**250**	**500**	**1000**	**2000**	**4000**
$C_{i,dance}$ [dB(A)]	-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12

6.3 Terras voorzijde café

Op de stoep aan voorzijde van het café is een terrasgelegenheid gerealiseerd door de gemeente Stadskanaal. De terrasgelegenheid is gemarkeerd met een muurtje en ligt in de openbare ruimte. Het is geen eigendom van het café, wel beschikt het café over een terrasvergunning om gebruik te kunnen maken van dit terras. Het terras is op een zomerse dag tot 22.00 uur (zonsondergang) in gebruik, maar is niet gelijktijdig in gebruik met het inpandig ten gehore brengen van luide muziek c.q. met een live-DJ in het muziek-/feestcafé.

Op het terras wordt het geluidniveau bepaald door stemgeluid van de aanwezige bezoekers. De gehanteerde bronsterkte is ontleend aan de VDI richtlijn VDI 3770 ‘Emissionskennwert technische Schallquellen Sport- und freizeitanlagen’. De aanbevolen, per persoon, te hanteren bronsterkte bedraagt overeenkomstig deze richtlijn L_W = 65 dB(A) voor regulier spreken en L_W = 70 dB(A) voor het spreken met een verhoogd stemvolume. In voorliggend onderzoek is voor een geanimeerd gesprek

c.q. gezellig samenzijn rekening gehouden met een gemiddelde bronsterkte L_W = 67 dB(A) per spreker.

De akoestisch representatieve bedrijfssituatie heeft betrekking op een drukke zomerdag met de aanwezigheid van gemiddeld 30 personen gedurende 6 uur in de dagperiode en 3 uur in de avondperiode en een effectieve spreektijd van circa 25% per persoon. De voor het terras aan te houden totale bronsterkte bedraagt dan: $L_W = 67 + 10\times\log(30) = 82$ dB(A). De bijbehorende bedrijfsduurcorrectieterm bedraagt: $C_{b,dag} = -10\times\log[(6/4)/12] = 9{,}0$ dB en $C_{b,avond} = -10\times\log[(3/4)/4] = 7{,}3$ dB. De activiteiten op het terras worden gepresenteerd door oppervlaktebron 21.

6.4 Komen en gaan van bezoekers en rokers

Het café beschikt niet over een eigen parkeerterrein voor bezoekers, er is geen sprake van indirecte hinder vanwege de aankomst en vertrek en parkeren van auto's van bezoekers. Bezoekers komen te voet dan wel parkeren de auto of fiets elders op een openbare parkeergelegenheid en komen vervolgens te voet naar het café. Het parkeren van auto's op de enkele openbare parkeervakken langs Hoofdstraat is niet toe te schrijven aan het café.

In de praktijk blijft een deel van bezoekers enige tijd buiten om te roken en deze zullen ook tijdens bezoek aan het café naar buiten gaan om te roken. De bezoekers staan daarbij op de stoep voor het café. Ten opzichte van het te voet komen en gaan van bezoekers is het buiten roken maatgevend. Vergelijkbaar met het gebruik van het terras is voor een geanimeerd gesprek c.q. gezellig samenzijn rekening gehouden met een gemiddelde bronsterkte L_W = 67 dB(A) per spreker.

Gemiddeld zijn 20 personen aanwezig gedurende 2 uur in de avondperiode en 3 uur in de nachtperiode met een effectieve spreektijd van circa 25% per persoon. De voor rokers aan te houden totale bronsterkte bedraagt dan: $L_W = 67 + 10\times\log(20) = 80$ dB(A). De bijbehorende bedrijfsduurcorrectieterm bedraagt: $C_{b,avond} = -10\times\log[(2/4)/4] = 9{,}0$ dB en $C_{b,nacht} = -10\times\log[(3/4)/8] = 10{,}3$ dB. De activiteiten op het terras worden gepresenteerd door oppervlaktebron 22.

6.5 Maximale geluidniveaus

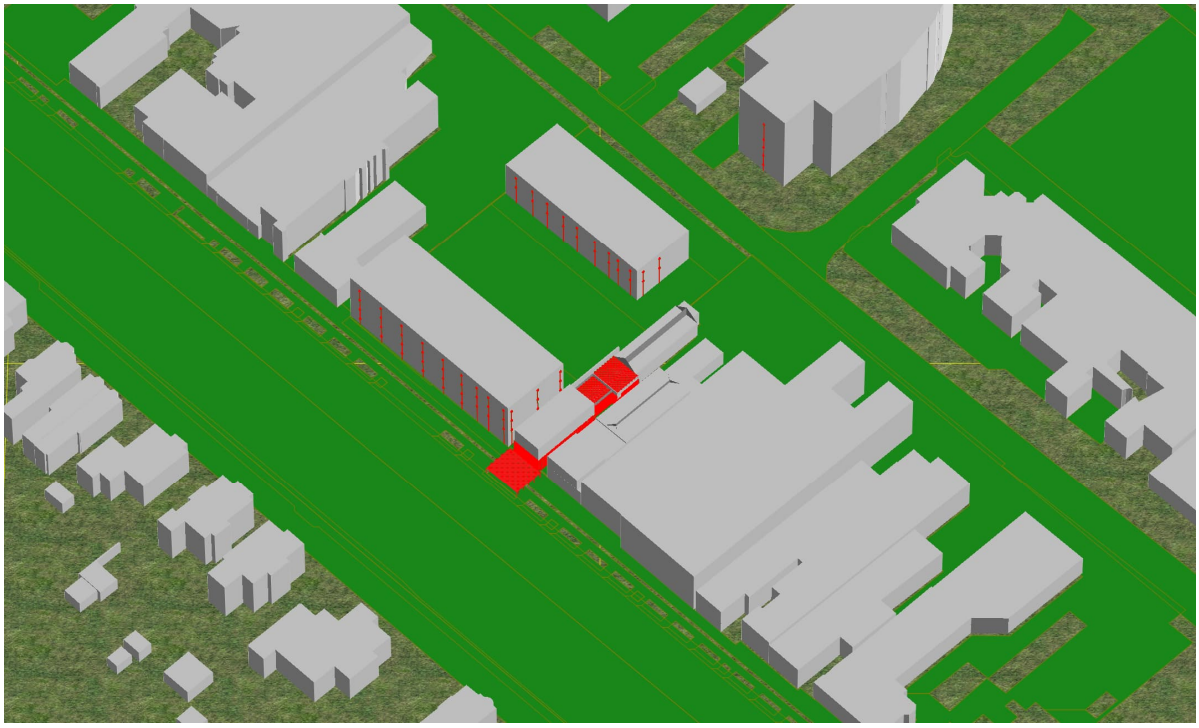
Maximale geluidniveaus vanwege muziekgeluid zijn in de regel niet meer dan 7 dB hoger dan de equivalente bijdrage, dit is niet te onderscheiden van de muziek en daarmee voor de beoordeling minder relevant. Vanwege de installaties zijn geen maximale geluidniveaus te verwachten. Maatgevend voor de maximale bijdrage zijn de bezoekers op het terras en de rokers buiten. Voor luid roepen (niet schreeuwen) van bezoekers op het terras c.q. rokers voor het café is rekening gehouden met een maximale bronsterkte L_{Wmax} = 95 dB(A), als ook aangegeven richtlijn VDI 3770. Het roepen wordt gepresenteerd door de bronnen max01 t/m max04.

7 | Rekenmodel

7.1 Algemeen

De nieuw te realiseren woongebouwen, het café en de directe omgeving zijn verwerkt in een akoestisch rekenmodel. Daarbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu, V2024. Een overzicht van het rekenmodel met de ligging van de ingevoerde objecten, (reflecterende) bodemgebieden, geluidbronnen en rekenpunten is gegeven in figuur 1. Een driedimensionaal overzicht van het rekenmodel is gegeven in afbeelding 3.

Afbeelding 3: Driedimensionaal overzicht van het rekenmodel (vanuit zuidelijke richting)



7.2 Objecten en bodemvlakken

De in het rekenmodel opgenomen objecten zijn met coördinaten, hoogten, reflectiecoëfficiënten en bodemfactoren gegeven in bijlage 6. De omliggende wegen en andere verhardingen zijn ingevoerd met een bodemfactor B = 0,0 (reflecterend). Het niet-gedefinieerde bodemgebied is absorberend aangehouden met B = 1,0 (absorberend).

7.3 Geluidbronnen

Een overzicht van de in het rekenmodel ingevoerde geluidbronnen met coördinaten, hoogten, octaafbandspectra en tijdscorrecties is gegeven in bijlage 7. De ligging van de ingevoerde geluidbronnen is gegeven in figuur 2 en 3.

7.4 Geluidoverdracht

Met behulp van het geluidoverdrachtmodel is voor iedere geluidbron het gestandaardiseerde immissieniveau L_i op het berekeningspunt bepaald. Uit het gestandaardiseerde immissieniveau wordt per beoordelingsperiode en per relevante bedrijfstoestand het langtijdgemiddelde deelgeluidniveau $L_{Aeqi,LT}$ bepaald volgens:

$$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g$$

waarin: C_b = bedrijfstijdcorrectieterm
C_m = meteocorrectieterm
C_g = gevelreflectieterm

Aangezien, voor zover van toepassing, is gerekend met invallend geluid is de gevelreflectieterm C_g = 0 dB.

In de ‘Handleiding meten en rekenen industrielawaai’ wordt als beoordelingsgrootheid het ‘langtijdgemiddelde beoordelingsniveau’ $L_{Ar,LT}$ in dB(A) gehanteerd. Deze grootheid is gebaseerd op het equivalente geluidniveau $L_{Aeq,T}$ waarbij rekening wordt gehouden met de afzonderlijke geluidbijdragen tijdens verschillende bedrijfstoestanden van de inrichting, alsmede het karakter van het geluid (impulsachtig, tonaal, muziek) en de meteocorrectie.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ wordt voor elke beoordelingsperiode (dag-, avond- of nachtperiode) bepaald uit de energetische sommatie van de deelbeoordelingsniveaus $L_{Ari,LT}$ voor de verschillende bedrijfstoestanden. Het deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$ wordt voor elke afzonderlijke beoordelingsperiode en voor elke verschillende bedrijfstoestand bepaald uit:

$$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x$$

waarin: $L_{Aeqi,LT}$ = het langtijdgemiddeld deelgeluidniveau voor elke afzonderlijke bedrijfstoestand;
K_x = is een toeslag voor tonaal geluid (K_1 = 5 dB), impulsgeluid (K_2 = 5 dB) of muziekgeluid (K_3 = 10 dB).

Wanneer op het beoordelingspunt binnen het totaal aanwezige geluidniveau, vanwege de inrichting, geluid met een duidelijk muziekkarakter wordt waargenomen, moet op het langtijdgemiddeld deelgeluidniveau vanwege de betreffende bedrijfstoestand een toeslag worden toegepast van K_3 = 10 dB (muziekcorrectie). In voorliggende situatie is bij de beoordeling rekening gehouden met toeslag K_3 = 10 dB voor muziekgeluid. De muziekgeluidtoeslag wordt niet toegepast op stemgeluid, ook niet als dit gelijktijdig met muziek voorkomt.

8 | Berekeningsresultaten Café De Twee

8.1 Toetsing Activiteitenbesluit milieubeheer

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

In bijlage 8.1 is de geluidbelasting vanwege het café, exclusief stemgeluid en inclusief 10 dB toeslag vanwege muziekgeluid, op de dichtstbijzijnde bestaande woningen en de nieuw te realiseren appartementen gegeven. Er is geen bedrijfsduurcorrectie toegepast voor de activiteiten met muziek. In bijlage 8.2 is voor enkele relevante punten een overzicht gegeven van de deelbijdrage per bron. In tabel 3 zijn de resultaten samengevat voor de maatgevende toetspunten met tussen haakjes *(..)* de toetswaarden conform het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Tabel 3: Overzicht van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (RBS)

Rekenpunt en omschrijving		$L_{Ar,LT}$ [dB(A)]		
		dag	avond	nacht
01	Woning Hoofdstraat 14A*	58 *(50)*	58 *(45)*	57 *(40)*
03	Woning Hoofdkade 12	38 *(50)*	38 *(45)*	37 *(40)*
04	Woning Hoofdkade 11	37 *(50)*	37 *(45)*	37 *(40)*
06	Woningen Hemenweg 20-88	40 *(50)*	40 *(45)*	40 *(40)*
10	Appartementen Hoofdstraat (ZW)	50 *(50)*	50 *(45)*	50 *(40)*
19	Appartementen Hoofdstraat (NO)	57 *(50)*	57 *(45)*	57 *(40)*
20	Appartementen Hoofdstraat (NO)	53 *(50)*	53 *(45)*	53 *(40)*
31	Appartementen Hoofdstraat (dove gevel)**	57 *(--)*	57 *(--)*	57 *(--)*
42	Appartementen Hemenweg (ZW)	47 *(50)*	47 *(45)*	47 *(40)*

* Deze woning wordt al langere tijd niet bewoond zodat hier in de praktijk geen hinder van het café wordt ondervonden.

** Een dove gevel wordt als niet geluidgevoelige gevel aangemerkt, ter plaatse wordt niet getoetst.

In de bijlagen 8.3 en 8.4 is de bijdrage van respectievelijk de gevel- en dakdelen van het pand en van de technische installaties gegeven. Maatgevend is de uitstraling van het platte dak van het café.

Ter plaatse van de omliggende woningen aan de Hoofdkade (overzijde kanaal) en aan de Hemenweg bedraagt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) ten hoogste $L_{Ar,LT}$ = 40 dB(A) in zowel de dag-, avondperiode en in de nachtperiode. Dit is lager dan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is toegestaan. Voor deze bestaande woningen kan aan de algemene geluidvoorschriften worden voldaan. Ter plaatse van de onbewoonde woning aan de Hoofdstraat 14A worden de algemene grenswaarden overschreden. Wanneer deze woning bewoond zou worden, moet de geluidisolatie van het café aanzienlijk worden verhoogd.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren appartementen van het complex op het perceel Hoofdstraat 10 bedraagt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) vanwege de activiteiten met muziek ten hoogste $L_{Ar,LT}$ = 57 dB(A) in zowel de dag-, avondperiode en in de nachtperiode. Dit is respectievelijk 6 dB, 11 dB en 16 dB hoger dan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is toegestaan. Om ter plaatse van de nieuwe appartementen te kunnen voldoen, moet de geluidisolatie van het café aanzienlijk worden verhoogd.

Maximale geluidniveaus

Maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door stemgeluiden van bezoekers. Deze zijn op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer uitgezonderd van beoordeling.

8.2 Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat appartementen

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Bijlage 9.1 geeft een overzicht van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, inclusief muziekcorrectie en stemgeluid, vanwege Café De Twee. In de bijlagen 9.2 en 9.3 is de bijdrage van respectievelijk het terras en van rokende bezoekers gegeven. In tabel 4 zijn de resultaten samengevat voor de maatgevende toetspunten met tussen haakjes *(..)* de VNG-grenswaarden geldend voor een gemengde omgeving.

Tabel 4: Overzicht van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (RBS) – inclusief stemgeluid terras en bezoekers/rokers

Rekenpunt en omschrijving		$L_{Ar,LT}$ [dB(A)]		
		dag	avond	nacht
10	Appartementen Hoofdstraat (ZW)	51 *(55)*	52 *(50)*	51 *(45)*
19	Appartementen Hoofdstraat (NO)	57 *(55)*	57 *(50)*	57 *(45)*
20	Appartementen Hoofdstraat (NO)	53 *(55)*	53 *(50)*	53 *(45)*
25	Appartementen Hoofdstraat (NO)	45 *(55)*	45 *(50)*	45 *(45)*
31	Appartementen Hoofdstraat (dove gevel)*	57 *(--)*	57 *(--)*	57 *(--)*
42	Appartementen Hemenweg (ZW)	47 *(55)*	47 *(50)*	47 *(45)*
45	Appartementen Hemenweg (ZW)	45 *(55)*	45 *(50)*	45 *(45)*

* Een dove gevel wordt als niet geluidgevoelige gevel aangemerkt, ter plaatse wordt niet getoetst.

Uit de resultaten volgt dat ter plaatse van het dichtstbijzijnde nieuwbouwappartement [rekenpunt 19] de te verwachten bijdrage $L_{Ar,LT}$ = 57 dB(A) in zowel de dag- en avondperiode en in de nachtperiode bedraagt. De inpandige activiteiten met muziek zijn hierbij maatgevend. De VNG-grenswaarde geldend voor een gemengde omgeving, van respectievelijk 55, 50 en 45 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, wordt daarmee met 1 dB overschreden in de dagperiode, 6 dB in de avondperiode en 11 dB in de nachtperiode.

Opgemerkt wordt dat na het treffen van geluidisolerende maatregelen de bijdrage van de rokers (met name in de nachtperiode) meer maatgevend wordt.

Maximale geluidniveaus

Bijlage 10 geeft een overzicht van de berekende maximale geluidsniveaus, vanwege stemgeluid afkomstig van het terras en vanwege rokers op het terras en bij de ingang van Café De Twee. In tabel 5 zijn de resultaten samengevat voor de maatgevende toetspunten met tussen haakjes *(..)* de VNG-grenswaarden geldend voor een gemengde omgeving.

Tabel 5: Overzicht van de berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) vanwege stemgeluid terras en bezoekers/rokers

Rekenpunt en omschrijving		$L_{Ar,LT}$ [dB(A)]		
		dag	avond	nacht
10	Appartementen Hoofdstraat (ZW)	73 *(70)*	73 *(65)*	73 *(60)*
11	Appartementen Hoofdstraat (ZW)	68 *(70)*	68 *(65)*	68 *(60)*
12	Appartementen Hoofdstraat (ZW)	64 *(70)*	64 *(65)*	64 *(60)*
13	Appartementen Hemenweg (ZW)	63 *(70)*	63 *(65)*	63 *(60)*
14	Appartementen Hemenweg (ZW)	60 *(70)*	60 *(65)*	60 *(60)*
29	Appartementen Hoofdstraat (dove gevel)*	73 *(--)*	73 *(--)*	73 *(--)*

* Een dove gevel wordt als niet geluidgevoelige gevel aangemerkt, ter plaatse wordt niet getoetst.

Uit de resultaten volgt dat ter plaatse van de nieuwe appartementen met betrekking tot de maximale geluidniveaus vanwege het stemgeluid (luid roepen) in dagperiode alleen ter plaatse van punt 10 (appartementen Hoofdstraat, boven bergingen) niet kan voldaan kan worden aan de grenswaarde van 70 dB(A). In de avondperiode kan alleen ter plaatse van de punten 10 en 11 niet worden voldaan aan de waarde van 65 dB(A) en in de nachtperiode kan ter plaatse van de punten 10 t/m 13 niet voldaan worden aan de waarde van 60 dB(A).

Vanwege de hoogte van de woongebouwen heeft het opnemen van een gesloten afscherming op de stoep ter hoogte van de perceelgrens nagenoeg geen zin. Een dergelijk scherm dient circa 12,5 m hoog te zijn om ter plaatse van de nieuwe woongebouwen te kunnen voldoen aan de VNG-grenswaarden. Bovendien staat dit scherm op openbaar terrein c.q. de stoep. Een dergelijk hoog scherm is daarmee niet realistisch. Dit geldt ook wanneer bezoekers/rokers naar de achterzijde van het café verplaatsen, dan treden de maximale geluidniveaus vanwege stemgeluid bij de appartementen in het bouwdeel aan de Hemenweg op.

Voor de appartementen ter hoogte van de rekenpunten 10 t/m 13 kunnen dove gevels worden toegepast, de maximale geluidniveaus worden dan niet getoetst. Er kan worden gedacht aan het toepassen van geluidsschermen voor de geluidbelaste gevels (ter hoogte van de punten 10 t/m 13). Opties zijn: het plaatsen van een 2^{e} huid in de vorm van een (transparante) vliesgevel of het aanbrengen van geluidafschermende constructies voor te openen ramen.

Om hinder te voorkomen moeten de geluidpieken binnen geluidgevoelige ruimten (met gesloten ramen) beperkt blijven tot ten hoogste L_{Amax} = 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode. De gevelgeluidwering van de geluidbelaste ruimten dient hierop te worden afgestemd. De te realiseren gevelgeluidwering moet minimaal gelijk zijn aan G_A = 73 – 45 =

28 dB. De appartementen worden voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. In de ramen aan de Hoofdstraatmoeten moeten dan geen roosters worden opgenomen. Met de toepassing van een geluidisolerende beglazing kan zonder meer aan de vereiste gevelgeluidwering worden voldaan.

Voor de niet als dove gevel uit te voeren gevels geldt dat bij geopende ramen mogelijk geluidhinder kan worden ondervonden binnen eventuele slaapkamers van de te realiseren appartementen. De appartementen zullen elektrisch worden verwarmd middels warmtepompen. Voor warmtepompen geldt dat deze kunnen zijn uitgevoerd met een mogelijkheid tot koelen. Daarmee wordt oververhitting (zomer) voorkomen. Het openen van ramen is in dat geval niet nodig en (om de koeling effectief te benutten) ook niet gewenst.

Voor café De Twee geldt dat de berekende hogere geluidniveaus vanwege het terras en bezoekers c.q. rokers in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer uitgezonderd zijn van toetsing. Het café wordt daarmee niet in de vergunde rechten aangetast. Dit geldt per 1-1-2024 eveneens onder het gemeentelijke Omgevingsplan.

9 | Mogelijke maatregelen Café De Twee

Algemeen

Om de muziekgeluidbijdrage van Café De Twee op het nieuwbouwplan voldoende te beperken dient de geluidemissie vanwege de volgende dak- en geveldelen (aanvullend) te worden gereduceerd:

- bron 14 t/m 17 – plat dak (café, toilet, garderobe): reductie ≥ 18 dB;
- bron 02 t/m 04 – linker zijgevel (noordwestgevel): reductie ≥ 10 dB;
- bron 06 t/m 13 – rechter zijgevel (zuidoostgevel): reductie ≥ 10 dB;
- bron 05 – voorgevel (glazen pui en sluis): reductie ≥ 10 dB;
- bron 01 – nooddeur caféruimte (linker zijgevel): reductie ≥ 15 dB;
- bron 01 – nooddeuren rechter zijgevel (steeg): reductie ≥ 10 dB;

Daarnaast dienen de beide airco buitenunits en de bierkoelinstallatie te worden voorzien van een daarvoor bestemde geluidisolerende omkasting (Merford of vergelijkbaar) om de geluidemissie met ten minste 15 dB te reduceren.

Maatregelen plat dak

Het gehele platte dak dient aan de boven- en onderzijde te worden voorzien van een geluidisolerende laag. Hiervoor dienen de bestaande plafonds en de aanwezige aftimmering onder de balklaag

te worden verwijderd en dient aan de buitenzijde de bestaande thermische isolatielaag en dakbedekking te worden verwijderd. Het nieuwe isolatiepakket dient vervolgens als volgt te worden opgebouwd:

- Op het bestaande dakbeschot twee lagen cempanel met een dikte van 16 mm aanbrengen en afwerken met dakbedekking. Het bestaande dakbeschot controleren en waar nodig herstellen.

- Aan de onderzijde van het bestaande dak een vrijdragend plafond aanbrengen. Tussen de onderkant van het dakbeschot en de bovenkant van het plafond dient een spouw van ten minste 300 mm te worden aangehouden. Het plafond dient van boven naar beneden als volgt te worden opgebouwd:

  - 1 laag gipskartonplaten (12,5 mm dik) met op de rugzijde dampremmende folie (b.v. Gyproc alu platen), aanbrengen met de rug naar de binnenkant,
  - 1 laag standaard gipskartonplaten (12,5 mm) verspringend aanbrengen en
  - 1 geluidabsorberende laag Heraklith met een dikte van 50 mm.

- De tussenliggende spouw (300 mm) dient volledig te worden gevuld met minerale wol (zachte persing).

- Het verlaagde plafond kan worden gemonteerd met stalen C-profielen die met behulp van verende plafondhangers (b.v. CDM ISO clips) aan de dakbalken worden bevestigd.

De na het aanbrengen van de eerste laag gipskartonplaten in de dampremmende laag aanwezige naden dienen te worden afgeplakt met aluminium tape. De hiermee te realiseren geluidisolatie van het platte dak bedraagt 55 à 60 dB voor het muziekgeluid.

Maatregelen zijgevels

De geluidisolatie van de metselwerk spouwmuren met bestaande betimmering in de caféruimte dient ten minste 10 dB te worden verbeterd. Hiertoe moet langs de gevel een geluidisolerende, buigslappe voorzetwand worden geplaatst. Dit kan een MetalStud voorzetwand (2 x 12,5 mm gipskarton) zijn die los van de achterliggende gevel wordt geplaatst op een spouw van 150 mm. De spouw dient te worden opgevuld met:

- 50 mm minerale wol (zachte persing) en
- 100 mm akoestische foam (Akoestifoam HF of vergelijkbaar)

De bestaande betimmering moet worden weggehaald, waarna de gevel naad- en kierdicht moet worden afgewerkt (stucen).

Maatregel voorgevel

Om de geluidemissie via de voorgevel te beperken kan de bestaande binnenwand aan de zijde van de bewaakte garderobe worden voorzien van een Metalstud voorzetwand (2 x 12,5 mm gipskarton, naden verspringend aangebracht) als bij de zijgevels beschreven. Dit op een spouw van 100 mm en met 100 mm minerale wol in de spouw. De bestaande afwerking in de caféruimte kan dan gehandhaafd blijven. Alternatief kan de gehele binnenwand worden vervangen door een Metalstud binnenwand, type GF 145/2.50*50.2AA.

Nooddeuren

Linker zijgevel

Wanneer de nieuwe appartementen worden gerealiseerd, dient de bestaande nooddeur van de caféruimte te worden vervangen door een nieuwe geluidisolerende nooddeur (Merford M-serie of vergelijkbaar) met een geluidisolatie van ten minste 48 dB voor muziekgeluid (dance-spectrum). Dit betreft de nooddeur in de linker zijgevel.

Rechter zijgevel

Voor de nooddeuren in de rechter zijgevel (bestaande steeg) geldt dat de geluidemissie met ten minste 10 dB dient te worden gereduceerd. Dit kan bij de stalen nooddeur bij de onbewaakte garderobe mogelijk door het herstellen van de kierdichting c.q. de rubbers van de bestaande deur. De houten deur bij de keuken moet worden vervangen door een (geluidisolerende) deur.

Tevens kan het muziekgeluidniveau in de gang achter de tweede bar mogelijk worden gereduceerd door het verbeteren van de achterwand van de tweede bar richting de gang. Echter is het toepassen van nieuwe geluidisolerende nooddeuren (Merford M-serie of vergelijkbaar) met een geluidisolatie van ten minste 36 dB voor muziekgeluid (dance-spectrum) aan te bevelen.

Woning Hoofdstraat 14A

Om ter plaatse van de momenteel onbewoonde bovenwoning van het pand Hoofdstraat 14A aan de algemene geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer (dan wel per 1-1-2024 het gemeentelijke omgevingsplan) te kunnen voldoen, kan worden volstaan met treffen van de maatregelen aan het platte dak, de rechter zijgevel en de daarin aanwezige deuren (richting bestaande steeg).

Wel dienen de buitenunits van de airco-unit en de bierkoelinstallatie te worden voorzien van een omkasting (reductie ten minste 15 dB). De beide installaties van de airco moeten tevens worden verplaatst naar de zijgevel van de onbewaakte garderobe. De afstand van deze buitenunits tot de zijgevel (met ramen) van de bovenwoning van Hoofdstraat 14A is momenteel te klein.

10 | Conclusie

In opdracht van de gemeente Stadskanaal is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het bestaande Café De Twee aan de Hoofdstraat 14 de Stadskanaal op de twee geprojecteerde woongebouwen op de hier naastgelegen parkeerplaats.

Uit het onderzoek volgt dat de nieuwbouw mogelijk een belemmering kan opleveren voor de bedrijfsvoering van Café De Twee. Deze mogelijke belemmering kan worden opgeheven middels het, met name richting de nieuwbouw, uitvoeren van maatregelen (verbeteren geluidisolatie) aan het platte dak, de zijgevel van het café en de daarin aanwezige (nood)deur, de voorgevel c.q. de hierachter gelegen binnenwand. Om aan de formeel van toepassing zijnde geluidvoorschriften te kunnen voldoen, zijn voor het café ook maatregelen nodig in de richting van de momenteel onbewoonde woning Hoofdstraat 14A. De te treffen maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 9 van dit rapport.

Met de aangegeven maatregelen kan met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden voldaan aan de VNG-grenswaarden.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) vanwege het stemgeluid (luid roepen) kan ter plaatse van een deel van de nieuwe appartementen aan de Hoofdstraat niet worden voldaan aan de VNG-grenswaarden van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Voor de betreffende appartementen kunnen de gevels als dove gevel worden uitgevoerd, in dat geval zijn deze uitgezonderd van toetsing (niet geluidgevoelig).

Van belang is in ieder geval dat de geluidpieken binnen geluidgevoelige ruimten (met gesloten ramen) beperkt blijven tot ten hoogste L_{Amax} = 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode. De gevelgeluidwering van de geluidbelaste ruimten dient hierop te worden afgestemd. De te realiseren gevelgeluidwering van de appartementen bedraagt in dat geval minimaal G_A = 28 dB.

De appartementen worden elektrisch verwarmd (warmtepompen) en voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. In de ramen aan de Hoofdstraat moeten geen roosters worden opgenomen. Met de toepassing van een geluidisolerende beglazing kan aan de vereiste gevelgeluidwering worden voldaan.

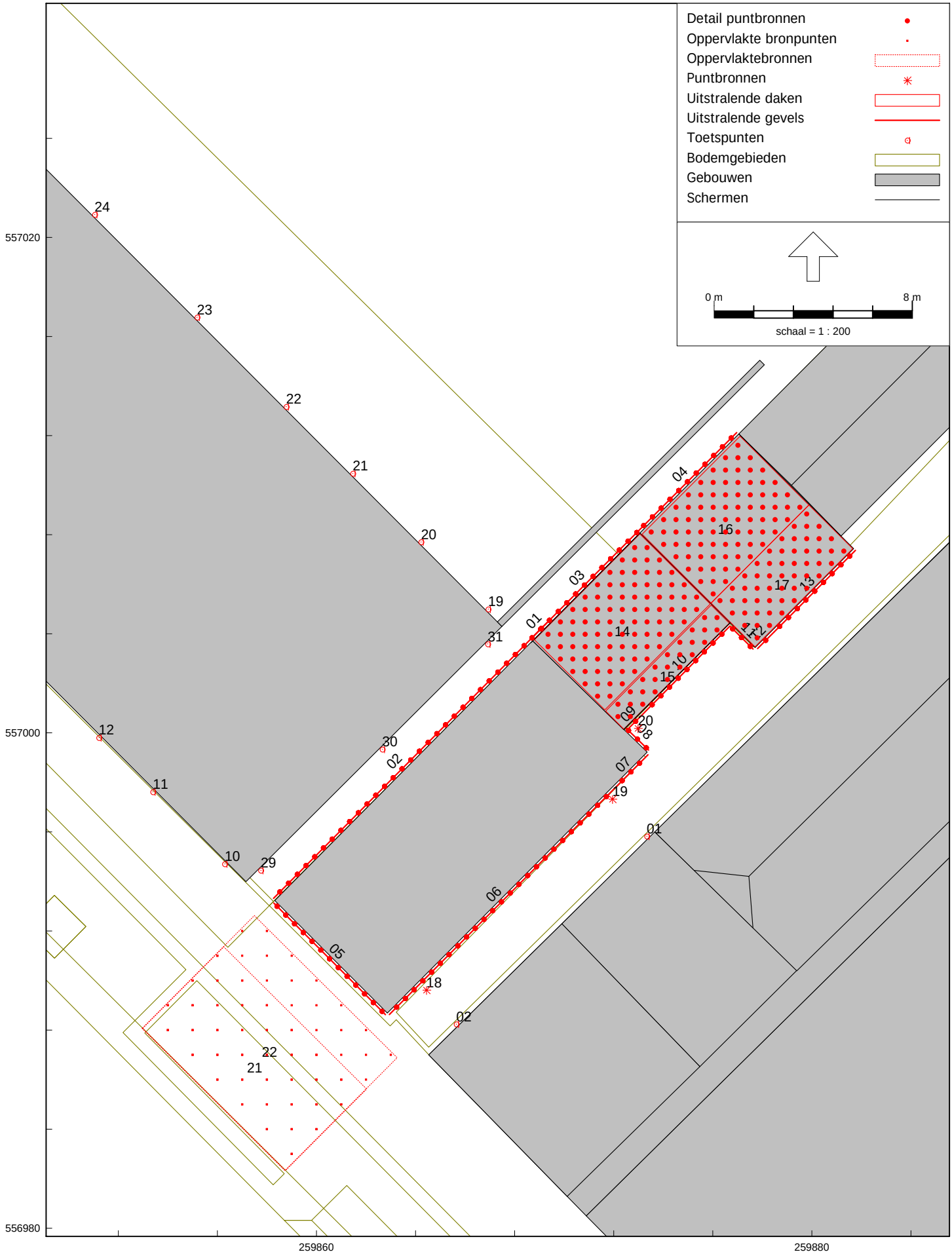
Noorman Bouw- en milieu-advies

Figuren



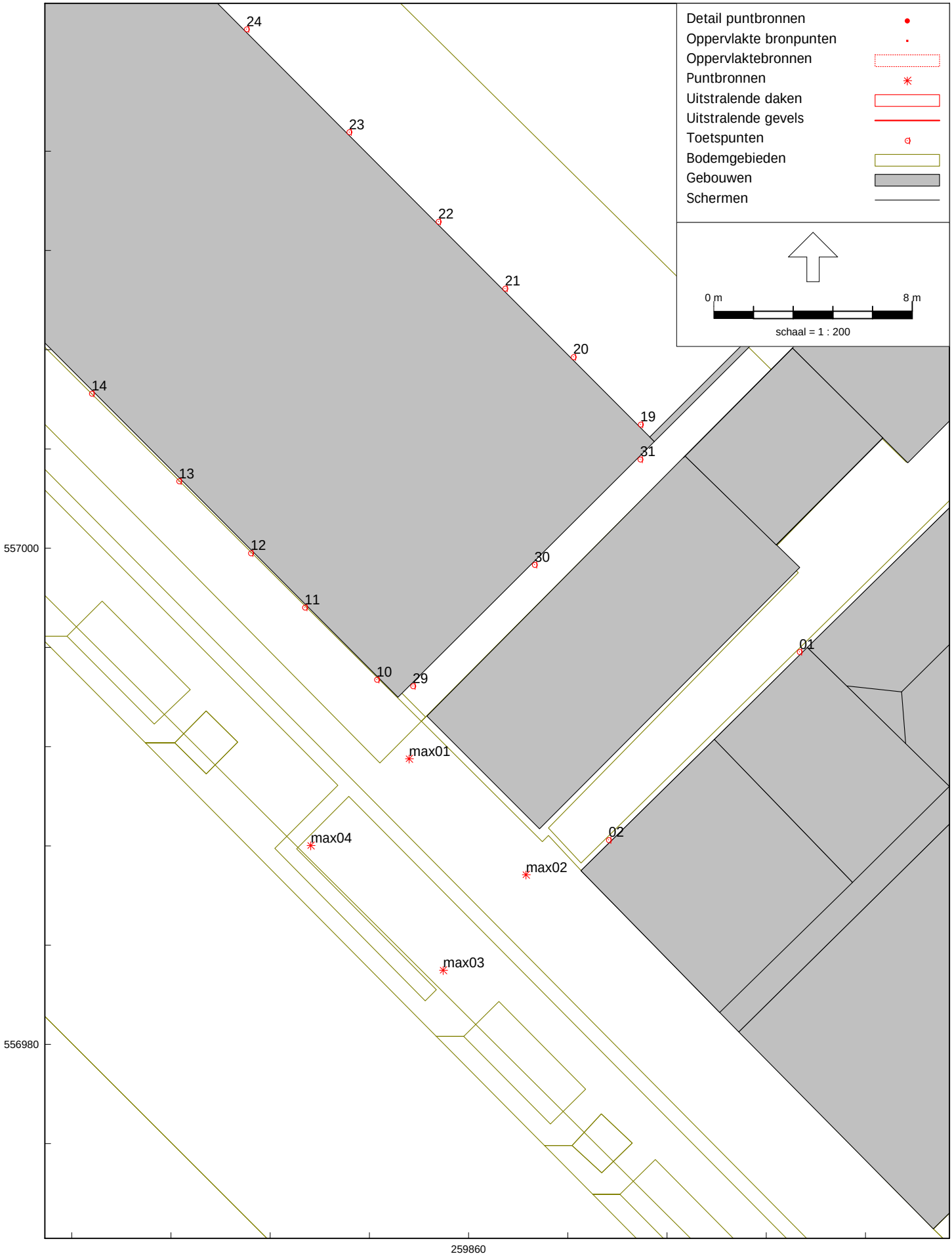
HMRI, industrie, [Hoofdstraat 14 e.o. - Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)] , Geomilieu V2024 rev 1 Licentiehouder: Noorman Bouw- en milieu-advies

Overzicht van het rekenmodel met de objecten en rekenpunten



HMRI, industrie, [Hoofdstraat 14 e.o. - Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)] , Geomilieu V2024 rev 1 Licentiehouder: Noorman Bouw- en milieu-advies

Overzicht van de ligging van de equivalente geluidbronnen



HMRI, industrie, [Hoofdstraat 14 e.o. - Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)] , Geomilieu V2024 rev 1 Licentiehouder: Noorman Bouw- en milieu-advies

Overzicht van de ligging van de maximale geluidbronnen

Bijlagen

BEGRIPPEN

Decibel A, afgekort dB(A): een maat voor de sterkte van geluid, zoals het door de mens wordt waargenomen, ten opzichte van een referentiedruk van 20 µPa.

Equivalent geluidniveau $L_{Aeq,T}$ in dB(A): het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid.

Gestandaardiseerd immissieniveau L_i in dB(A): het equivalente geluidniveau dat tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteoraamomstandigheden op een bepaalde plaats en hoogte wordt vastgesteld.

Immissierelevante bronsterkte L_{WR} in dB(A): het geluidvermogensniveau van een denkbeeldige bron, gelegen in het centrum van de werkelijke geluidbron, die in de richting van het immissiepunt dezelfde geluiddrukniveaus veroorzaakt als de werkelijke geluidbron.

Langtijdgemiddeld deelgeluidniveau $L_{Aeqi,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een immissiepunt, bij een meteoraamgemiddelde geluidoverdracht, zo nodig gecorrigeerd voor de gevelreflectie.

Langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een beoordelingspunt, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A): energetische sommatie van de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus.

Etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau vanwege het industrieterrein L_{etmaal} in dB(A): de hoogste van de volgende drie waarden:
- $L_{Ar,LT}$ over de dagperiode;
- $L_{Ar,LT}$ over de avondperiode + 5;
- $L_{Ar,LT}$ over de nachtperiode + 10.

Europese dosismaat L_{den} in dB: eengetalswaarde, uitgedrukt in dB, voor het A-gewogen energetisch gemiddelde van het (jaar)gemiddelde geluidniveau over de dagperiode, de avondperiode + 5 dB en de nachtperiode + 10 dB.

Dagperiode: de beoordelingsperiode van 07.00 tot 19.00 uur.

Avondperiode: de beoordelingsperiode van 19.00 tot 23.00 uur.

Nachtperiode: de beoordelingsperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

Maximaal geluidniveau (piekgeluidniveau) L_{Amax} in dB(A): het maximaal te meten A-gewogen geluidniveau, meterstand “fast” gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m.

Immissiepunt: de plaats waarop het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald.

Representatieve bedrijfssituatie: toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

Bedrijfstoestand: toestand van een inrichting, die relevant is voor te verrichten metingen.

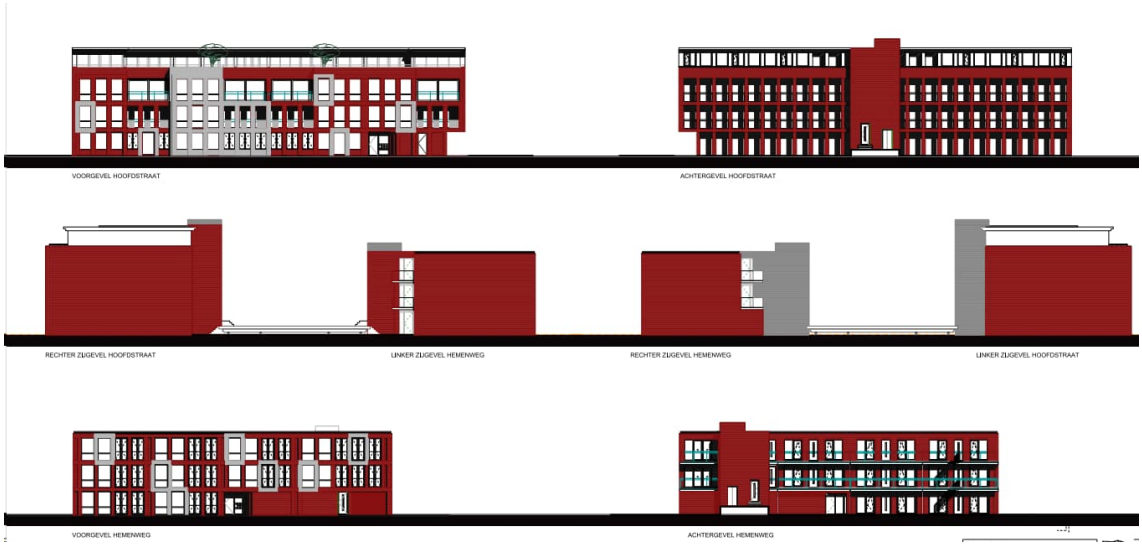
Meteoraam: de meteorologische omstandigheden waaronder een goede en stabiele geluidoverdracht plaatsvindt.

Stoorgeluid: het op een bepaalde plaats optredende geluid, veroorzaakt door andere geluidbronnen dan die waarvan het geluidniveau wordt bepaald.

Zone: een rond een industrieterrein gelegen gebied, waarbuiten een bepaalde geluidbelasting vanwege dit terrein niet wordt overschreden.



Afbeelding 2.3 Indeling nieuwe terrein (Bron: VDZ Architecten)



Afbeelding 2.4 Tekening nieuwe terrein (bron: VDZ Architecten)



Overheid.nl
Wettenbank

Activiteitenbesluit milieubeheer

[Regeling vervallen per 01-01-2024.]
Geraadpleegd op 06-09-2024. Gebruikte datum 'geldig op' 31-12-2023.
Geldend van 01-07-2023 t/m 31-12-2023

Afdeling 2.8. Geluidhinder

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

Artikel 2.16b

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 Deze afdeling is van toepassing op degene die een inrichting type A of een inrichting type B drijft.

2 Deze afdeling is niet van toepassing op degene die een windturbine in werking heeft.

Artikel 2.17

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	**19:00–23:00 uur**	**23:00–07:00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

c. de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;

d. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, met dien verstande dat de waarden in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, slechts gelden voor zover deze ligplaatsen als zodanig zijn bestemd op of na 1 juli 2012 en niet daarvoor in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen;

e. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel, vermeerderd met 5 dB(A), ook gelden op de grens van het terrein in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een

woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, voor zover deze ligplaatsen:

1°. als zodanig zijn bestemd voor 1 juli 2012, of
2°. voor 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen en voor 1 juli 2022 als zodanig zijn bestemd;

f. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
g. de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

2 Indien de inrichting is gelegen op een gezoneerd industrieterrein gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) uit tabel 2.17a ook op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting.

3 In afwijking van het eerste lid geldt voor een inrichting die is gelegen op een bedrijventerrein, dat:

a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) op de in tabel 2.17c genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
b. de in de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur in tabel 2.17c opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
c. de in tabel 2.17c aangeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet van toepassing zijn, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
d. de in tabel 2.17c aangegeven waarden op de gevel ook van toepassing zijn bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en
f. de in tabel 2.17c aangegeven waarden gelden niet op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

Tabel 2.17c

	07.00-19.00 uur	**19.00-23.00 uur**	**23.00-07.00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

4 In afwijking van het eerste en het tweede lid, geldt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}, bij een inrichting die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor openbare verkoop van vloeibare brandstoffen, mengsmering of aardgas aan derden voor motorvoertuigen voor het wegverkeer, dat:

a. de geluidsniveaus op de in tabel 2.17d genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
b. de in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur in tabel 2.17d opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Tabel 2.17d

	07:00–21:00 uur	**21:00–07:00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	60 dB(A)

c. de in tabel 2.17d aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, met dien verstande dat de waarden in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, slechts gelden voor zover deze ligplaatsen als zodanig zijn bestemd op of na 1 juli 2012 en niet daarvoor in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen;

d. indien de inrichting is gelegen op een gezoneerd industrieterrein de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) uit tabel 2.17d ook gelden op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting, en

e. indien de inrichting is gelegen op een gezoneerd industrieterrein en binnen een afstand van 50 meter geen gevoelige objecten, anders dan gevoelige objecten gelegen op het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen, de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) uit tabel 2.17d gelden op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting; en

f. de in tabel 2.17d aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

5 In afwijking van het eerste, tweede en derde lid geldt voor een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, dat:

a. voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17e, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17e

	06.00–19.00 uur	**19.00–22.00 uur**	**22.00–06.00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

b. voor het maximaal geluidsniveau (L_{amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17f, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17f

	06:00–19:00 uur	**19:00–22:00 uur**	**22:00–06:00 uur**
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

	06:00–19:00 uur	19:00–22:00 uur	22:00–06:00 uur
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

c. de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur in tabel 2.17f opgenomen waarden niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouw- of bosbouwtrekkers, motorrijtuigen met beperkte snelheid of mobiele machines;

d. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;

e. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, met dien verstande dat de waarden in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, slechts gelden voor zover deze ligplaatsen als zodanig zijn bestemd op of na 1 juli 2012 en niet daarvoor in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen;

f. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden op de gevel, vermeerderd met 5 dB(A), ook gelden op de grens van het terrein in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, voor zover deze ligplaatsen:

1°. als zodanig zijn bestemd voor 1 juli 2012, of

2°. voor 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen en voor 1 juli 2022 als zodanig zijn bestemd;

g. de waarden binnen in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en

h. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

6 In afwijking van het eerste, tweede en derde lid geldt voor een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied dat:

a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in tabel 2.17g genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

b. de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur in tabel 2.17g opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Tabel 2.17g

	06:00–19:00 uur	19:00–22:00 uur	22:00–06:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

	06:00–19:00 uur	19:00–22:00 uur	22:00–06:00 uur
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

c. de in tabel 2.17g aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;

d. de in tabel 2.17g aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein, met dien verstande dat de waarden in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, slechts gelden voor zover deze ligplaatsen als zodanig zijn bestemd op of na 1 juli 2012 en niet daarvoor in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen;

e. de in tabel 2.17g aangegeven waarden op de gevel, vermeerderd met 5 dB(A), ook gelden op de grens van het terrein in geval van ligplaatsen, bestemd om te worden ingenomen door een woonschip als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onderdeel b, van het Besluit geluidhinder, voor zover deze ligplaatsen:

1°. als zodanig zijn bestemd voor 1 juli 2012, of

2°. voor 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening waren aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen en voor 1 juli 2022 als zodanig zijn bestemd;

f. de waarden binnen in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en

g. de in tabel 2.17g aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

7 De waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevel van gevoelige gebouwen in de tabellen 2.17e en 2.17g zijn niet van toepassing op inrichtingen die zijn gelegen in een gebied waarvoor bij of krachtens een gemeentelijke verordening regels zijn gesteld. In een dergelijk gebied bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) niet meer dan de waarden die zijn opgenomen in die gemeentelijke verordening.

8 Voor inrichtingen in een gebied als bedoeld in het zevende lid, bedragen de in de verordening vastgelegde waarden ten hoogste 5 dB(A) meer of minder dan de waarden in tabel 2.17e en voor inrichtingen als bedoeld in het zesde lid, bedragen de in de verordening vastgelegde waarden ten hoogste 5 dB(A) meer of minder dan de waarden in tabel 2.17g.

9 Bij vaststelling van de waarden, bedoeld in het zevende lid, wordt in ieder geval rekening gehouden met het in het gebied heersende referentieniveau. Indien voor inrichtingen als bedoeld in het zesde lid, waarden worden vastgelegd die hoger zijn dan de waarden in tabel 2.17g, wordt daarmee het in het gebied heersende referentieniveau niet overschreden.

Artikel 2.17a

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 De waarden op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen in tabel 2.17a onderscheidenlijk 2.17g worden met 5 dB(A) verhoogd indien tot het van toepassing worden van artikel 2.17 op een inrichting, op grond van een voorschrift als bedoeld in het derde lid hogere waarden golden.

2 Indien in een milieuvergunning die in werking en onherroepelijk was op het tijdstip genoemd in het op de inrichting van toepassing geweest zijnde voorschrift, genoemd in het derde lid, lagere waarden dan de waarden, bedoeld in het eerste lid, waren vastgesteld, zijn die lagere waarden van toepassing.

3 De voorschriften, bedoeld in het eerste en tweede lid, zijn: voorschrift 1.1.3 van de bijlage van het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer, voorschrift 1.1.5 van bijlage 2 van het Besluit detailhandel- en ambachtsbedrijven milieubeheer, voorschrift 1.1.7 van de bijlage van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, voorschrift 1.1.3 van de bijlage van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer, voorschrift 1.1.5 van de bijlage van het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer, voorschrift 1.1.3 van bijlage 2 van het Besluit voorzieningen- en installaties milieubeheer, voorschrift 1.1.3 van bijlage 1 van het Besluit textielreinigingsbedrijven

milieubeheer, voorschrift 1.1.3 van de bijlage van het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer, voorschrift 3.2 van bijlage 2 van het Besluit tankstations milieubeheer, voorschrift 4.2.1 van bijlage 1 van het Besluit tandartspraktijken milieubeheer en voorschrift 1.1.3 van bijlage 2 van het Besluit glastuinbouw.

4 [Red: Vervallen.]

5 Een gemeentelijke verordening als bedoeld in voorschrift 1.1.2 van de bijlage bij het Besluit landbouw milieubeheer, zoals dat luidde tot 1 januari 2013, berust met ingang van die datum op artikel 2.17, zevende lid.

6 Voor inrichtingen waarop tot 1 januari 2008 het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer of het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer van toepassing was, zijn de waarden uit artikel 2.17 niet van toepassing op de gevel van onderscheidenlijk in een dienst- of bedrijfswoning dan wel een woning die deel uitmaakt van een inrichting.

Artikel 2.18

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;

b. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten;

c. het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;

d. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire inrichtingen;

e. het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekcorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uren per week op militaire inrichtingen;

f. het ten gehore brengen van onversterkte muziek tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;

g. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2., tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;

h. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;

i. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang.

2 Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

3 Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;

b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan;

c. laad- en losactiviteiten in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur ten behoeve van de aan- en afvoer van producten bij inrichtingen als bedoeld in artikel 2.17, vijfde en zesde lid, voor zover dat ten hoogste een keer in de genoemde periode plaatsvindt;

d. het verrichten van activiteiten in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur ten behoeve van het wassen van kasdekken bij inrichtingen als bedoeld in artikel 2.17, vijfde en zesde lid.

4 De maximale geluidsniveaus (L_{Amax}), bedoeld in artikel 2.17, 2.17a dan wel 2.20, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing ten aanzien van aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij laad- en losactiviteiten indien:

a. degene die de inrichting drijft aantoont dat het voor de betreffende inrichting in die periode geldende maximale geluidsniveau (LA_{max}), niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en

b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 meter van het motorvoertuig niet hoger is

van 65dB(A).

5 Bij gemeentelijke verordening kunnen ten behoeve van het voorkomen van geluidhinder regels worden gesteld met betrekking tot:

a. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, en
b. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2.

6 Bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden buiten beschouwing.

7 Degene die een inrichting drijft, waar het stomen van grond plaatsvindt met een installatie van derden, treft maatregelen of voorzieningen die betrekking hebben op:

a. de periode waarin het grondstomen plaatsvindt;
b. de locatie waar de installatie wordt opgesteld, en
c. het aanbrengen van geluidreducerende voorzieningen binnen de inrichting.

8 Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het voorkomen van geluidhinder dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken daarvan, bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de maatregelen of voorzieningen, bedoeld in het zevende lid.

9 Voor inrichtingen waarop tot 1 januari 2008, het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer van toepassing was, en waarvoor voor muziekgeluid een bedrijfsduurcorrectie werd toegepast, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het tweede lid niet van toepassing is voor de toetsing van geluidsniveaus tussen 23.00 en 07.00 uur.

10 Indien op grond van het maatwerkvoorschrift, bedoeld in het negende lid, een bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast, is het door de inrichting veroorzaakte geluidsniveau gedurende de bedrijfstijd tussen 23.00 en 07.00 uur niet hoger dan op grond van artikel 2.17 is toegestaan tussen 19.00 en 23.00 uur.

Artikel 2.19a

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 Tot de inwerkingtreding van artikel 2.19 zijn het tweede tot en met vierde lid van toepassing.

2 Artikel 2.17 is niet van toepassing op inrichtingen die zijn gelegen in een concentratiegebied voor horeca-inrichtingen of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven, dat bij of krachtens een verordening als zodanig is aangewezen.

3 In een gebied als bedoeld in het tweede lid bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, in ieder geval niet meer:

a. dan de in artikel 2.17 bedoelde waarden op de gevel of, als dat hoger is, het in dat gebied heersende referentieniveau;
b. dan de in tabel 2.19a aangegeven waarden binnen gevoelige gebouwen.

Tabel 2.19a

	07.00–19.00 uur	**19.00–23.00 uur**	**23.00–07.00 uur**
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

4 Voor inrichtingen waarop tot 1 januari 2008 het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer of het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer van toepassing was, zijn de waarden uit dit artikel niet van toepassing op de gevel van onderscheidenlijk een dienst- of bedrijfswoning dan wel een woning die deel uitmaakt van een inrichting.

Artikel 2.20

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld

beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} vaststellen.

2 Het bevoegd gezag kan slechts hogere waarden vaststellen dan de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

3 De in het tweede lid bedoelde etmaalwaarde is niet van toepassing indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen.

4 Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de plaats waar de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, voor een inrichting gelden.

5 Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht en welke gedragsregels in acht worden genomen teneinde aan geldende geluidsnormen te voldoen.

6 In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift voor bepaalde activiteiten in een inrichting, anders dan festiviteiten als bedoeld in artikel 2.21, andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} vaststellen. Het bevoegd gezag kan daarbij voorschriften vaststellen met betrekking tot de duur van de activiteiten, het treffen van maatregelen, de tijdstippen waarop de activiteiten plaatsvinden of het vooraf melden per keer dat de activiteit plaatsvindt.

7 Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen worden aangebracht en welke gedragsregels in acht worden genomen ter beperking van het geluid als gevolg van werkzaamheden en activiteiten bij een inrichting als bedoeld in artikel 2.17, vijfde lid.

8 De etmaalwaarde die het bevoegd gezag vaststelt op grond van het eerste lid, is niet lager dan 40 dB(A) voor een inrichting:

a. waarop tot het van toepassing worden van dit artikel op die inrichting, het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer, het Besluit detailhandel- en ambachtsbedrijven milieubeheer, het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer, het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer, het Besluit textielreinigingsbedrijven milieubeheer, het Besluit jachthavens milieubeheer, het Besluit motorvoertuigen milieubeheer of het Besluit glastuinbouw van toepassing was, en

b. die voor de inwerkingtreding van het in onderdeel a genoemde besluit dat van toepassing was, is opgericht.

9 De etmaalwaarde die het bevoegd gezag vaststelt op grond van het eerste lid is niet lager dan 40 dB(A) voor een inrichting waarop tot 1 januari 2008 het Besluit tankstations milieubeheer of het Besluit tandartspraktijken milieubeheer van toepassing was.

Artikel 2.21

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 De waarden bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20 zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:

a. festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;

b. andere festiviteiten die plaatsvinden in de inrichting, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van inrichtingen kan verschillen en niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar.

2 Bij of krachtens gemeentelijke verordening kunnen voorwaarden worden verbonden aan de festiviteiten ter voorkoming of beperking van geluidhinder.

3 Een festiviteit als bedoeld in het eerste lid die maximaal een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Artikel 2.22

[Regeling vervallen per 01-01-2024]

1 Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding en gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval.

2 Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot het treffen van

technische en organisatorische maatregelen ten aanzien van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding en gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval, indien dat bijzonder is aangewezen in het belang van het milieu.

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - ruimte t.h.v. tweede bar
Ontvangplaats	:	Buiten, direct voor nooddeur (deur handmatig dichtgeduwd)

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	95,0	99,4	94,6	94,5	94,0	92,5	90,0
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	66,0	63,1	58,0	56,3	59,9	52,3	48,6
Reductie	29,1	36,3	36,6	38,2	34,1	40,2	41,4
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 36 dB

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - caféruimte t.h.v. tweede bar
Ontvangplaats	:	Buiten, dakvlak boven caféruimte t.h.v. tweede bar

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	95,0	99,4	94,6	94,5	94,0	92,5	90,0
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	71,3	70,1	54,2	42,0	36,8	34,2	29,7
Reductie	23,8	29,3	40,4	52,5	57,2	58,3	60,4
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 38 dB

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - toiletruimtes
Ontvangplaats	:	Buiten, dakvlak boven toiletruimtes

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	85,8	90,8	87,0	90,5	89,9	87,3	84,8
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	66,6	63,6	49,1	41,3	42,5	40,2	35,3
Reductie	19,2	27,2	38,0	49,1	47,5	47,0	49,5
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 35 dB

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - caféruimte grote bar
Ontvangplaats	:	Buiten, direct voor glazen pui met entree (incl. sluis en garderobe)

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	96,0	97,9	94,3	93,9	93,0	91,8	89,2
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	65,8	63,4	52,6	47,3	45,4	43,6	39,1
Reductie	30,2	34,4	41,8	46,6	47,5	48,2	50,0
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 42 dB

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - gangpad achter tweede bar (van keuken naar opslagruimte)
Ontvangplaats	:	Buiten, deur bij keuken

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	85,2	96,0	86,4	84,9	87,0	85,9	83,3
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	69,3	68,2	58,2	56,1	52,5	54,1	49,7
Reductie	15,9	27,9	28,3	28,8	34,5	31,8	33,6
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 29 dB

Gemeten muziekgeluidreductie

Project	:	22410208
Meetdatum	:	25 juli 2024
Zendruimte	:	Café De Twee - binnen onbetaalde garderobe
Ontvangplaats	:	Buiten, buitendeur onbetaalde garderobe (sluit niet goed, moet worden nagesteld)

	Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
$L_{1,i,p}$ (zend)	75,5	83,6	75,6	75,2	76,9	76,0	74,1
$L_{2,i,p}$ (ontvang)	67,3	62,9	55,2	52,4	53,1	52,5	48,5
Reductie	8,2	20,6	20,5	22,8	23,8	23,5	25,6
C muziekspectrum (dance)	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0

Reductie muziekgeluid: 21 dB

Bronnummer : 18 en 19
Bronnaam : LG Smart Inverter buitenunit airco-installatie - koelen

Geconcentreerde bronmethode - methode II.2

Hele bol
Meetafstand : 1,0 m

		Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]									
		31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dB(A)
$L_{Aeq,T}$	:	26,2	32,6	39,0	46,6	47,2	46,6	43,3	42,4	34,4	52,9
D_{geo}	:	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	
$a_{lu}.R$	:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D_{bodem}	:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
L_{WR}	:	37,2	43,6	50,0	57,6	58,2	57,6	54,3	53,4	45,4	63,9

Bronnummer : 20
Bronnaam : Koelunit bieropslag

Geconcentreerde bronmethode - methode II.2

Hele bol
Meetafstand : 0,5 m

		Octaafbandmiddenfrequentie [Hz]									
		31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dB(A)
$L_{Aeq,T}$	:	30,8	35,3	48,6	57,9	59,9	61,1	56,3	53,7	50,1	65,7
D_{geo}	:	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
$a_{lu}.R$	:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D_{bodem}	:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
L_{WR}	:	35,8	40,3	53,6	62,9	64,9	66,1	61,3	58,7	55,1	70,7

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Vorm	Oppervlak	Bf
1	Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10	259902,76	557037,90	Polygoon	2885,06	0,00
2	Hemendwarsweg	259969,40	557093,33	Polygoon	532,57	0,00
3	bestrating	259916,45	557113,34	Polygoon	441,87	0,00
4	bestrating	260002,80	557077,02	Polygoon	3201,43	0,00
5	Hoofdkade	259731,76	557069,63	Polygoon	1490,50	0,00
6	bestrating	259952,98	557064,36	Polygoon	1268,79	0,00
7	Hoofdstraat	259760,77	557082,09	Polygoon	2708,91	0,00
8	Hemenweg	259852,53	557098,84	Polygoon	1626,22	0,00
9	bestrating	260017,36	557067,83	Polygoon	327,91	0,00
10	Stadskanaal	259739,01	557085,87	Polygoon	8706,69	0,00
11	erf	259895,11	556986,96	Polygoon	24,79	0,00
12	erf	259973,04	557002,16	Polygoon	76,57	0,00
13	onverhard	259850,69	556992,18	Polygoon	3,22	1,00
14	onverhard	259866,60	556976,02	Polygoon	2,88	1,00
15	onverhard	259882,76	556959,65	Polygoon	3,08	1,00
16	erf	259878,64	557184,81	Polygoon	5973,36	0,00
17	erf	259907,44	557034,52	Polygoon	2843,29	0,00
18	erf	259811,41	557133,39	Polygoon	3112,04	0,00
19	onverhard	259834,13	557008,77	Polygoon	2,87	1,00
20	onverhard	259818,15	557024,97	Polygoon	2,92	1,00
21	open verharding	259906,71	557069,23	Polygoon	93,40	0,50
22	open verharding	259903,74	557082,50	Polygoon	12,50	0,50
23	erf	259941,90	557063,56	Polygoon	726,95	0,00
24	berm	259737,46	557064,71	Polygoon	435,04	1,00
25	transitie	259755,76	557093,95	Polygoon	2081,28	0,00
26	bouwvlak	259872,21	557007,19	Polygoon	877,31	0,00
27	bouwvlak	259888,51	557040,91	Polygoon	788,20	0,00
28	terrein café	259858,08	556993,05	Polygoon	494,34	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hdef.	Maaiveld	Hoogte
1	NL.IMBAG.Pand.0037100000013666	259841,97	557086,75	Relatief	0,00	4,11
2	NL.IMBAG.Pand.0037100000034988	259775,44	556980,56	Relatief	0,00	3,17
3	NL.IMBAG.Pand.0037100000032948	259725,89	557007,25	Relatief	0,00	3,83
6	NL.IMBAG.Pand.0037100000013664	259841,14	557046,12	Relatief	0,00	5,71
7	NL.IMBAG.Pand.0037100000021054	259805,64	556979,25	Relatief	0,00	8,87
8	Appartementen Hoofdstraat	259827,04	557024,19	Relatief	0,00	12,50
9	Appartementen Hemenweg	259891,30	557037,58	Relatief	0,00	9,50
11	NL.IMBAG.Pand.0037100000025342	259780,33	556959,12	Relatief	0,00	2,81
13	NL.IMBAG.Pand.0037100000013661	259765,55	557022,56	Relatief	0,00	7,88
14	NL.IMBAG.Pand.0037100000013670	259843,31	557069,00	Relatief	0,00	9,99
15	NL.IMBAG.Pand.0037100000002027	259740,73	557012,38	Relatief	0,00	3,86
16	NL.IMBAG.Pand.0037100000021170	259815,22	556967,75	Relatief	0,00	9,43
17	NL.IMBAG.Pand.0037100000021922	259798,11	557109,19	Relatief	0,00	2,50
19	NL.IMBAG.Pand.0037100000032232	259790,61	556947,06	Relatief	0,00	3,06
20	NL.IMBAG.Pand.0037100000021043	259832,97	556950,69	Relatief	0,00	6,50
21	NL.IMBAG.Pand.0037100000002227	259781,92	557002,50	Relatief	0,00	6,53
22	NL.IMBAG.Pand.0037100000025514	259801,41	556930,38	Relatief	0,00	2,53
23	NL.IMBAG.Pand.0037100000032428	259737,97	557045,00	Relatief	0,00	6,78
25	NL.IMBAG.Pand.0037100000021147	259793,59	556991,62	Relatief	0,00	6,71
26	NL.IMBAG.Pand.0037100000020411	259756,47	556995,06	Relatief	0,00	5,71
27	NL.IMBAG.Pand.0037100000002230	259828,06	557098,44	Relatief	0,00	7,00
28	NL.IMBAG.Pand.0037100000035017	259787,03	556944,69	Relatief	0,00	2,64
29	NL.IMBAG.Pand.0037100000021171	259802,27	556940,38	Relatief	0,00	3,36
32	NL.IMBAG.Pand.0037100000002228	259772,42	557012,06	Relatief	0,00	8,37
34	NL.IMBAG.Pand.0037100000002021	259738,88	557035,06	Relatief	0,00	9,58
37	NL.IMBAG.Pand.0037100000002231	259811,27	557115,94	Relatief	0,00	6,85
38	NL.IMBAG.Pand.0037100000029683	259758,44	556974,44	Relatief	0,00	3,33
39	NL.IMBAG.Pand.0037100000022108	259784,39	556969,75	Relatief	0,00	3,04
40	NL.IMBAG.Pand.0037100000002226	259778,97	557005,31	Relatief	0,00	6,70
41	NL.IMBAG.Pand.0037100000035349	259732,16	557014,00	Relatief	0,00	5,26
48	NL.IMBAG.Pand.0037100000013663	259851,86	556932,38	Relatief	0,00	7,76
49	NL.IMBAG.Pand.0037100000012172	260004,77	557001,62	Relatief	0,00	4,90
51	NL.IMBAG.Pand.0037100000002358	259930,38	557119,31	Relatief	0,00	20,27
52	NL.IMBAG.Pand.0037100000012170	260036,03	557030,69	Relatief	0,00	9,23
54	NL.IMBAG.Pand.0037100000012178	259943,89	556980,81	Relatief	0,00	6,90
55	NL.IMBAG.Pand.0037100000012177	259964,84	556964,88	Relatief	0,00	5,05
57	NL.IMBAG.Pand.0037100000002359	259898,66	557077,50	Relatief	0,00	3,12
58	NL.IMBAG.Pand.0037100000002353	259930,36	556979,44	Relatief	0,00	6,50
62	NL.IMBAG.Pand.0037100000024805	259913,72	557140,19	Relatief	0,00	6,47
67	NL.IMBAG.Pand.0037100000002351	259903,39	557008,69	Relatief	0,00	7,81
68	NL.IMBAG.Pand.0037100000002355	259897,75	557013,06	Relatief	0,00	3,80
72	NL.IMBAG.Pand.0037100000002354	259937,97	556986,69	Relatief	0,00	3,08
73	NL.IMBAG.Pand.0037100000032314	259893,22	557022,25	Relatief	0,00	3,90
76	NL.IMBAG.Pand.0037100000012173	259947,86	557052,75	Relatief	0,00	6,84
77	NL.IMBAG.Pand.0037100000002352	259924,39	557006,19	Relatief	0,00	10,68
79	NL.IMBAG.Pand.0037100000012176	259938,55	556965,38	Relatief	0,00	6,06
159	NL.IMBAG.Pand.0037100000002356	259881,69	557007,44	Relatief	0,00	4,04
160	NL.IMBAG.Pand.0037100000002356	259873,35	556999,22	Relatief	0,00	6,73
161	NL.IMBAG.Pand.0037100000002356	259876,70	557004,44	Relatief	0,00	3,16
167	NL.IMBAG.Pand.0037100000002355	259873,66	556996,00	Relatief	0,00	6,50
168	NL.IMBAG.Pand.0037100000002355	259864,53	556987,00	Relatief	0,00	7,00
169	NL.IMBAG.Pand.0037100000002355	259879,39	556990,41	Relatief	0,00	6,24

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hdef.	ISO M.	H-1	H-n	Cp	Refl.L 1k	Refl.R 1k
01	nok	259890,87	557021,72	Relatief	0,00	6,25	6,25	2 dB	0,20	0,20
02	achtergevel	259888,77	557023,81	Relatief	0,00	3,90	3,90	0 dB	0,80	0,20
03	gevel	259881,18	557007,94	Relatief	0,00	3,90	3,90	0 dB	0,80	0,20
04	nok	259877,45	556994,20	Relatief	0,00	7,30	7,30	2 dB	0,20	0,20
05	muur	259868,66	557003,64	Relatief	0,00	4,04	4,04	0 dB	0,80	0,80
06	muur	259872,40	557000,14	Relatief	0,00	4,04	4,04	0 dB	0,80	0,80
07	dakvlak	259824,47	557026,25	Relatief	0,00	0,00	0,00	0 dB	0,20	0,20
08	nok	259820,04	557035,85	Relatief	0,00	0,00	0,00	2 dB	0,20	0,20
09	dakvlak	259816,25	557034,56	Relatief	0,00	0,00	0,00	0 dB	0,20	0,20
10	dakvlak	259875,25	556994,45	Relatief	0,00	6,50	6,50	0 dB	0,20	0,20
11	dakvlak	259887,35	557006,11	Relatief	0,00	6,50	6,50	0 dB	0,20	0,20

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Richt.	GeenRefl.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
max01	Lmax - luid roepen	259857,60	556991,51	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max02	Lmax - luid roepen	259862,31	556986,84	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max03	Lmax - luid roepen	259858,98	556982,99	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max04	Lmax - luid roepen	259853,63	556988,01	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Tb(u)(D)	Cb(A)	Tb(u)(A)	Cb(N)
max01	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max02	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max03	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max04	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Tb(u)(N)
max01	8,0000
max02	8,0000
max03	8,0000
max04	8,0000

Rapport: Groepsreducties
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
LAeq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gelijktijdig met muziek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bezoekers/rokers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Café De Twee	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
Gevel en dak	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Dak café	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Nooddeur café	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Nooddeuren steeg	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Voorgevel	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Installaties	0,00	0,00	0,00	-10,00	-10,00	-10,00
Terras (niet gelijktijdig met muziek)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lmax	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	M-1	M-n	Hdef.	H-1	H-n
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	259868,76	557003,89	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
02	linker zijgevel café	259858,27	556993,32	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
03	linker zijgevel café	259868,69	557003,83	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
04	linker zijgevel (toiletruimte)	259872,99	557008,15	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
05	voorgevel (caféruimte)	259858,28	556993,13	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
06	rechter zijgevel (caféruimte)	259862,94	556988,63	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
07	rechter zijgevel (thv gang)	259873,38	556999,11	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
08	noordgevel (keukenruimte)	259873,41	556999,31	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
09	nooddeur rechter zijgevel	259872,56	557000,14	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
10	rechter zijgevel (thv gang)	259876,69	557004,31	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
11	zuidgevel garderobe	259876,69	557004,31	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
12	nooddeur garderobe	259877,81	557003,40	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00
13	rechter zijgevel garderobe	259881,76	557007,37	0,00	0,00	Relatief	0,00	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lengte	BinBui	Cdifuus	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal
01	0,92	Ja	3	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
02	14,73	Ja	3	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
03	6,03	Ja	3	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
04	5,62	Ja	3	--	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16
05	6,37	Ja	3	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
06	12,83	Ja	3	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
07	1,95	Ja	3	--	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16
08	1,25	Ja	3	--	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16
09	0,92	Ja	3	--	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16
10	4,93	Ja	3	--	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16
11	1,31	Ja	3	--	55,00	64,00	67,00	70,00	69,00	67,00	63,00	--	75,16
12	0,93	Ja	3	--	55,00	64,00	67,00	70,00	69,00	67,00	63,00	--	75,16
13	4,65	Ja	3	--	55,00	64,00	67,00	70,00	69,00	67,00	63,00	--	75,16

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	Red 31
01	0,00	26,10	33,30	33,60	35,20	31,10	37,20	38,40	0,00	0,00
02	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
03	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
04	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
05	0,00	27,20	31,40	38,80	43,60	44,50	45,20	47,00	0,00	0,00
06	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
07	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
08	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
09	0,00	12,90	24,90	25,30	25,80	31,50	28,80	30,60	0,00	0,00
10	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
11	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00
12	0,00	5,20	17,60	17,50	19,80	20,80	20,50	22,60	0,00	0,00
13	0,00	39,50	42,30	49,50	57,50	60,70	63,80	65,80	0,00	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k
01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	43,77	45,57	48,27	49,67	52,77
02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	43,95	50,15	45,95	40,95	36,75
03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	40,08	46,28	42,08	37,08	32,88
04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	34,77	40,97	36,77	31,77	27,57
05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	52,61	57,41	53,01	51,21	49,31
06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	43,35	49,55	45,35	40,35	36,15
07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	30,17	36,37	32,17	27,17	22,97
08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	28,24	34,44	30,24	25,24	21,04
09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	53,50	50,50	53,10	55,60	48,90
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	34,20	40,40	36,20	31,20	27,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	18,45	24,65	20,45	15,45	11,25
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	49,72	46,32	49,42	50,12	48,12
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	23,95	30,15	25,95	20,95	16,75

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01	44,67	39,47	--	56,50	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
02	31,65	25,65	--	52,71	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
03	27,78	21,78	--	48,84	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
04	22,47	16,47	--	43,53	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
05	46,61	40,81	--	60,82	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
06	31,05	25,05	--	52,11	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
07	17,87	11,87	--	38,93	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
08	15,94	9,94	--	37,00	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
09	49,60	43,80	--	60,40	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
10	21,90	15,90	--	42,96	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
11	6,15	0,15	--	27,21	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
12	46,42	40,32	--	56,50	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
13	11,65	5,65	--	32,71	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hdef.	Rel.H	Oppervlak	Lp 31
14	dakvlak caféruimte	259868,80	557003,76	Relatief aan onderliggend item	0,10	24,17	--
15	dakvlak gang achter bar	259872,41	557000,15	Relatief aan onderliggend item	0,10	6,23	--
16	dakvlak toiletruimte	259877,10	557011,97	Relatief aan onderliggend item	0,10	21,98	--
17	dakvlak garderobe	259881,65	557007,43	Relatief aan onderliggend item	0,10	13,98	--

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125
14	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	20,80	26,30
15	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16	0,00	20,80	26,30
16	65,00	74,00	77,00	80,00	79,00	77,00	73,00	--	85,16	0,00	16,20	24,20
17	55,00	64,00	67,00	70,00	69,00	67,00	63,00	--	75,16	0,00	16,20	24,20

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500
14	37,40	49,50	54,20	55,30	57,40	0,00	--	60,03	63,53	55,43	46,33
15	37,40	49,50	54,20	55,30	57,40	0,00	--	49,14	52,64	44,54	35,44
16	35,00	46,10	44,50	44,00	46,50	0,00	--	59,22	60,22	52,42	44,32
17	35,00	46,10	44,50	44,00	46,50	0,00	--	47,26	48,26	40,46	32,36

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
14	40,63	37,53	31,43	--	65,65	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
15	29,74	26,64	20,54	--	54,76	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
16	44,92	43,42	36,92	--	63,32	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00
17	32,96	31,46	24,96	--	51,36	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: LAeq
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Richt.	GeenRefl.	Hoek
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	259864,44	556989,61	2,50	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	259871,95	556997,32	2,50	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00
20	bierkoeler	259872,98	557000,18	2,50	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: LAeq
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Tb(u)(D)	Cb(A)	Tb(u)(A)
18	37,20	43,60	50,00	57,60	58,20	57,60	54,30	53,40	45,40	63,91	0,97	9,5980	0,97	3,1993
19	37,20	43,60	50,00	57,60	58,20	57,60	54,30	53,40	45,40	63,91	0,97	9,5980	0,97	3,1993
20	35,80	40,30	53,60	62,90	64,90	66,10	61,30	58,70	55,10	70,71	5,23	3,5990	5,23	1,1997

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: LAeq
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Cb(N)	Tb(u)(N)
18	2,60	4,3963
19	2,60	4,3963
20	5,23	2,3993

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: LAeq
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Oppervlak	Negeer obj.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
21	stemgeluid terras	1,50	0,00	Relatief	37,75	Ja	38,90	41,90	57,90	71,90
22	stemgeluid bezoekers/rokers	1,50	0,00	Relatief	52,27	Ja	36,90	39,90	55,90	69,90

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: LAeq
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Tb(u)(D)	Cb(D)	Tb(u)(A)	Cb(A)	Tb(u)(N)	Cb(N)
21	79,90	74,90	70,90	62,90	61,90	82,06	1,5107	9,00	0,7448	7,30	--	--
22	77,90	72,90	68,90	60,90	59,90	80,06	--	--	0,5036	9,00	0,7466	10,30

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Richt.	GeenRefl.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63
max01	Lmax - luid roepen	259857,60	556991,51	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max02	Lmax - luid roepen	259862,31	556986,84	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max03	Lmax - luid roepen	259858,98	556982,99	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87
max04	Lmax - luid roepen	259853,63	556988,01	1,80	0,00	Relatief	0,00	Nee	360,00	67,83	72,87

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Tb(u)(D)	Cb(A)	Tb(u)(A)	Cb(N)
max01	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max02	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max03	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00
max04	79,67	87,17	92,27	87,57	83,17	77,47	62,87	95,00	0,00	12,0000	0,00	4,0000	0,00

Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
Groep: Lmax
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Tb(u)(N)
max01	8,0000
max02	8,0000
max03	8,0000
max04	8,0000

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	58,2	58,2	57,2	67,2	49,3
02_A	Woning 14A	5,00	56,9	56,9	55,6	65,6	47,9
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	35,5	35,5	34,9	44,9	27,8
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	37,8	37,8	37,4	47,4	28,5
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	34,4	34,4	34,0	44,0	26,6
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	37,0	37,0	36,7	46,7	27,4
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	31,6	31,6	31,5	41,5	23,8
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	34,4	34,4	34,4	44,4	24,7
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	35,4	35,4	35,4	45,4	26,9
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	38,9	38,9	38,8	48,8	29,6
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	39,6	39,6	39,5	49,5	30,3
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	40,3	40,3	40,2	50,2	31,5
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	39,9	39,9	39,8	49,8	30,7
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	49,8	49,8	49,7	59,7	39,8
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	47,4	47,4	47,4	57,4	37,5
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	45,4	45,4	45,4	55,4	35,5
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	41,5	41,5	41,4	51,4	31,5
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	40,6	40,6	40,6	50,6	30,7
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	39,6	39,6	39,5	49,5	29,6
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	39,1	39,1	39,1	49,1	29,2
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	38,6	38,6	38,6	48,6	28,7
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	38,0	38,0	38,0	48,0	28,1
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	36,9	36,9	36,9	46,9	27,1
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	37,0	37,0	37,0	47,0	27,1
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	36,7	36,7	36,7	46,7	26,8
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	36,5	36,5	36,4	46,4	26,5
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	35,0	35,0	35,0	45,0	25,3
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	35,3	35,3	35,3	45,3	25,4
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	35,2	35,2	35,1	45,1	25,3
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	35,1	35,1	35,0	45,0	25,2
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	33,2	33,2	33,2	43,2	23,6
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	33,6	33,6	33,6	43,6	23,7
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	33,4	33,4	33,4	43,4	23,5
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	33,5	33,5	33,4	43,4	23,6
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	31,6	31,6	31,5	41,5	22,2
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	32,2	32,2	32,1	42,1	22,3
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	31,9	31,9	31,9	41,9	22,1
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	32,1	32,1	32,1	42,1	22,3
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	30,6	30,6	30,5	40,5	21,4
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	31,3	31,3	31,2	41,2	21,4
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	31,0	31,0	30,9	40,9	21,1
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	31,3	31,3	31,2	41,2	21,4
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	29,5	29,5	29,4	39,4	20,6
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	30,5	30,5	30,5	40,5	20,7
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	30,1	30,1	30,1	40,1	20,3
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	30,5	30,5	30,4	40,4	20,6
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	56,9	56,9	56,9	66,9	47,1
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	56,0	56,0	56,0	66,0	46,2
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	54,2	54,2	54,2	64,2	44,6
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	53,0	53,0	53,0	63,0	43,3
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	52,9	52,9	52,9	62,9	43,2
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	52,3	52,3	52,3	62,3	42,8
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	50,7	50,7	50,7	60,7	41,0
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	50,8	50,8	50,8	60,8	41,4
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	50,5	50,5	50,5	60,5	41,2
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	43,0	43,0	43,0	53,0	33,5
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	48,8	48,8	48,8	58,8	39,2
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	49,1	49,1	49,1	59,1	39,6
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	49,0	49,0	49,0	59,0	39,6
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	41,9	41,9	41,9	51,9	32,6
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	47,0	47,0	47,0	57,0	37,4
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	47,4	47,4	47,4	57,4	37,9
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	47,3	47,3	47,3	57,3	37,9
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,6	40,6	40,6	50,6	32,1
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	45,7	45,7	45,7	55,7	36,1
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	46,2	46,2	46,2	56,2	36,6
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	46,2	46,2	46,2	56,2	36,7
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,2	40,2	40,2	50,2	31,6
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	44,9	44,9	44,9	54,9	35,2
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	45,3	45,3	45,3	55,3	35,7
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	45,4	45,4	45,4	55,4	35,9
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,9	39,9	39,8	49,8	31,0
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,8	43,8	43,8	53,8	34,2
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	44,3	44,3	44,3	54,3	34,6
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	44,5	44,5	44,5	54,5	34,9
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,8	39,8	39,8	49,8	30,4
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,4	43,4	43,4	53,4	33,7
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	43,4	43,4	43,4	53,4	33,7
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	43,7	43,7	43,7	53,7	34,0
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	50,0	50,0	50,0	60,0	40,0
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	49,0	49,0	49,0	59,0	39,1
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	48,3	48,3	48,3	58,3	38,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	50,5	50,5	50,5	60,5	40,6
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	50,5	50,5	50,5	60,5	40,7
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	50,0	50,0	49,9	59,9	40,3
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	56,7	56,7	56,7	66,7	46,8
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	55,6	55,6	55,6	65,6	45,7
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	53,9	53,9	53,9	63,9	44,2
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	45,2	45,2	45,1	55,1	35,5
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	46,0	46,0	46,0	56,0	36,4
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	46,4	46,4	46,4	56,4	36,7
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	47,2	47,2	47,1	57,1	37,6
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,7	46,7	46,6	56,6	36,9
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	47,3	47,3	47,3	57,3	37,7
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,2	46,2	46,1	56,1	36,4
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,9	46,9	46,8	56,8	37,3
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	45,8	45,8	45,8	55,8	36,0
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,4	46,4	46,4	56,4	36,8
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	45,1	45,1	45,1	55,1	35,4
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	45,7	45,7	45,7	55,7	36,1
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,5	44,5	44,5	54,5	34,8
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	45,1	45,1	45,1	55,1	35,5
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,0	44,0	44,0	54,0	34,3
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	44,5	44,5	44,5	54,5	34,9
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,4	43,4	43,4	53,4	33,7
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,9	43,9	43,9	53,9	34,2
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,0	43,0	43,0	53,0	33,3
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,5	43,5	43,5	53,5	33,8
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,6	42,6	42,5	52,5	32,8
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,1	43,1	43,1	53,1	33,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_B - Woning Hoofdkade 12
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	37,8	37,8	37,4	47,4	28,5
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	31,7	31,7	31,7	41,7	21,7
14	dakvlak caféruimte	0,10	30,0	30,0	30,0	40,0	20,0
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	29,8	29,8	28,2	38,2	20,8
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	29,6	29,6	27,9	37,9	20,5
16	dakvlak toiletruimte	0,10	27,3	27,3	27,3	37,3	17,3
12	nooddeur garderobe	0,00	24,0	24,0	24,0	34,0	14,7
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	23,4	23,4	23,4	33,4	13,7
20	bierkoeler	2,50	23,1	23,1	23,1	33,1	18,3
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	21,9	21,9	21,9	31,9	12,0
02	linker zijgevel café	0,00	19,8	19,8	19,8	29,8	9,9
15	dakvlak gang achter bar	0,10	19,1	19,1	19,1	29,1	9,1
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	18,3	18,3	18,3	28,3	8,7
17	dakvlak garderobe	0,10	16,9	16,9	16,9	26,9	6,9
03	linker zijgevel café	0,00	11,2	11,2	11,2	21,2	1,6
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	7,4	7,4	7,4	17,4	-2,4
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	7,2	7,2	7,2	17,2	-2,5
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	2,3	2,3	2,3	12,3	-7,1
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	0,4	0,4	0,4	10,4	-9,4
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	-0,5	-0,5	-0,5	9,5	-9,9
11	zuidgevel garderobe	0,00	-7,8	-7,8	-7,8	2,3	-17,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - Woning Hoofdkade 11
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	37,0	37,0	36,7	46,7	27,4
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	31,6	31,6	31,6	41,6	21,6
14	dakvlak caféruimte	0,10	30,9	30,9	30,9	40,9	20,9
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	29,6	29,6	27,9	37,9	20,5
16	dakvlak toiletruimte	0,10	27,6	27,6	27,6	37,6	17,6
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	24,3	24,3	22,7	32,7	15,3
02	linker zijgevel café	0,00	20,6	20,6	20,6	30,6	10,7
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	19,8	19,8	19,8	29,8	10,1
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	19,7	19,7	19,7	29,7	9,8
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	19,0	19,0	19,0	29,0	9,4
15	dakvlak gang achter bar	0,10	18,8	18,8	18,8	28,8	8,8
20	bierkoeler	2,50	18,3	18,3	18,3	28,3	13,6
12	nooddeur garderobe	0,00	17,6	17,6	17,6	27,6	8,3
17	dakvlak garderobe	0,10	15,7	15,7	15,7	25,7	5,7
03	linker zijgevel café	0,00	11,2	11,2	11,2	21,2	1,5
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	7,4	7,4	7,4	17,4	-2,4
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	4,2	4,2	4,2	14,2	-5,5
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	3,4	3,4	3,4	13,4	-6,1
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	-1,7	-1,7	-1,7	8,3	-11,5
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	-6,3	-6,3	-6,3	3,7	-15,7
11	zuidgevel garderobe	0,00	-12,8	-12,8	-12,8	-2,8	-22,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_D - Hemenweg 20-88
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	40,3	40,3	40,2	50,2	31,5
14	dakvlak caféruimte	0,10	36,0	36,0	36,0	46,0	26,0
16	dakvlak toiletruimte	0,10	34,1	34,1	34,1	44,1	24,1
20	bierkoeler	2,50	31,4	31,4	31,4	41,4	26,6
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	29,9	29,9	29,9	39,9	19,9
15	dakvlak gang achter bar	0,10	25,4	25,4	25,4	35,4	15,4
12	nooddeur garderobe	0,00	25,2	25,2	25,2	35,2	15,2
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	25,0	25,0	23,4	33,4	16,0
17	dakvlak garderobe	0,10	23,3	23,3	23,3	33,3	13,3
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	24,2	24,2	22,6	32,6	15,2
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	19,8	19,8	19,8	29,8	9,8
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	19,3	19,3	19,3	29,3	9,3
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	16,9	16,9	16,9	26,9	6,9
02	linker zijgevel café	0,00	16,0	16,0	16,0	26,0	6,0
03	linker zijgevel café	0,00	15,6	15,6	15,6	25,6	5,6
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	12,9	12,9	12,9	22,9	2,9
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	10,6	10,6	10,6	20,6	0,6
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	7,2	7,2	7,2	17,2	-2,9
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	5,6	5,6	5,6	15,6	-4,4
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	1,4	1,4	1,4	11,4	-8,7
11	zuidgevel garderobe	0,00	-6,8	-6,8	-6,8	3,2	-16,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 10_B - appartementen Hoofdstraat (ZW)
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	47,4	47,4	47,4	57,4	37,5
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	46,9	46,9	46,9	56,9	36,9
16	dakvlak toiletruimte	0,10	32,2	32,2	32,2	42,2	22,2
14	dakvlak caféruimte	0,10	31,6	31,6	31,6	41,6	21,6
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	32,3	32,3	30,6	40,6	23,2
02	linker zijgevel café	0,00	24,8	24,8	24,8	34,8	14,8
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	24,5	24,5	24,5	34,5	14,5
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	23,4	23,4	23,4	33,4	13,4
12	nooddeur garderobe	0,00	21,4	21,4	21,4	31,4	11,4
15	dakvlak gang achter bar	0,10	19,9	19,9	19,9	29,9	9,9
17	dakvlak garderobe	0,10	19,1	19,1	19,1	29,1	9,1
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	18,7	18,7	17,1	27,1	9,7
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	17,0	17,0	17,0	27,0	7,0
20	bierkoeler	2,50	11,3	11,3	11,3	21,3	6,5
03	linker zijgevel café	0,00	10,4	10,4	10,4	20,4	0,4
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	7,9	7,9	7,9	17,9	-2,1
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	2,6	2,6	2,6	12,6	-7,4
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	0,8	0,8	0,8	10,8	-9,2
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	-1,7	-1,7	-1,7	8,4	-11,7
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	-4,0	-4,0	-4,0	6,0	-14,0
11	zuidgevel garderobe	0,00	-8,8	-8,8	-8,8	1,2	-18,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 19_A - appartementen Hoofdstraat (NO)
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	56,9	56,9	56,9	66,9	47,1
14	dakvlak caféruimte	0,10	55,0	55,0	55,0	65,0	45,0
16	dakvlak toiletruimte	0,10	48,9	48,9	48,9	58,9	38,9
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	46,4	46,4	46,4	56,4	36,4
15	dakvlak gang achter bar	0,10	42,7	42,7	42,7	52,7	32,7
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	40,6	40,6	40,6	50,6	30,6
20	bierkoeler	2,50	38,6	38,6	38,6	48,6	33,9
03	linker zijgevel café	0,00	38,6	38,6	38,6	48,6	28,6
12	nooddeur garderobe	0,00	35,9	35,9	35,9	45,9	25,9
17	dakvlak garderobe	0,10	35,7	35,7	35,7	45,7	25,7
02	linker zijgevel café	0,00	32,3	32,3	32,3	42,3	22,3
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	26,5	26,5	26,5	36,5	16,5
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	27,4	27,4	25,7	35,7	18,3
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	23,4	23,4	23,4	33,4	13,4
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	23,1	23,1	23,1	33,1	13,1
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	21,0	21,0	21,0	31,0	11,0
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	22,1	22,1	20,5	30,5	13,1
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	17,3	17,3	17,3	27,3	7,3
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	15,2	15,2	15,2	25,2	5,2
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	11,6	11,6	11,6	21,6	1,6
11	zuidgevel garderobe	0,00	7,1	7,1	7,1	17,1	-2,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 20_A - appartementen Hoofdstraat (NO)
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	53,0	53,0	53,0	63,0	43,3
14	dakvlak caféruimte	0,10	50,5	50,5	50,5	60,5	40,5
16	dakvlak toiletruimte	0,10	47,4	47,4	47,4	57,4	37,4
15	dakvlak gang achter bar	0,10	39,4	39,4	39,4	49,4	29,4
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	38,1	38,1	38,1	48,1	28,1
20	bierkoeler	2,50	37,5	37,5	37,5	47,5	32,7
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	36,2	36,2	36,2	46,2	26,2
17	dakvlak garderobe	0,10	33,8	33,8	33,8	43,8	23,8
03	linker zijgevel café	0,00	32,3	32,3	32,3	42,3	22,3
12	nooddeur garderobe	0,00	31,9	31,9	31,9	41,9	21,9
02	linker zijgevel café	0,00	24,0	24,0	24,0	34,0	14,0
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	24,1	24,1	22,4	32,4	15,0
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	22,3	22,3	22,3	32,3	12,3
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	20,5	20,5	20,5	30,5	10,5
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	19,0	19,0	19,0	29,0	9,0
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	19,9	19,9	18,3	28,3	10,9
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	15,9	15,9	15,9	25,9	5,9
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	14,5	14,5	14,5	24,5	4,5
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	12,3	12,3	12,3	22,3	2,3
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	9,5	9,5	9,5	19,5	-0,5
11	zuidgevel garderobe	0,00	4,5	4,5	4,5	14,5	-5,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 31_A - appartementen Hoofdstraat (dove gevel)
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	56,7	56,7	56,7	66,7	46,8
14	dakvlak caféruimte	0,10	54,4	54,4	54,4	64,4	44,4
16	dakvlak toiletruimte	0,10	48,5	48,5	48,5	58,5	38,5
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	48,1	48,1	48,1	58,1	38,1
02	linker zijgevel café	0,00	42,8	42,8	42,8	52,8	32,8
15	dakvlak gang achter bar	0,10	40,7	40,7	40,7	50,7	30,7
03	linker zijgevel café	0,00	39,9	39,9	39,9	49,9	29,9
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	37,5	37,5	37,5	47,5	27,5
17	dakvlak garderobe	0,10	35,7	35,7	35,7	45,7	25,7
20	bierkoeler	2,50	34,7	34,7	34,7	44,7	30,0
12	nooddeur garderobe	0,00	33,6	33,6	33,6	43,6	23,6
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	28,3	28,3	28,3	38,3	18,3
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	27,8	27,8	27,8	37,8	17,8
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	27,4	27,4	25,8	35,8	18,4
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	25,0	25,0	23,4	33,4	16,0
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	21,7	21,7	21,7	31,7	11,7
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	21,4	21,4	21,4	31,4	11,4
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	14,2	14,2	14,2	24,2	4,2
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	14,0	14,0	14,0	24,0	4,0
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	9,7	9,7	9,7	19,7	-0,3
11	zuidgevel garderobe	0,00	5,0	5,0	5,0	15,0	-5,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq bij Bron voor toetspunt: 42_B - appartementen Hemenweg (ZW)
Groep: Café De Twee
Groepsreductie: Ja

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	47,3	47,3	47,3	57,3	37,7
14	dakvlak caféruimte	0,10	43,4	43,4	43,4	53,4	33,4
16	dakvlak toiletruimte	0,10	43,4	43,4	43,4	53,4	33,4
09	nooddeur rechter zijgevel	0,00	33,2	33,2	33,2	43,2	23,2
15	dakvlak gang achter bar	0,10	32,2	32,2	32,2	42,2	22,2
20	bierkoeler	2,50	31,9	31,9	31,9	41,9	27,2
17	dakvlak garderobe	0,10	30,7	30,7	30,7	40,7	20,7
12	nooddeur garderobe	0,00	30,2	30,2	30,2	40,2	20,2
19	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	31,8	31,8	30,2	40,2	22,8
01	geluidgeïsoleerde nooddeur	0,00	25,5	25,5	25,5	35,5	15,5
03	linker zijgevel café	0,00	22,9	22,9	22,9	32,9	12,9
18	LG Smart Inverter buitenunit airco	2,50	24,0	24,0	22,4	32,4	15,0
02	linker zijgevel café	0,00	22,2	22,2	22,2	32,2	12,2
05	voorgevel (caféruimte)	0,00	21,7	21,7	21,7	31,7	11,7
06	rechter zijgevel (caféruimte)	0,00	21,7	21,7	21,7	31,7	11,7
04	linker zijgevel (toiletruimte)	0,00	19,8	19,8	19,8	29,8	9,8
10	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	17,0	17,0	17,0	27,0	7,0
07	rechter zijgevel (thv gang)	0,00	10,6	10,6	10,6	20,6	0,6
08	noordgevel (keukenruimte)	0,00	9,6	9,6	9,6	19,6	-0,4
13	rechter zijgevel garderobe	0,00	6,9	6,9	6,9	16,9	-3,1
11	zuidgevel garderobe	0,00	-1,4	-1,4	-1,4	8,7	-11,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gevel en dak
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	53,1	53,1	53,1	63,1	43,1
02_A	Woning 14A	5,00	47,6	47,6	47,6	57,6	37,6
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	33,2	33,2	33,2	43,2	25,1
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	36,0	36,0	36,0	46,0	26,1
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	32,8	32,8	32,8	42,8	24,6
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	35,8	35,8	35,8	45,8	25,9
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	31,3	31,3	31,3	41,3	23,3
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	34,2	34,2	34,2	44,2	24,2
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	35,1	35,1	35,1	45,1	25,9
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	38,4	38,4	38,4	48,4	28,4
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	39,1	39,1	39,1	49,1	29,1
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	39,4	39,4	39,4	49,4	29,4
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	39,2	39,2	39,2	49,2	29,2
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	49,7	49,7	49,7	59,7	39,7
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	47,3	47,3	47,3	57,3	37,3
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	45,3	45,3	45,3	55,3	35,3
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	41,3	41,3	41,3	51,3	31,3
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	40,4	40,4	40,4	50,4	30,4
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	39,4	39,4	39,4	49,4	29,4
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	39,0	39,0	39,0	49,0	29,0
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	38,4	38,4	38,4	48,4	28,4
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	37,8	37,8	37,8	47,8	27,8
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	36,7	36,7	36,7	46,7	26,8
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	36,8	36,8	36,8	46,8	26,8
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	36,6	36,6	36,6	46,6	26,6
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	36,2	36,2	36,2	46,2	26,2
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	34,8	34,8	34,8	44,8	25,0
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	35,1	35,1	35,1	45,1	25,1
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	35,0	35,0	35,0	45,0	25,0
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	34,9	34,9	34,9	44,9	24,9
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	33,1	33,1	33,1	43,1	23,4
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	33,4	33,4	33,4	43,4	23,4
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	33,3	33,3	33,3	43,3	23,3
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	33,3	33,3	33,3	43,3	23,3
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	31,4	31,4	31,4	41,4	21,8
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	32,0	32,0	32,0	42,0	22,0
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	31,7	31,7	31,7	41,7	21,7
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	31,9	31,9	31,9	41,9	21,9
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	30,3	30,3	30,3	40,3	21,0
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	31,1	31,1	31,1	41,1	21,1
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	30,8	30,8	30,8	40,8	20,8
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	31,0	31,0	31,0	41,0	21,0
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	29,3	29,3	29,3	39,3	20,2
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	30,4	30,4	30,4	40,4	20,4
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	30,0	30,0	30,0	40,0	20,0
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	30,3	30,3	30,3	40,3	20,3
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	56,9	56,9	56,9	66,9	46,9
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	55,9	55,9	55,9	65,9	45,9
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	54,0	54,0	54,0	64,0	44,0
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	52,9	52,9	52,9	62,9	42,9
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	52,8	52,8	52,8	62,8	42,8
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	52,1	52,1	52,1	62,1	42,1
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	50,5	50,5	50,5	60,5	40,5
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	50,6	50,6	50,6	60,6	40,6
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	50,2	50,2	50,2	60,2	40,2
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	42,7	42,7	42,7	52,7	32,7
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	48,6	48,6	48,6	58,6	38,6
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	48,8	48,8	48,8	58,8	38,8
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	48,6	48,6	48,6	58,6	38,6
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	41,6	41,6	41,6	51,6	31,8
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	46,8	46,8	46,8	56,8	36,8
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	47,2	47,2	47,2	57,2	37,2
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	47,0	47,0	47,0	57,0	37,0
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,3	40,3	40,3	50,3	31,3
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	45,6	45,6	45,6	55,6	35,6
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	46,0	46,0	46,0	56,0	36,0
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	45,9	45,9	45,9	55,9	35,9
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,9	39,9	39,9	49,9	30,9
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	44,7	44,7	44,7	54,7	34,7
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	45,2	45,2	45,2	55,2	35,2
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	45,2	45,2	45,2	55,2	35,2
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,6	39,6	39,6	49,6	30,3
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,7	43,7	43,7	53,7	33,7
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	44,1	44,1	44,1	54,1	34,1
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	44,3	44,3	44,3	54,3	34,3
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,6	39,6	39,6	49,6	29,7
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,3	43,3	43,3	53,3	33,3
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	43,2	43,2	43,2	53,2	33,2
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	43,5	43,5	43,5	53,5	33,5
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	49,9	49,9	49,9	59,9	39,9
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	48,8	48,8	48,8	58,8	38,8
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	48,0	48,0	48,0	58,0	38,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gevel en dak
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	50,5	50,5	50,5	60,5	40,5
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	50,3	50,3	50,3	60,3	40,3
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	49,7	49,7	49,7	59,7	39,7
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	56,7	56,7	56,7	66,7	46,7
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	55,5	55,5	55,5	65,5	45,5
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	53,7	53,7	53,7	63,7	43,7
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	44,9	44,9	44,9	54,9	34,9
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	45,7	45,7	45,7	55,7	35,7
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	46,2	46,2	46,2	56,2	36,2
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	46,9	46,9	46,9	56,9	36,9
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,5	46,5	46,5	56,5	36,5
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	47,1	47,1	47,1	57,1	37,1
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,0	46,0	46,0	56,0	36,0
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,6	46,6	46,6	56,6	36,6
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	45,6	45,6	45,6	55,6	35,6
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,1	46,1	46,1	56,1	36,1
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,9	44,9	44,9	54,9	34,9
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	45,4	45,4	45,4	55,4	35,4
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,3	44,3	44,3	54,3	34,3
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	44,8	44,8	44,8	54,8	34,8
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,8	43,8	43,8	53,8	33,8
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	44,3	44,3	44,3	54,3	34,3
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,2	43,2	43,2	53,2	33,2
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,7	43,7	43,7	53,7	33,7
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,9	42,9	42,9	52,9	32,9
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,4	43,4	43,4	53,4	33,4
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,4	42,4	42,4	52,4	32,4
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	42,9	42,9	42,9	52,9	32,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Installaties
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	56,6	56,6	55,1	65,1	48,1
02_A	Woning 14A	5,00	56,4	56,4	54,8	64,8	47,5
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	31,5	31,5	30,1	40,1	24,5
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	33,1	33,1	31,7	41,7	24,8
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	29,3	29,3	27,8	37,8	22,4
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	30,9	30,9	29,4	39,4	22,3
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	20,3	20,3	19,1	29,1	14,2
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	22,4	22,4	21,1	31,1	14,5
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	24,3	24,3	23,8	33,8	20,1
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	29,1	29,1	28,6	38,6	23,3
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	30,0	30,0	29,5	39,5	24,2
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	32,9	32,9	32,5	42,5	27,3
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	31,7	31,7	31,0	41,0	25,3
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	32,2	32,2	30,7	40,7	23,4
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	32,5	32,5	30,9	40,9	23,5
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	30,9	30,9	29,3	39,3	22,0
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	26,6	26,6	24,9	34,9	17,6
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	27,0	27,0	25,4	35,4	18,0
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	25,4	25,4	23,8	33,8	16,5
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	24,5	24,5	22,9	32,9	15,8
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	24,8	24,8	23,3	33,3	16,1
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	25,6	25,6	24,1	34,1	16,9
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	23,9	23,9	22,4	32,4	15,2
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	23,1	23,1	21,6	31,6	14,5
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	22,8	22,8	21,3	31,3	14,2
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	23,1	23,1	21,6	31,6	14,6
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	21,5	21,5	20,1	30,1	13,2
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	21,3	21,3	19,9	29,9	13,1
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	21,3	21,3	19,9	29,9	13,0
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	21,7	21,7	20,4	30,4	13,6
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	19,5	19,5	18,1	28,1	11,1
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	19,3	19,3	17,9	27,9	10,9
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	19,3	19,3	17,8	27,8	10,8
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	20,0	20,0	18,6	28,6	11,7
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	18,8	18,8	17,6	27,6	11,3
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	18,4	18,4	17,3	27,3	11,0
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	18,4	18,4	17,3	27,3	11,1
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	19,1	19,1	17,9	27,9	11,6
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	17,7	17,7	16,5	26,5	10,2
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	17,2	17,2	16,1	26,1	9,9
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	17,3	17,3	16,2	26,2	9,9
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	18,0	18,0	16,8	26,8	10,5
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	16,0	16,0	14,9	24,9	9,0
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	16,1	16,1	15,0	25,0	8,8
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	15,9	15,9	14,9	24,9	8,7
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	16,7	16,7	15,6	25,6	9,3
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	39,0	39,0	38,9	48,9	34,0
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	39,6	39,6	39,5	49,5	34,7
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	40,4	40,4	40,3	50,3	35,5
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	37,8	37,8	37,7	47,7	32,8
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	38,1	38,1	38,0	48,0	33,2
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	39,7	39,7	39,6	49,6	34,8
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	36,7	36,7	36,6	46,6	31,8
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	38,5	38,5	38,5	48,5	33,7
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	38,9	38,9	38,9	48,9	34,1
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	30,8	30,8	30,8	40,8	25,9
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	34,9	34,9	34,9	44,9	30,1
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	36,7	36,7	36,7	46,7	31,9
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	37,4	37,4	37,4	47,4	32,6
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	30,0	30,0	29,9	39,9	25,0
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	33,1	33,1	33,0	43,0	28,2
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	34,8	34,8	34,7	44,7	29,9
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	35,6	35,6	35,5	45,5	30,7
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	29,3	29,3	29,2	39,2	24,3
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	31,6	31,6	31,5	41,5	26,7
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	32,7	32,7	32,7	42,7	27,8
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	33,9	33,9	33,8	43,8	29,0
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	28,6	28,6	28,5	38,5	23,6
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	30,7	30,7	30,6	40,6	25,7
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	31,5	31,5	31,5	41,5	26,6
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	32,9	32,9	32,8	42,8	28,0
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	27,6	27,6	27,5	37,5	22,6
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	29,5	29,5	29,4	39,4	24,5
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	30,2	30,2	30,1	40,1	25,2
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	31,6	31,6	31,5	41,5	26,6
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	26,6	26,6	26,5	36,5	21,7
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	28,6	28,6	28,5	38,5	23,6
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	29,0	29,0	28,9	38,9	24,0
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	29,9	29,9	29,9	39,9	25,0
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	31,1	31,1	29,7	39,7	22,7
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	35,2	35,2	34,0	44,0	27,6
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	36,6	36,6	35,5	45,5	29,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Installaties
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	30,4	30,4	29,5	39,5	23,7
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	36,7	36,7	36,1	46,1	30,5
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	37,8	37,8	37,1	47,1	31,5
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	35,9	35,9	35,5	45,5	30,4
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	38,9	38,9	38,4	48,4	33,1
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	39,7	39,7	39,3	49,3	34,1
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	32,2	32,2	31,6	41,6	26,0
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	34,3	34,3	33,7	43,7	28,2
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	32,9	32,9	32,4	42,4	26,9
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	35,8	35,8	35,2	45,2	29,8
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	32,7	32,7	32,0	42,0	26,5
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	35,2	35,2	34,4	44,4	28,7
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	32,3	32,3	31,5	41,5	25,9
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	35,0	35,0	34,4	44,4	28,9
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	31,8	31,8	31,2	41,2	25,6
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	34,2	34,2	33,6	43,6	28,2
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	31,1	31,1	30,6	40,6	25,2
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	33,2	33,2	32,7	42,7	27,4
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	30,3	30,3	29,8	39,8	24,4
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	32,6	32,6	32,2	42,2	27,0
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	29,9	29,9	29,4	39,4	24,1
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	31,3	31,3	30,9	40,9	25,6
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	29,2	29,2	28,7	38,7	23,4
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	30,2	30,2	29,7	39,7	24,4
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	28,6	28,6	28,0	38,0	22,6
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	29,4	29,4	28,9	38,9	23,5
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	27,9	27,9	27,3	37,3	21,8
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	28,7	28,7	28,1	38,1	22,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAeq
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	58,2	58,2	57,2	67,2	51,1
02_A	Woning 14A	5,00	57,2	57,5	55,7	65,7	56,6
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	36,6	37,7	35,6	45,6	43,2
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	38,9	39,8	37,9	47,9	43,5
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	35,8	37,0	34,8	44,8	43,1
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	38,3	39,3	37,4	47,4	43,4
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	33,6	35,0	32,5	42,5	42,3
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	36,2	37,5	35,3	45,3	42,5
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	35,4	35,5	35,4	45,4	30,4
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	38,9	38,9	38,8	48,8	32,3
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	39,6	39,6	39,5	49,5	33,0
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	40,3	40,4	40,2	50,2	33,9
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	40,0	40,0	39,8	49,8	34,1
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	51,2	52,5	50,6	60,6	57,1
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	49,0	50,3	48,3	58,3	55,2
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	47,1	48,4	46,3	56,3	53,3
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	45,1	47,3	43,7	53,7	54,0
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	44,2	46,4	42,7	52,7	52,9
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	43,1	45,2	41,6	51,6	51,7
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	43,0	45,3	41,5	51,5	52,0
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	42,4	44,6	40,9	50,9	51,3
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	41,7	43,8	40,1	50,1	50,4
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	40,9	43,2	39,3	49,3	50,0
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	40,9	43,1	39,3	49,3	49,8
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	40,5	42,8	39,0	49,0	49,4
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	40,1	42,2	38,6	48,6	48,8
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	38,9	41,2	37,4	47,4	47,9
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	39,0	41,2	37,5	47,5	47,8
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	38,8	41,0	37,3	47,3	47,6
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	38,6	40,7	37,1	47,1	47,2
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	37,1	39,4	35,6	45,6	46,1
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	37,3	39,5	35,8	45,8	46,1
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	37,1	39,3	35,6	45,6	45,9
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	37,0	39,2	35,5	45,5	45,7
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	35,4	37,6	33,9	43,9	44,4
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	35,7	37,9	34,3	44,3	44,4
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	35,5	37,7	34,0	44,0	44,3
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	35,5	37,6	34,1	44,1	44,1
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	33,9	36,0	32,6	42,6	43,0
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	34,5	36,6	33,3	43,3	43,1
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	34,3	36,4	32,9	42,9	42,8
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	34,4	36,4	33,0	43,0	42,7
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	32,6	34,8	31,5	41,5	42,3
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	33,7	35,9	32,6	42,6	42,3
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	33,3	35,3	31,9	41,9	41,6
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	33,4	35,3	32,1	42,1	41,5
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	56,9	56,9	56,9	66,9	47,2
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	56,0	56,0	56,0	66,0	46,3
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	54,2	54,2	54,2	64,2	44,7
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	53,0	53,0	53,0	63,0	43,5
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	52,9	52,9	52,9	62,9	43,4
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	52,3	52,3	52,3	62,3	43,0
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	50,7	50,7	50,7	60,7	41,3
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	50,8	50,8	50,8	60,8	41,6
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	50,5	50,5	50,5	60,5	41,3
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	43,0	43,0	43,0	53,0	34,7
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	48,8	48,8	48,8	58,8	39,5
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	49,1	49,1	49,1	59,1	39,9
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	49,0	49,0	49,0	59,0	39,9
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	41,9	41,9	41,9	51,9	33,9
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	47,0	47,0	47,0	57,0	37,9
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	47,4	47,4	47,4	57,4	38,3
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	47,3	47,3	47,3	57,3	38,4
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,7	40,7	40,6	50,6	33,2
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	45,7	45,8	45,7	55,7	36,5
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	46,2	46,2	46,2	56,2	37,0
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	46,2	46,2	46,2	56,2	37,1
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,2	40,2	40,2	50,2	32,6
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	44,9	44,9	44,9	54,9	35,7
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	45,3	45,4	45,3	55,3	36,1
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	45,4	45,4	45,4	55,4	36,3
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,9	39,9	39,8	49,8	31,8
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,8	43,8	43,8	53,8	34,6
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	44,3	44,3	44,3	54,3	35,0
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	44,5	44,5	44,5	54,5	35,3
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	39,8	39,8	39,8	49,8	31,1
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,4	43,4	43,4	53,4	34,1
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	43,4	43,4	43,4	53,4	34,0
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	43,7	43,7	43,7	53,7	34,3
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	51,4	52,7	50,8	60,8	57,3
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	50,2	51,3	49,6	59,6	55,3
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	49,3	50,2	48,8	58,8	53,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAeq
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	50,6	50,8	50,6	60,6	47,1
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	50,6	50,7	50,5	60,5	47,1
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	50,1	50,3	50,0	60,0	47,4
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	56,7	56,7	56,7	66,7	47,8
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	55,6	55,6	55,6	65,6	47,3
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	53,9	54,0	53,9	63,9	46,6
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	45,2	45,2	45,1	55,1	37,4
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	46,0	46,0	46,0	56,0	38,1
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	46,4	46,4	46,4	56,4	38,2
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	47,2	47,2	47,2	57,2	39,0
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,7	46,7	46,6	56,6	38,0
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	47,4	47,4	47,3	57,3	38,7
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	46,2	46,2	46,1	56,1	37,4
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,9	46,9	46,8	56,8	38,2
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	45,8	45,8	45,8	55,8	37,0
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	46,4	46,4	46,4	56,4	37,7
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	45,1	45,1	45,1	55,1	36,3
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	45,7	45,7	45,7	55,7	36,9
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,5	44,5	44,5	54,5	35,6
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	45,1	45,1	45,1	55,1	36,2
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	44,0	44,0	44,0	54,0	35,1
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	44,5	44,6	44,5	54,5	35,7
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,4	43,4	43,4	53,4	34,5
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,9	43,9	43,9	53,9	35,0
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,0	43,1	43,0	53,0	34,1
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,5	43,5	43,5	53,5	34,6
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,6	42,6	42,5	52,5	33,6
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,1	43,1	43,1	53,1	34,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Terras (niet gelijktijdig met muziek)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	34,9	36,6	--	41,6	43,9
02_A	Woning 14A	5,00	44,6	46,3	--	51,3	53,6
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	30,4	32,1	--	37,1	41,0
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	32,2	33,9	--	38,9	41,2
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	30,3	32,0	--	37,0	40,9
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	32,1	33,8	--	38,8	41,1
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	29,1	30,8	--	35,8	40,1
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	31,3	33,0	--	38,0	40,3
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	13,8	15,5	--	20,5	25,8
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	16,8	18,5	--	23,5	27,0
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	18,6	20,3	--	25,3	27,6
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	19,3	21,0	--	26,0	28,3
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	20,3	22,0	--	27,0	29,3
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	45,6	47,3	--	52,3	54,6
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	43,8	45,5	--	50,5	52,8
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	42,0	43,7	--	48,7	51,0
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	42,7	44,4	--	49,4	51,7
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	41,7	43,4	--	48,4	50,7
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	40,5	42,2	--	47,2	49,5
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	40,7	42,4	--	47,4	49,7
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	40,1	41,8	--	46,8	49,1
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	39,2	40,9	--	45,9	48,2
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	38,7	40,4	--	45,4	47,7
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	38,6	40,3	--	45,3	47,6
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	38,2	39,9	--	44,9	47,2
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	37,6	39,3	--	44,3	46,6
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	36,6	38,3	--	43,3	45,6
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	36,6	38,3	--	43,3	45,6
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	36,3	38,0	--	43,0	45,3
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	36,0	37,7	--	42,7	45,0
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	34,9	36,6	--	41,6	43,9
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	34,9	36,6	--	41,6	43,9
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	34,7	36,4	--	41,4	43,7
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	34,5	36,2	--	41,2	43,5
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	33,1	34,8	--	39,8	42,1
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	33,2	34,9	--	39,9	42,2
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	33,0	34,7	--	39,7	42,0
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	32,9	34,6	--	39,6	41,9
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	31,1	32,8	--	37,8	40,6
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	31,7	33,4	--	38,4	40,7
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	31,6	33,3	--	38,3	40,6
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	31,5	33,2	--	38,2	40,5
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	29,7	31,4	--	36,4	39,8
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	30,9	32,6	--	37,6	39,9
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	30,4	32,1	--	37,1	39,4
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	30,3	32,0	--	37,0	39,3
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	19,6	21,3	--	26,3	28,6
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	18,8	20,5	--	25,5	27,8
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	19,4	21,1	--	26,1	28,4
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	18,4	20,1	--	25,1	27,4
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	17,9	19,6	--	24,6	26,9
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	17,6	19,3	--	24,3	26,6
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	17,4	19,1	--	24,1	26,4
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	17,0	18,7	--	23,7	26,0
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	16,7	18,4	--	23,4	25,7
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	17,5	19,2	--	24,2	26,5
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	17,1	18,8	--	23,8	26,1
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	16,8	18,5	--	23,5	25,8
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	17,0	18,7	--	23,7	26,0
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	17,2	18,9	--	23,9	26,2
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	16,9	18,6	--	23,6	25,9
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	16,8	18,5	--	23,5	25,8
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	17,4	19,1	--	24,1	26,4
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	15,6	17,3	--	22,3	24,6
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	15,4	17,1	--	22,1	24,4
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	15,4	17,1	--	22,1	24,4
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	15,7	17,4	--	22,4	24,7
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	14,4	16,1	--	21,1	23,8
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	14,5	16,2	--	21,2	23,5
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	14,5	16,2	--	21,2	23,5
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	14,8	16,5	--	21,5	23,8
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	12,5	14,2	--	19,2	22,4
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	13,1	14,8	--	19,8	22,1
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	13,2	14,9	--	19,9	22,2
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	13,3	15,0	--	20,0	22,3
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	10,4	12,1	--	17,1	20,8
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	11,6	13,3	--	18,3	20,6
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	11,6	13,3	--	18,3	20,6
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	10,9	12,6	--	17,6	19,9
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	45,8	47,5	--	52,5	54,8
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	44,0	45,7	--	50,7	53,0
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	42,2	43,9	--	48,9	51,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Terras (niet gelijktijdig met muziek)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	35,1	36,8	--	41,8	44,1
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	35,0	36,7	--	41,7	44,0
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	35,5	37,2	--	42,2	44,5
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	30,2	31,9	--	36,9	39,2
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	31,0	32,7	--	37,7	40,0
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	32,1	33,8	--	38,8	41,1
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	21,9	23,6	--	28,6	30,9
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	22,3	24,0	--	29,0	31,3
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	21,9	23,6	--	28,6	30,9
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	22,3	24,0	--	29,0	31,3
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	20,7	22,4	--	27,4	29,7
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	21,1	22,8	--	27,8	30,1
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	19,7	21,4	--	26,4	28,7
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	20,1	21,8	--	26,8	29,1
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	19,0	20,7	--	25,7	28,0
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	19,4	21,1	--	26,1	28,4
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	17,9	19,6	--	24,6	26,9
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	18,3	20,0	--	25,0	27,3
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	16,9	18,6	--	23,6	25,9
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	17,2	18,9	--	23,9	26,2
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	16,6	18,3	--	23,3	25,6
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	17,1	18,8	--	23,8	26,1
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	15,6	17,3	--	22,3	24,6
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	16,1	17,8	--	22,8	25,1
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	15,3	17,0	--	22,0	24,3
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	15,6	17,3	--	22,3	24,6
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	14,8	16,5	--	21,5	23,8
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	15,3	17,0	--	22,0	24,3

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bezoekers/rokers
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning 14A	5,00	--	33,6	32,3	42,3	42,6
02_A	Woning 14A	5,00	--	43,2	41,9	51,9	52,2
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	--	28,3	27,0	37,0	38,9
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	--	30,2	28,9	38,9	39,2
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	--	28,2	26,9	36,9	38,9
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	--	30,1	28,8	38,8	39,1
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	--	27,1	25,8	35,8	38,1
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	--	29,3	28,0	38,0	38,3
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	--	11,5	10,2	20,2	23,5
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	--	14,5	13,2	23,2	24,7
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	--	16,3	15,0	25,0	25,3
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	--	17,0	15,7	25,7	26,0
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	--	18,2	16,9	26,9	27,2
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	44,4	43,1	53,1	53,4
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	42,3	41,0	51,0	51,3
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	40,3	39,0	49,0	49,3
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	41,0	39,7	49,7	50,0
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	40,0	38,7	48,7	49,0
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	38,7	37,4	47,4	47,7
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	39,0	37,7	47,7	48,0
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	38,3	37,0	47,0	47,3
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	37,4	36,1	46,1	46,4
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	37,0	35,7	45,7	46,0
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	36,8	35,5	45,5	45,8
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	36,4	35,1	45,1	45,4
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	35,8	34,5	44,5	44,8
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	34,9	33,6	43,6	43,9
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	34,8	33,5	43,5	43,8
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	34,6	33,3	43,3	43,6
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	34,1	32,8	42,8	43,1
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	33,2	31,9	41,9	42,2
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	33,1	31,8	41,8	42,1
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	32,9	31,6	41,6	41,9
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	32,6	31,3	41,3	41,6
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	31,4	30,1	40,1	40,5
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	31,5	30,2	40,2	40,5
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	31,2	29,9	39,9	40,2
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	31,0	29,7	39,7	40,0
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	29,8	28,5	38,5	39,3
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	30,3	29,0	39,0	39,3
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	29,8	28,5	38,5	38,8
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	29,7	28,4	38,4	38,7
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	--	28,5	27,2	37,2	38,6
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	--	29,6	28,3	38,3	38,6
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	--	28,6	27,3	37,3	37,6
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	--	28,5	27,2	37,2	37,5
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	17,4	16,1	26,1	26,4
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	16,5	15,2	25,2	25,5
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	16,7	15,4	25,4	25,7
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	16,0	14,7	24,7	25,0
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	15,4	14,1	24,1	24,4
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	14,9	13,6	23,6	23,9
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	15,1	13,8	23,8	24,1
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	14,4	13,1	23,1	23,4
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	14,0	12,7	22,7	23,0
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	15,4	14,1	24,1	24,4
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	14,8	13,5	23,5	23,8
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	14,4	13,1	23,1	23,4
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	14,5	13,2	23,2	23,5
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	14,9	13,6	23,6	23,9
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	14,5	13,2	23,2	23,5
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	14,4	13,1	23,1	23,4
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	14,9	13,6	23,6	23,9
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	13,5	12,2	22,2	22,5
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	13,1	11,8	21,8	22,1
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	13,1	11,8	21,8	22,1
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	13,4	12,1	22,1	22,4
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	12,2	10,9	20,9	21,5
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	12,1	10,8	20,8	21,1
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	12,1	10,8	20,8	21,1
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	12,4	11,1	21,1	21,4
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	10,2	8,9	18,9	20,1
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	10,7	9,4	19,4	19,7
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	10,7	9,4	19,4	19,7
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	10,8	9,5	19,5	19,8
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	--	7,9	6,6	16,6	18,2
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	--	8,9	7,6	17,6	17,9
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	--	8,9	7,6	17,6	17,9
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	--	8,4	7,1	17,1	17,4
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	--	44,5	43,2	53,2	53,5
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	--	42,3	41,0	51,0	51,3
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	--	40,6	39,3	49,3	49,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bezoekers/rokers
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	--	32,7	31,4	41,4	41,7
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	--	32,6	31,3	41,3	41,6
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	--	33,0	31,7	41,7	42,0
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	--	27,9	26,6	36,6	36,9
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	--	28,7	27,4	37,4	37,7
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	--	29,6	28,3	38,3	38,6
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	--	19,6	18,3	28,3	28,6
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	--	20,0	18,7	28,7	29,0
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	--	19,6	18,3	28,3	28,6
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	--	20,0	18,7	28,7	29,0
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	18,3	17,0	27,0	27,3
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	18,8	17,5	27,5	27,8
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	17,4	16,1	26,1	26,4
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	17,9	16,6	26,6	26,9
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	16,6	15,3	25,3	25,6
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	17,1	15,8	25,8	26,1
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	15,7	14,4	24,4	24,7
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	16,2	14,9	24,9	25,2
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	14,8	13,5	23,5	23,8
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	15,1	13,8	23,8	24,1
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	14,5	13,2	23,2	23,5
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	15,0	13,7	23,7	24,0
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	13,6	12,3	22,3	22,6
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	14,2	12,9	22,9	23,2
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	13,3	12,0	22,0	22,3
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	13,7	12,4	22,4	22,7
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	--	12,8	11,5	21,5	21,8
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	--	13,3	12,0	22,0	22,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lmax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	woning 14A	5,00	65,0	65,0	65,0
02_A	Woning 14A	5,00	72,1	72,1	72,1
03_A	Woning Hoofdkade 12	1,50	53,4	53,4	53,4
03_B	Woning Hoofdkade 12	5,00	54,7	54,7	54,7
04_A	Woning Hoofdkade 11	1,50	52,9	52,9	52,9
04_B	Woning Hoofdkade 11	5,00	54,4	54,4	54,4
05_A	Woning Hoofdkade 10	1,50	52,4	52,4	52,4
05_B	Woning Hoofdkade 10	5,00	54,1	54,1	54,1
06_A	Hemenweg 20-88	2,00	38,9	38,9	38,9
06_B	Hemenweg 20-88	5,00	43,1	43,1	43,1
06_C	Hemenweg 20-88	7,50	45,0	45,0	45,0
06_D	Hemenweg 20-88	10,00	44,4	44,4	44,4
06_E	Hemenweg 20-88	15,00	44,6	44,6	44,6
10_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	72,6	72,6	72,6
10_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	69,1	69,1	69,1
10_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	66,3	66,3	66,3
11_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	68,0	68,0	68,0
11_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	66,4	66,4	66,4
11_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	64,7	64,7	64,7
12_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	65,4	65,4	65,4
12_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	64,5	64,5	64,5
12_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	63,3	63,3	63,3
13_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	62,9	62,9	62,9
13_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	62,7	62,7	62,7
13_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	62,2	62,2	62,2
13_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	61,3	61,3	61,3
14_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	60,5	60,5	60,5
14_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	60,4	60,4	60,4
14_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	60,1	60,1	60,1
14_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	59,5	59,5	59,5
15_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	58,4	58,4	58,4
15_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	58,4	58,4	58,4
15_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	57,8	57,8	57,8
15_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	57,5	57,5	57,5
16_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	57,0	57,0	57,0
16_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	56,9	56,9	56,9
16_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	56,1	56,1	56,1
16_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	55,9	55,9	55,9
17_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	55,9	55,9	55,9
17_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	55,9	55,9	55,9
17_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	54,7	54,7	54,7
17_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	54,5	54,5	54,5
18_A	appartementen Hoofdstraat (ZW)	2,00	54,7	54,7	54,7
18_B	appartementen Hoofdstraat (ZW)	5,00	55,2	55,2	55,2
18_C	appartementen Hoofdstraat (ZW)	8,00	53,4	53,4	53,4
18_D	appartementen Hoofdstraat (ZW)	11,00	53,3	53,3	53,3
19_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	43,5	43,5	43,5
19_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	42,3	42,3	42,3
19_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	45,7	45,7	45,7
20_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	41,9	41,9	41,9
20_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	40,9	40,9	40,9
20_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	42,4	42,4	42,4
21_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	39,2	39,2	39,2
21_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	39,1	39,1	39,1
21_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	38,8	38,8	38,8
22_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	41,4	41,4	41,4
22_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	41,2	41,2	41,2
22_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	41,3	41,3	41,3
22_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	42,1	42,1	42,1
23_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	40,2	40,2	40,2
23_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	39,2	39,2	39,2
23_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	39,3	39,3	39,3
23_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	40,3	40,3	40,3
24_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	38,0	38,0	38,0
24_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	37,8	37,8	37,8
24_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	37,7	37,7	37,7
24_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	38,3	38,3	38,3
25_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	37,3	37,3	37,3
25_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	37,1	37,1	37,1
25_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	37,2	37,2	37,2
25_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	37,9	37,9	37,9
26_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	36,0	36,0	36,0
26_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	36,7	36,7	36,7
26_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	36,8	36,8	36,8
26_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	37,3	37,3	37,3
27_A	appartementen Hoofdstraat (NO)	2,00	34,3	34,3	34,3
27_B	appartementen Hoofdstraat (NO)	5,00	35,6	35,6	35,6
27_C	appartementen Hoofdstraat (NO)	8,00	35,5	35,5	35,5
27_D	appartementen Hoofdstraat (NO)	11,00	35,5	35,5	35,5
29_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	73,3	73,3	73,3
29_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	69,4	69,4	69,4
29_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	66,4	66,4	66,4
30_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	62,5	62,5	62,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Café De Twee (nieuwbouw appartementen, september 2024)
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lmax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
30_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	62,0	62,0	62,0
30_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	61,3	61,3	61,3
31_A	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	5,00	59,7	59,7	59,7
31_B	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	8,00	59,7	59,7	59,7
31_C	appartementen Hoofdstraat (dove gevel)	11,00	60,1	60,1	60,1
40_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	46,0	46,0	46,0
40_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	46,4	46,4	46,4
41_A	appartementen Hemenweg (zijgevel)	5,00	45,3	45,3	45,3
41_B	appartementen Hemenweg (zijgevel)	8,00	45,7	45,7	45,7
42_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	43,6	43,6	43,6
42_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	44,2	44,2	44,2
43_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,6	42,6	42,6
43_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,6	43,6	43,6
44_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	42,1	42,1	42,1
44_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	43,1	43,1	43,1
45_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	41,7	41,7	41,7
45_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	42,5	42,5	42,5
46_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	40,4	40,4	40,4
46_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	40,8	40,8	40,8
47_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	39,4	39,4	39,4
47_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	40,8	40,8	40,8
48_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	39,3	39,3	39,3
48_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	40,1	40,1	40,1
49_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	38,8	38,8	38,8
49_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	39,5	39,5	39,5
50_A	appartementen Hemenweg (ZW)	5,00	37,4	37,4	37,4
50_B	appartementen Hemenweg (ZW)	8,00	38,3	38,3	38,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaai

RHO ADVISEURS - MEMO

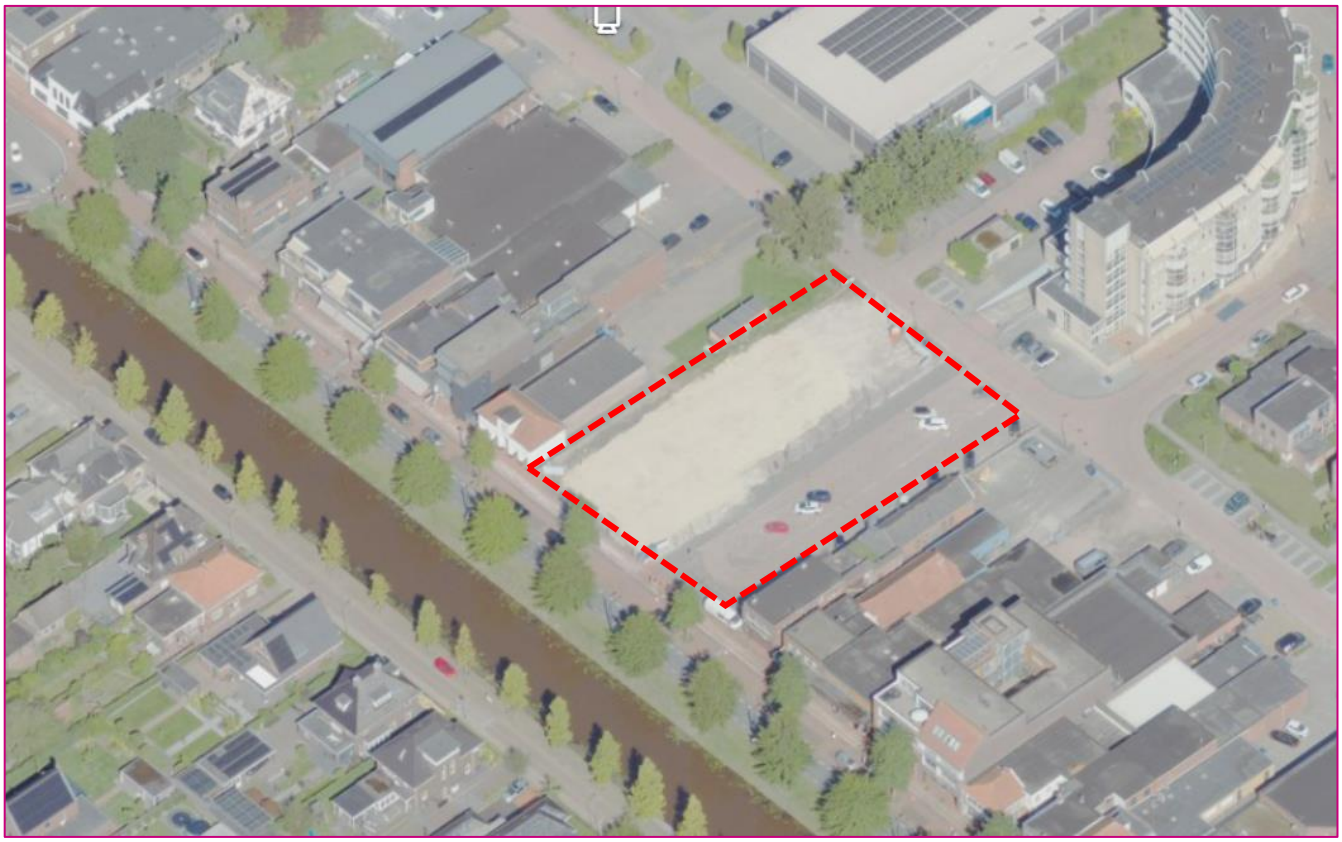
DATUM	24 november 2023	**PROJECT**	20211254 Stadskanaal Hoofdstraat 10 bestemmingsplan
KENMERK	20211254/124577/	**OPDRACHTGEVER**	-
VAN	-		

AKOESTISCH ONDERZOEK HOOFDSTRAAT 10 TE STADSKANAAL

INLEIDING

Men is voornemens om aan de Hoofdstraat 10 te Stadskanaal een appartementengebouw te realiseren. Afbeelding 1 toont de locatie. Met het plan wordt het pand van de voormalige Aldi gesloopt en zullen er 22 zowel huur- als koopappartementen worden gerealiseerd. Op basis van het geldende planologische regime is op deze locatie geen woningbouw mogelijk. Om de ontwikkelingen planologisch-juridisch te regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het nieuw te realiseren appartementencomplex bevindt zich aan de Hoofdstraat. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient een toetsing plaats te vinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In onderhavig memo is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van het nieuw te realiseren appartementencomplex vanwege het wegverkeerlawaai als gevolg van de Hoofdstraat.



Afbeelding 1: Locatie nieuw te realiseren appartementencomplex

TOETSINGSKADER WET GELUIDHINDER

Wettelijke zones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

	Buitenstedelijk gebied	**Binnenstedelijk gebied**
5 of meer	600	350
3 of 4	500	350
1 of 2	250	200

*De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- ***stedelijk gebied***: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- ***buitenstedelijk gebied*:** gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

Dosismaat L_{den}

De berekende geluidsniveaus worden beoordeeld op basis van de Europese dosismaat L_{den} ($L_{day\text{-}evening\text{-}night}$). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

30 km-wegen

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Toetsingskader planstudie

Het te realiseren appartementencomplex is gelegen aan de Hoofdstraat. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager zijn op basis van de Wgh niet gezoneerd waardoor akoestisch onderzoek achterwege kan worden gelaten. Echter wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in onderhavig akoestisch onderzoek de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat inzichtelijk gemaakt. Beschouwd wordt of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Het appartementencomplex is gelegen binnen de bebouwde kom. Er zal daarom getoetst worden aan de richtwaarde van L_{den} = 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt L_{den} = 63 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

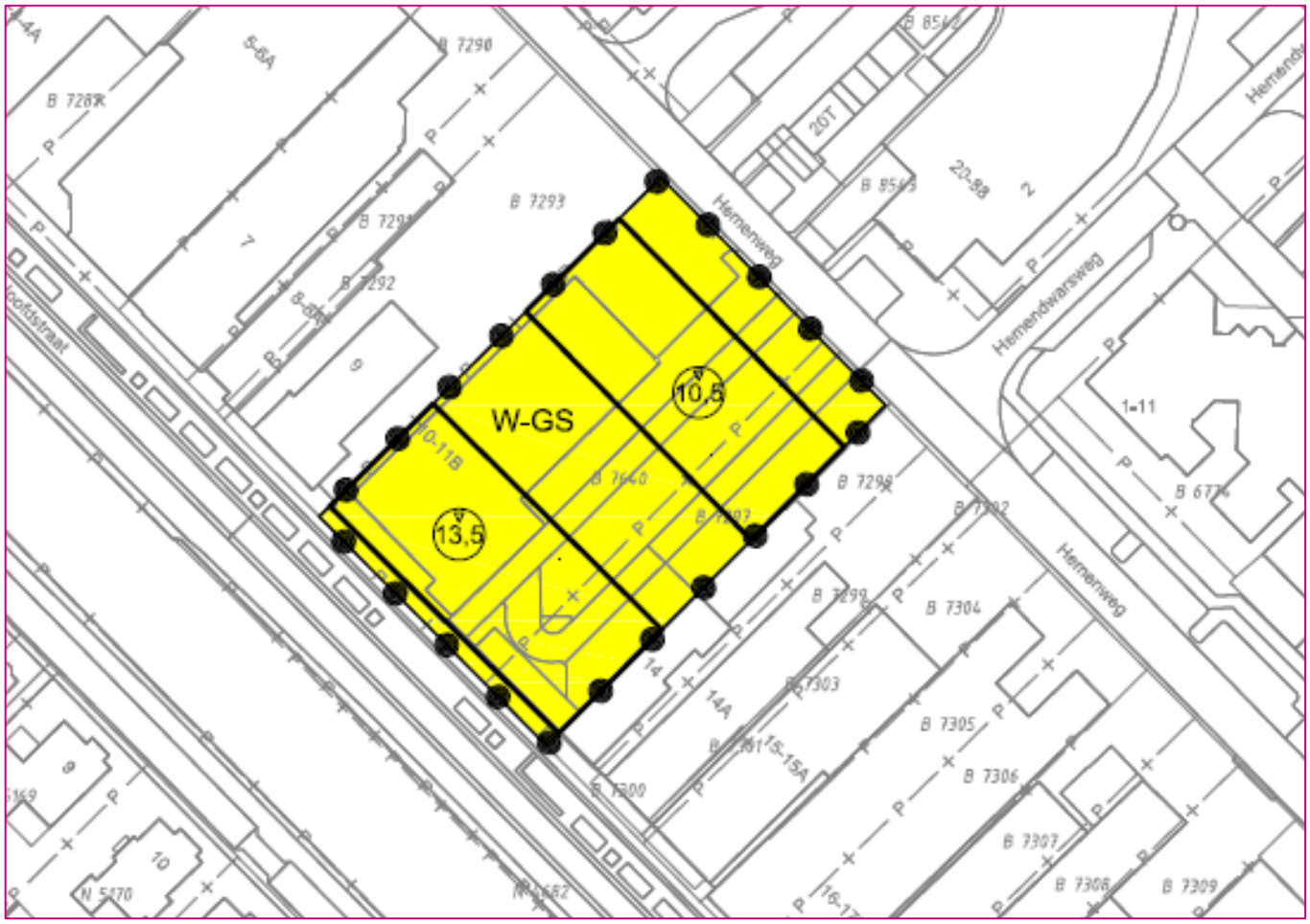
UITGANSPUNTEN EN ONDERZOEKSOPZET

Onderstaande afbeelding 2 toont het planconcept. De bedoeling is om maximaal 22 appartementen te realiseren in een appartementengebouw van 3 en 4 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 13,5 meter. Onder het pand, aan de kant van de Hemenweg, worden 28 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerkelder is alleen toegankelijk voor bewoners van het gebouw. Aan de kant van de Hemenweg worden 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Daarnaast worden op de begane grond ook een verloskundigenpraktijk van maximaal 250 m^2, een patio en de bergingen gerealiseerd.



Afbeelding 2: planconcept nieuw te realiseren appartementencomplex

In het akoestisch onderzoek zal worden uitgegaan van de maximale bouwhoogtes op basis van de verbeelding van het bestemmingsplan. Afbeelding 3 toont de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gebouw dat aan de Hoofdstraat is gevestigd heeft een maximale bouwhoogte van 13,5 meter. Het gebouw aan de achterzijde heeft een maximale bouwhoogte van 10,5 meter



Afbeelding 3: Verbeelding bestemmingsplan

Uitgangspunten

Rekenmethode

Voor het bepalen van het geluidniveau vanwege het wegverkeer zijn twee wettelijk vastgestelde rekenmethodes voorhanden: de Standaardrekenmethode 1 en de Standaardrekenmethode 2 uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' ex artikel 110d van de Wet geluidhinder, kortweg aangeduid als SRM1 respectievelijk SRM2.

De SRM2 is een rekenmethode waarbij rekening kan worden gehouden met afscherming van objecten, hetgeen met de SRM1 niet mogelijk is. De berekeningen voor het onderzoek zijn dan ook uitgevoerd conform SRM2. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

In onderhavig onderzoek is gebruikgemaakt van het programma Geomilieu versie 2023.12 van dgmr-software dat rekent volgens de Standaardrekenmethode 2 uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. In het model zijn de omliggende bebouwing, bodemgebieden, hoogtekenmerken en de relevante wegen opgenomen. Met behulp van het geluidrekenmodel is geluidbelasting voor de desbetreffende woningen voor het zichtjaar 2033 berekend. Omdat objectgegevens en (de ligging van) bodemgebieden zijn ontleend aan PDOK-gegevens zijn deze vanwege de omvang niet in de bijlagen opgenomen.

Omgevingskenmerken

Het gehele onderzoeksgebied is gezien de gesteldheid van de bodem grotendeels als akoestisch hard (Bf = 0,0) te kenmerken. Onverharde gebieden zijn als apart zacht bodemgebied gemodelleerd (Bf = 1,0). De diverse (bestaande) gebouwen buiten het plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen.

Beoordelingshoogte

Voor de maximale bouwhoogte is uitgegaan van 13,5 meter en 10,5 meter. De geluidbelasting is berekend op de gevels van de appartementen. Ter plaatse van de appartementen zijn rekenpunten ingevoerd op 1,5 meter (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping), 7,5 meter (tweede verdieping) en 10,5 meter (derde verdieping)

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Hoofdstaat zijn afkomstig van de gemeente Stadskanaal. Het betreffen tellingen van 2023. In onderhavig onderzoek zijn deze verkeerscijfers opgehoogd met 1% per jaar om tot het zichtjaar 2033 te komen. De gehanteerde verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel. De verkregen verkeersgegevens zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 2: Verkeersgegevens

Wegvak	Intensiteit 2033 [mvt/etmaal]	Snelheid [km/uur]	Wegdek
Hoofdstraat	4.982	30	W0 – Referentiewegdek

BEREKENINGSRESULTATEN EN BESPREKING

Resultaten

Met behulp van het rekenmodel is op de ontvangerspunten de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Hoofdstraat voor het zichtjaar 2033 berekend. Afbeelding 4 toont per ontvangerspunt en hoogte de geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh. De rekenresultaten zijn tevens terug te vinden in bijlage 2.



Afbeelding 4: Geluidbelastingen op de gevel

Uit afbeelding 4 blijkt dat de richtwaarde van L_{den} = 48 dB wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van L_{den} = 63 dB wordt echter niet overschreden. De geluidbelasting op de voorgevel van het appartementencomplex gevestigd aan de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste L_{den} = 55 dB. De geluidbelasting op beide zijgevels bedraagt ten hoogste L_{den} = 50 dB. De achtergevel is geluidluw en heeft een geluidbelasting van ten hoogste L_{den} = 23 dB. De geluidbelasting op gevels van het tweede appartementencomplex als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste L_{den} = 35 dB. De geluidbelasting op het tweede appartementencomplex blijft daarmee ruim onder de voorkeursgrenswaarde van L_{den} = 48 dB

Maatregelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn maatregelen voor het beperken van de geluidbelasting vanwege de Hoofdstraat beschouwd. Op deze weg bedraagt de maximale rijsnelheid 30 km/uur en is het toetsingskader op grond van de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing. Voor de geluidbelasting vanwege deze weg kunnen eveneens geen hogere waarden worden vastgesteld.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

Om de geluidbelasting op het nieuw te realiseren appartementencomplex terug te dringen kunnen bron- en overdrachtsmaatregelen worden overwogen. Gezien de omgeving van het plangebied en de afstand tot weg heeft het toepassen van een geluidscherm een grote ruimtelijke impact en zal dit stuiten op stedenbouwkundige bezwaren. Het toepassen van een stiller wegdek zal gezien het gering aantal appartementen stuiten op financiële bezwaren. Het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen kan derhalve worden beschouwd als ondoelmatig en onwenselijk.

Ontvangermaatregelen

Omdat er voor 30 km/uur wegen geen hogere waarden kunnen worden verleend, is er in onderhavige situatie geen wettelijke grondslag voor bescherming van het binnenmilieu door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. Echter kan in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wel aansluiting worden gezocht bij de eisen uit het Bouwbesluit. Voor nieuw te bouwen appartementen binnen de geluidzone van een weg geldt dat vanuit het Bouwbesluit 2012 eisen worden gesteld aan de geluidwering. Op basis van de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh van L_{den} = 60 dB, dient de karakteristieke geluidwering ten minste $G_{A;k}$ = 60-33 = 27 dB(A) te bedragen voor de aan de wegzijde gesitueerde appartementen.

Conclusie

Men is voornemens om aan de Hoofdstraat 10 te Stadskanaal een appartementengebouw te realiseren. Met het plan wordt het pand van de voormalige Aldi gesloopt en zullen er 22 zowel huur- als koopappartementen worden gerealiseerd. Op basis van het geldende planologische regime is op deze locatie geen woningbouw mogelijk. Om de ontwikkelingen planologisch-juridisch te regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het nieuw te realiseren appartementencomplex bevindt zich aan de Hoofdstraat. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat ten hoogste L_{den} = 55 dB bedraagt op het appartementencomplex dat aan de wegzijde wordt gebouwd. De richtwaarde van L_{den} = 48 dB wordt hiermee overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van L_{den} = 63 dB wordt echter niet overschreden. De geluidbelasting op de gevels van het tweede appartementencomplex als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste L_{den} = 35 dB. De geluidbelasting op het tweede appartementencomplex blijft daarmee ruim onder de richtwaarde van L_{den} = 48 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zullen ondoelmatig en onwenselijk zijn. Omdat er voor 30 km/uur wegen geen hogere waarden kunnen worden verleend, is er in onderhavige situatie geen wettelijke grondslag voor bescherming van het binnenmilieu door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. Wel kan aansluiting worden gezocht bij de eisen uit het Bouwbesluit. Voor nieuw te bouwen appartementen binnen de geluidzone van een weg geldt dat vanuit het Bouwbesluit 2012 eisen worden gesteld aan de geluidwering. Op basis van de geluidbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh van L_{den} = 60 dB, dient de karakteristieke geluidwering ten minste $G_{A;k}$ = 60-33 = 27 dB(A) te bedragen voor de aan de wegzijde gesitueerde appartementen. Met de juiste geluidwering kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd.

Bijlage 3 Stikstofmemo

- MEMO

DATUM	14-11-2023	**PROJECT**	Stadskanaal – Hoofdstraat 10
KENMERK	20211254	**OPDRACHTGEVER**	-
VAN	-	**AANWEZIG**	--
AAN	--	**AFWEZIG**	--
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van dhr. Benus is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van 22 appartementen aan de Hoofdstraat 10 in Stadskanaal, inclusief een verloskundigenpraktijk met een oppervlakte van 250 m^2 op de begane grond. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige supermarkt te slopen en hier twee appartementencomplexen te bouwen met in totaal 22 appartementen en een verloskundigenpraktijk. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij is onderzocht of het planvoornemen mogelijk negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

WETTELIJK KADER

Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

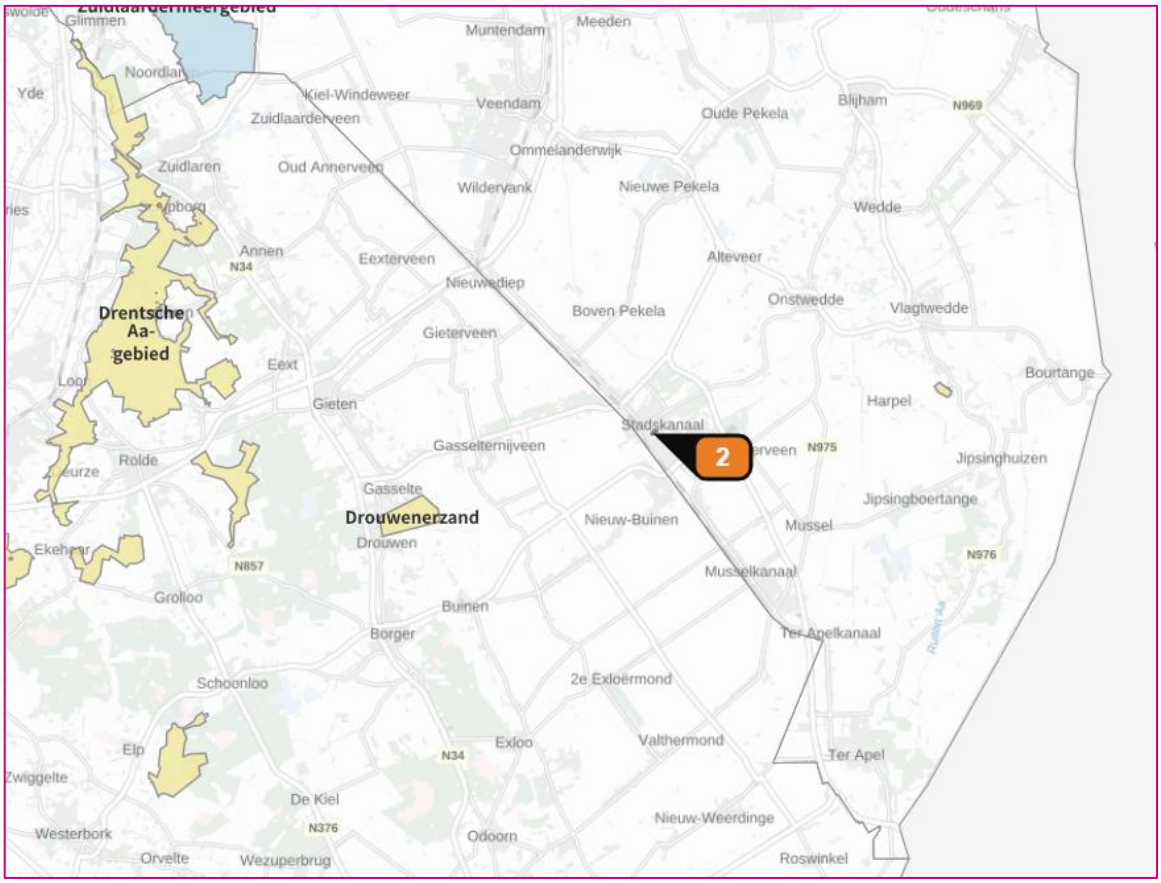
De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 5 oktober 2023 (correctie 6 november 2023)

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 5 oktober 2023, correctie 6 november 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen Drouwenerzand en het Drentsche Aa-gebied.



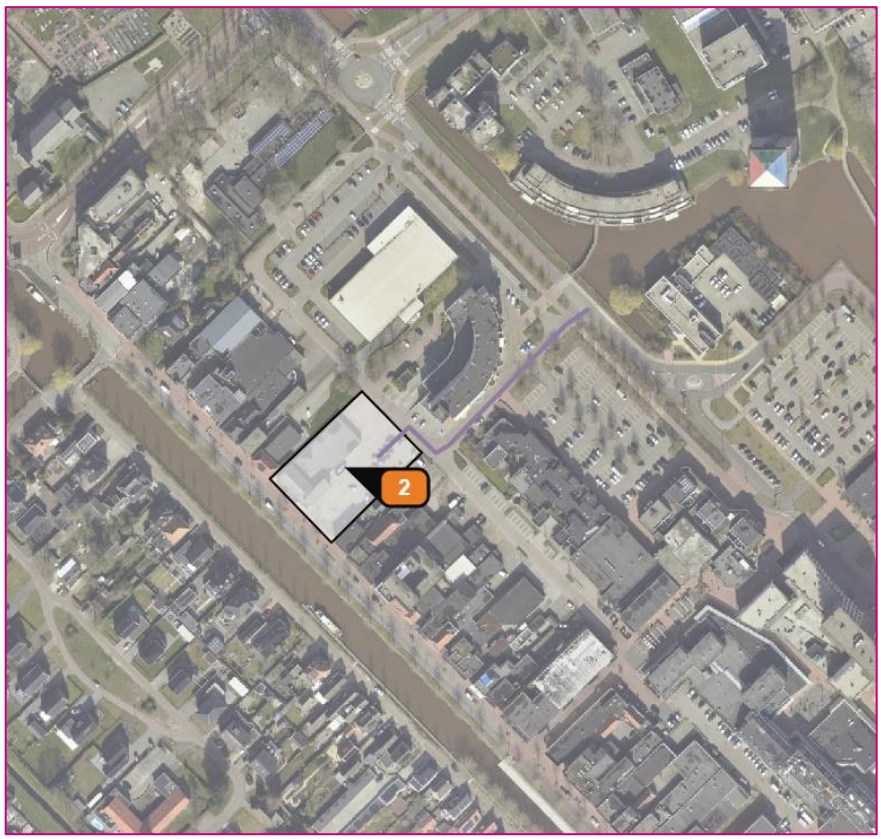
Figuur 1: Plangebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze appartementen/woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de appartementen/woningen.

Op basis van maximaal 22 appartementen en een verloskundigenpraktijk (gezondheidscentrum, 2 behandelkamers) bedraagt het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 153,9 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en de deels van de directe omgeving. De gemeente Stadskanaal betreft een weinigstedelijke gemeente en de locatie ligt in schil centrum. Het aantal verkeersbewegingen per woning van zware motorvoertuigen bedraagt 0,02 mvt/etmaal (CROW publicatie 381). Het totale aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen aan de Hoofdstraat 10 bedraagt afgerond 0,48 mvt/etmaal.

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van een route vanaf het plangebied over de Hoofdstraat die zich afsplitst in twee rijrichtingen over de continentenlaan. Aangezien beide rijrichtingen op ongeveer dezelfde afstand liggen van een snelweg wordt de aanname gedaan dat hetzelfde aantal verkeersbewegingen beide kanten opgaat. Het wegverkeer gaat dan op de Continentenlaan op in het heersende verkeersbeeld.



Figuur 2: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per wooneenheid	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, appartement, duur	3	7,3	21,9
Koop, appartement, midden	11	5,9	64,9
Koop, appartement, midden/goedkoop	8	4,1	32,8
			119,6

Tabel 2: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Type gezondheidszorg	Aantal behandelkamers	Kencijfer CROW per wooneenheid/behandelkamer	Verkeersgeneratie per etmaal
Gezondheidscentrum	2	17,15	34,3

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 480 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning en behandelkamer per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied richting de Continentenlaan.
2. Voor de sloopfase van de huidige bebouwing wordt uitgegaan van 7 8-urige werkdagen (totaal 56 uur). Gedurende deze 176 uur worden machines (Stage IV 75-560 kW, 30L) ingezet ten behoeve van de sloop van de bebouwing. Dit komt neer op 1.680 liter diesel voor de sloopfase.
3. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereidings-/grondwerkfase en de bouwfase. Gedurende voorbereiding/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, het straatmeubilair en de groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.

Tabel 3: Uitgangspunten berekening dieselverbruik sloop

Activiteit	**klasse**	**dieselverbruik [liter/uur]**	**uren/dag**	**aantal dagen**	**totaal aantal uren**	**totaal dieselverbruik [liter]**
Sloop	stage IV, 75-560 kW	30	8	7	56	1.680

Tabel 4: Specificatie van het dieselmaterieel

activiteit	klasse	dieselverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/ woning	totaal aantal uren	totaal dieselverbruik [liter]
appartement (22 stuks)						
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 75-560 kW	15	8	2	352	5.280
bouwfase	stage IV, 75-560 kW	10	8	1	176	1.760
Totaal						7.040

Tabel 5: Specificatie van het dieselmaterieel

activiteit	klasse	dieselverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/ woning	totaal aantal uren	totaal dieselverbruik [liter]
gezondheidscentrum (2 behandelkamers)						
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 75-560 kW	15	8	2	32	480
bouwfase	stage IV, 75-560 kW	10	8	1	16	160
Totaal						640

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bijlage 4 AERIUS berekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	-

Berekening

AERIUS kenmerk	RfAbK7NffBz7
Datum berekening	14 november 2023, 08:36
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	2,3 kg/j	314,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | projectgebied	-	-
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	2,2 kg/j	312,0 kg/j
Verkeersnetwerk	96,1 g/j	2,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute exploitatiefase				NO_x	2,3 kg/j
Locatie	X:259933,8 Y:557059,68	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	147,00 m	Hoogte	-	-	NH_3	83,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	153,9 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,5 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	projectgebied	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:259863,15 Y:557030,42	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,29 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	312,0 kg/j
Locatie	X:259862,34 Y:557029,42	NH_3	2,2 kg/j
Oppervlakte	0,28 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5760 l/j	384 u/j	0 l/j	NO_x	192,0 kg/j
					NH_3	1,4 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1920 l/j	192 u/j	0 l/j	NO_x	64,3 kg/j
					NH_3	0,5 kg/j
Sloopfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1680 l/j	56 u/j	0 l/j	NO_x	55,7 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute aanlegfase		Links	Rechts	NO_x 0,5 kg/j
Locatie	X:259933,68 Y:557058,1	Type scherm	-	-	NO_2 0,1 kg/j
Lengte	143,64 m	Hoogte	-	-	NH_3 12,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	480,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 Ecologische quickscan

JM ecologie

Stadskanaal, Hoofdstraat 10

QuickScan



JM ecologie b.v., 2021

NGB

JM ecologie

Inhoud

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Globale ligging 2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland 3
1.4 Scope van de QuickScan 4
1.5 Werkwijze 5

2 Beschrijving locatie en ingreep 6
2.1 Locatie 6
2.2 Ingreep 8

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie 9
3.1 Vogels 9
3.2 Vleermuizen 10
3.3 Overige zoogdieren 11
3.4 Dagvlinders 13
3.5 Libellen 13
3.6 Overige fauna 13
3.7 Vaatplanten 13

4 Effecten en gevolgen 14
4.1 Overzicht beschermde soorten 14
4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna 14

5 Mitigerende maatregelen 16
5.1 Jaarrond beschermde nesten; nader onderzoek en mitigatie 16
5.2 Algemene broedvogels; mitigatie 17
5.3 Vleermuizen; nader onderzoek en mitigatie 18

6 Conclusie 20

Geraadpleegde bronnen 21

QuickScan Stadskanaal, Hoofdstraat 10

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming

Rapportnummer
R21.208

Status
1.0 (definitief)

Datum
08-10-2021

Opdrachtgever
Rho Adviseurs
Druifstreek 27-C
8911 LH Leeuwarden

Auteur

Controle

Voorpagina
Overzicht plangebied

Te citeren als
.. 2021. QuickScan Stadskanaal, Hoofdstraat 10; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. Rapport R21.208 JM ecologie b.v.

JM ecologie b.v.

Copyright
© 2021 JM ecologie b.v.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

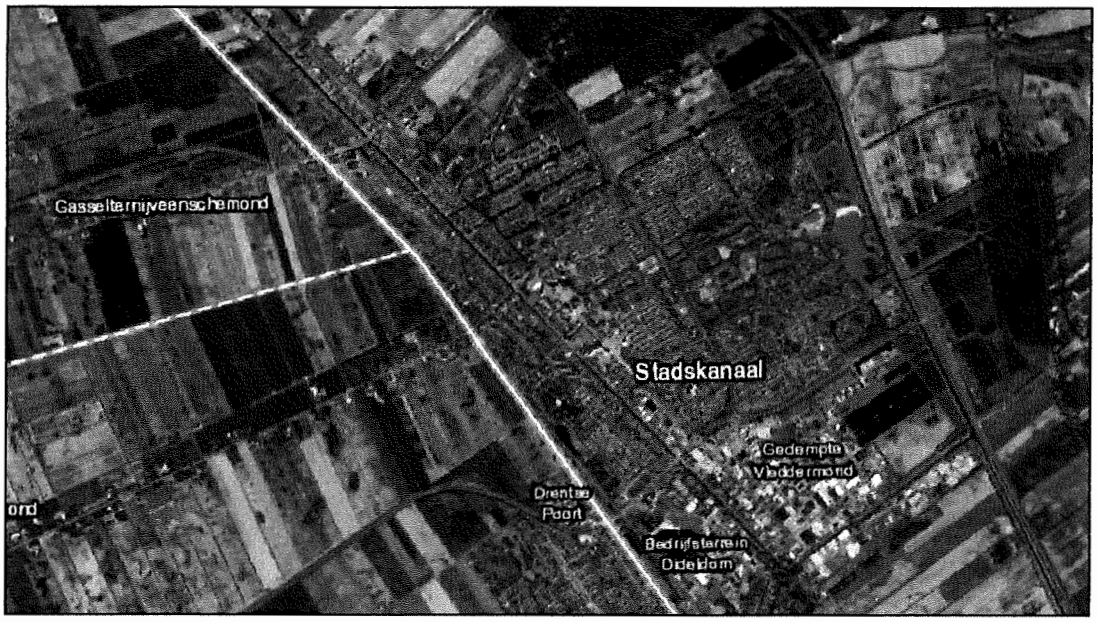
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Rho adviseurs, hierna opdrachtgever genoemd, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd aan de Hoofdstraat 10 in Stadskanaal, gemeente Stadskanaal, provincie Groningen. De opdrachtgever is voornemens het voormalige ALDI-pand met twee appartementen op de eerste verdieping te slopen en hiervoor in de plaats 22 nieuwe appartementen te realiseren.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen in Stadskanaal langs een doorgaande weg, de Hoofdstraat. Stadskanaal ligt op de grens van Groningen en Drenthe en is gelegen ten noorden van Emmen en ten zuidoosten van Veendam. De Hoofdstraat loopt van noordwest naar zuidoost door het centrum van Stadskanaal. Ook loopt het kanaal 'Stadskanaal' langs deze doorgaande weg. Deze watergang loopt van Veendam naar Ter Apel. Het plangebied wordt omsloten door woningen en winkelpanden. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied (rode stip) (Bron achtergrond: Esri).

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN.

Decentralisatie
Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoud echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming
In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Soorten van de Vogelrichtlijn
Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

In aanvulling op de Vogelrichtlijn, geldt er voor een aantal vogelsoorten die jaarlijks naar hetzelfde nest terugkeren een jaarrond bescherming van de nesten. De meeste provincies en het Rijk hanteren de "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012". Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5). Voor deze laatste categorie geldt alleen een jaarrond beschermde status indien ecologisch zwaarwegende omstandigheden dat rechtvaardigen. In de provincies Overijssel, Flevoland en Limburg geldt een aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten, waarin een andere categorisering is aangebracht.

Soorten van de Habitatrichtlijn
Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden.

Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten
Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3,5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Er wordt in deze QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en overige provinciaal beschermde gebieden) en bescherming Houtopstanden.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

Bureaustudie
Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlassen en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

Veldbezoek
Het veldbezoek is afgelegd door ecoloog Corine Bos van JM ecologie b.v. op 1 oktober 2021. Het bezoek is uitgevoerd van 09:00 tot 10:30 uur, bij 14°C en 3 Bft, op een half bewolkte en droge dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

Maatregel(en) en effecten
De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatsvinden.

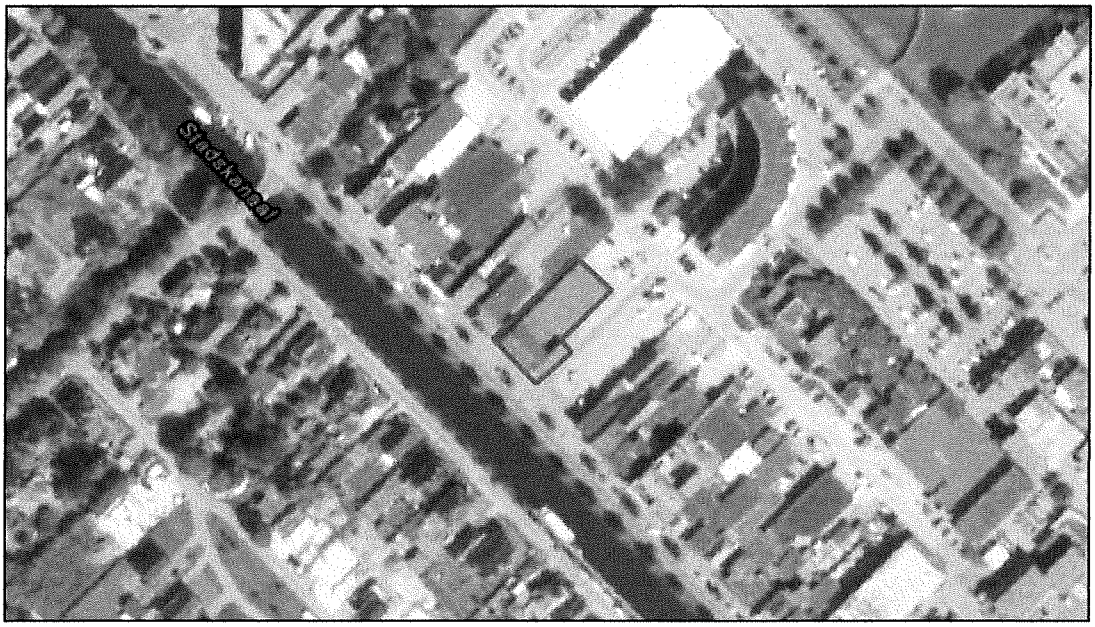
2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

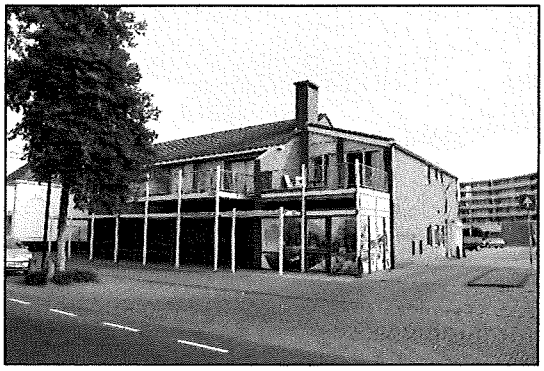
Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 10 in de bebouwde kom van Stadskanaal, gemeente Stadskanaal, provincie Groningen. Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een watergang aanwezig, het stadskanaal, waar boten langs varen. De noordzijde wordt ingesloten door naastgelegen percelen met aanwezige bebouwing. Hier is tevens de nieuwe locatie van de ALDI gerealiseerd. Aan de oostzijde is een plein met parkeerplaatsen aanwezig.

Het plangebied bestaat uit een pand wat vroeger gebruikt is als ALDI supermarkt. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de ingang tot het pand. Op het moment van veldbezoek was het pand leeg. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een kleine keuken met toiletten. Boven de voorzijde van het pand zijn twee appartementen gerealiseerd met een dakterras en een schoorsteen. Een van deze appartementen heeft een punten dak met een zolder en was op moment van veldbezoek niet meer bewoond. Het andere appartement werd nog wel bewoond, maar deze had geen zolder. De appartementen waren niet toegankelijk tijdens het veldbezoek vanwege een sleutel die niet beschikbaar was. Het pand is in vervallen staat met veel rot hout en scheuren in het voegwerk.

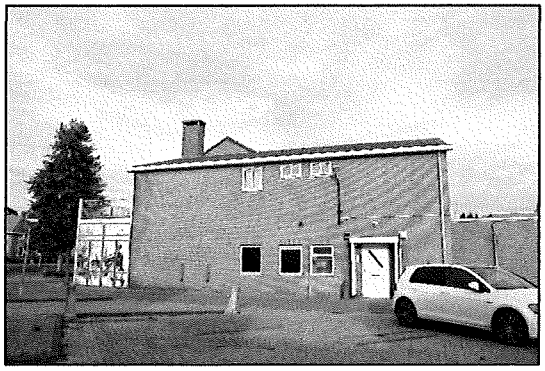
Rondom het plangebied zijn enkele bomen aanwezig, waaronder eik en plataan. Ook loopt het kanaal voor het pand. Aan voorzijde van het pand zijn enkele parkeergelegenheden aan de doorlopende weg. Aan de achterzijde van het pand is een grasveld met parkeerplaatsen ernaast.



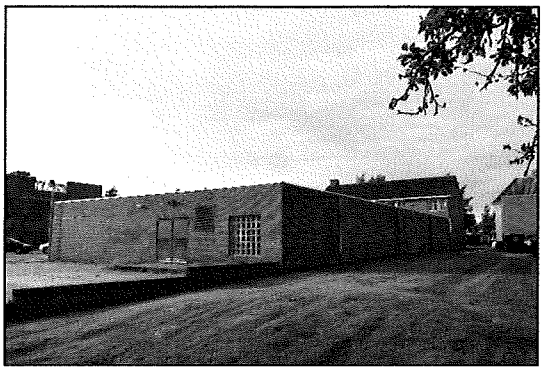
Afbeelding 2.1. Begrenzing van het plangebied (rood kader) (Bron achtergrond: Esri).



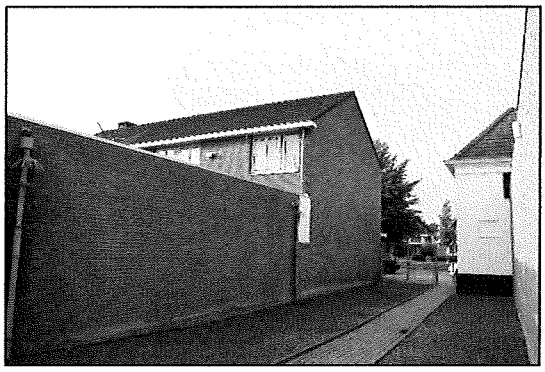
Afbeelding 2.2. Voorzijde pand, gezien vanaf zuiden.



Afbeelding 2.3. Zijkant pand, gezien vanaf oosten.



Afbeelding 2.4. Achterzijde pand, gezien vanaf noorden.



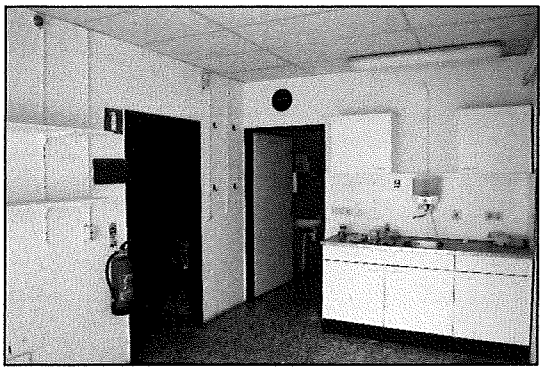
Afbeelding 2.5. Zijkant pand, gezien vanaf noordoosten.



Afbeelding 2.6. Ingang pand, gezien vanaf oosten.



Afbeelding 2.7. Binnenkant pand aan voorzijde.



Afbeelding 2.8. Keuken met wc aan achterzijde pand.



Afbeelding 2.9. Binnenkant pand aan achterzijde.



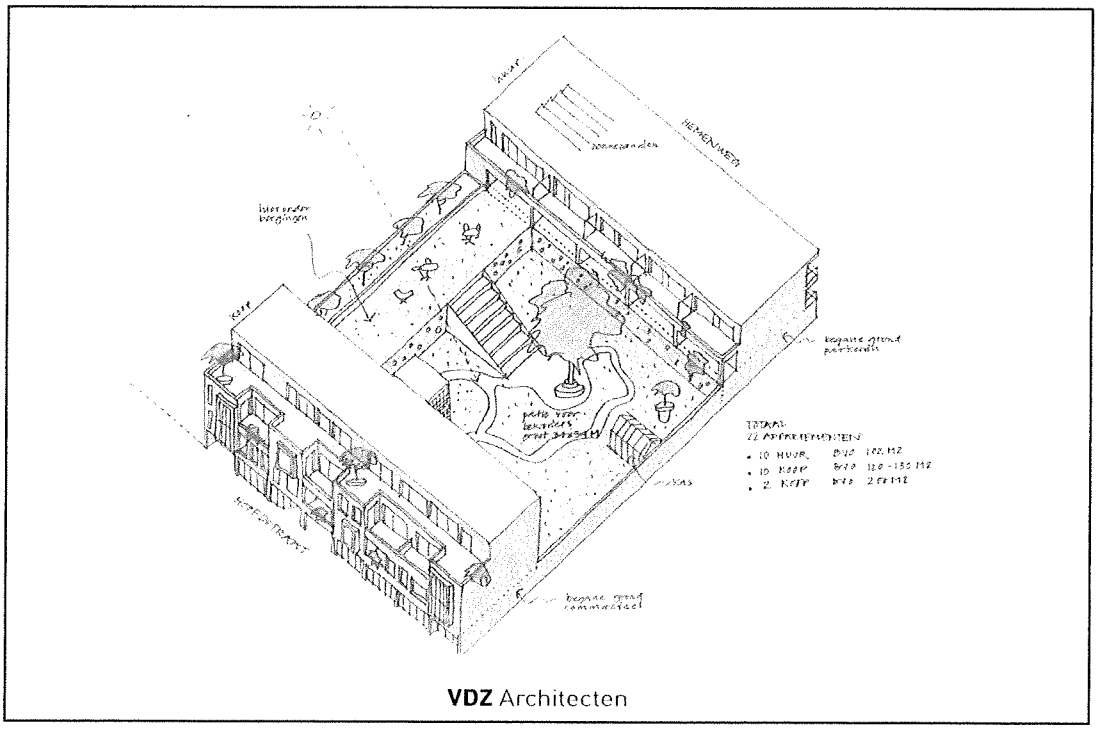
Afbeelding 2.10. Binnenkant pand aan voorzijde.



Afbeelding 2.11. Bomen met parkeerplaatsen aan voorzijde pand, gezien vanaf oosten.

2.2 Ingreep

De opdrachtgever is voornemens om het aanwezige pand te slopen en hiervoor in de plaats 22 nieuwe appartementen te realiseren. Dit zal bestaan uit tien appartementen van 102 m^2 voor de verhuur, tien appartementen van 120-130 m^2 voor verkoop en 2 appartementen van 200 m^2 voor verkoop. Aan de voorzijde zullen de appartementen voor de verkoop gerealiseerd worden, met op de bovenste verdieping de twee grootste appartementen. Aan de achterzijde worden de appartementen voor de verhuur gerealiseerd. Tussen deze blokken komt een patio voor de bewoners van de appartementen van 34 bij 34 meter groot. Ook zal hier een ruimte voor berging worden gerealiseerd. Op de daken van de appartementen voor verhuur komen zonnepanelen. Het plan is om de begane grond van het appartementenblok voor de verkoop te gebruiken voor commerciële doeleinden. De begane grond van het appartementenblok voor de verhuur zal gebruikt worden als parkeerruimte.



Afbeelding 2.12. Plattegrond van de nieuwe situatie (Bron: VDZ Architecten).

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 16 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.

Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: blauwe reiger, boerenzwaluw, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, bosuil, brilduiker, draaihals, eidereend, ekster, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kleine bonte specht, kleine vliegenvanger, koolmees, kortsnavelboomkruiper, oeverzwaluw, pimpelmees, raaf, ruigpootuil, spreeuw, tapuit, torenvalk, zeearend, zwarte kraai, zwarte mees, zwarte roodstaart en zwarte specht. Indien sprake is van een ecologisch zwaarwegende reden voor één of meerdere van deze soorten, dan worden deze hieronder behandeld onder 'Jaarrond beschermd'. Zo niet, dan worden deze soorten net als overige broedvogels behandeld onder 'Algemene broedvogels'.

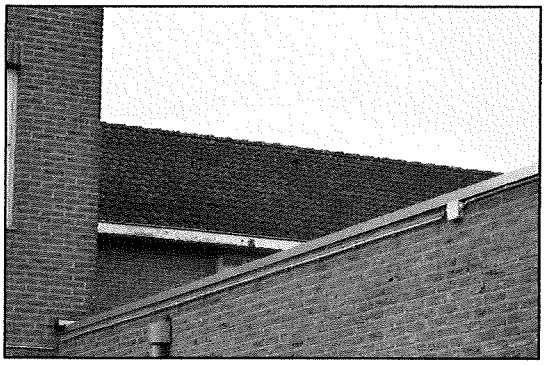
<u>Jaarrond beschermde nesten</u>
Uit de bureaustudie blijkt dat er diverse jaarrond beschermde vogelsoorten bekend zijn uit de omgeving van het plangebied. Het gaat om de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, sperwer, wespendief en zwarte wouw. De meeste waarnemingen betreffen overvliegende exemplaren.

Tijdens het veldbezoek is gezocht naar jaarrond beschermde nesten in en binnen de verstoringszone van het plangebied. Er is mogelijk een jaarrond beschermd nest aangetroffen in een boom aan zuidwestzijde van het plangebied, langs de doorgaande weg. Dit is waarschijnlijk een nest van een roek, aangezien een broedkolonie met 30 nesten bekend is op 200 meter van het plangebied. Aannemelijk is dat deze kolonie zich recentelijk heeft uitgebreid of dat dit nest toebehoort aan deze kolonie. Er zijn verder geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in de omliggende bomen binnen of nabij het plangebied; aanwezigheid van nestlocaties van boomvalk, buizerd, havik, ooievaar, ransuil, sperwer, wespendief en zwarte wouw kan worden uitgesloten. Ook zijn er geen geschikte gebouwen met invliegopeningen aanwezig om als broedlocatie voor de kerkuil te fungeren. Tot slot zijn er ook geen geschikte broedlocaties voor de grote gele kwikstaart aanwezig binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden; deze soort broed voornamelijk langs stromende wateren, nabij waterzuiveringsinstallaties of nabij grachten in binnensteden in een nis in een muur, onder een brug of bij boomwortels in oevers. Rond het plangebied zijn geen holtes onder de bruggen of boomwortels waar de grote gele kwikstaart kan broeden.
Het pand biedt wel geschikte nestlocaties voor gierzwaluw en huismus vanwege de aanwezigheid van een dakpannen dak en een dakgoot. Ook is het gebouw goed aanvliegbaar. Gebouwen op de naastliggende percelen kunnen tevens als broedlocatie voor gierzwaluw en huismus fungeren.

Consequenties van de ingreep op huismus, gierzwaluw en roek staan beschreven in paragraaf 4.2.



Afbeelding 2.13. Mogelijk roekennest aan voorzijde pand.



Afbeelding 2.14. Mogelijke nestlocatie voor huismus en gierzwaluw.

Algemene broedvogels

Er is binnen het plangebied geschikt habitat aanwezig voor diverse soorten algemene broedvogels. In de bomen langs de weg kunnen soorten als houtduif, merel en vink tot broeden komen. In het de gebouwen zou een spreeuw tot broeden kunnen komen en het kanaal kan gebruikt worden als broedlocatie voor wilde eend of meerkoet.

Consequenties van de ingreep op algemene broedvogels staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.2 Vleermuizen

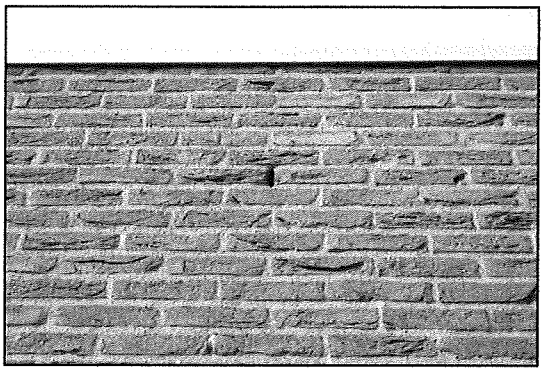
Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.

Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium proberen de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.

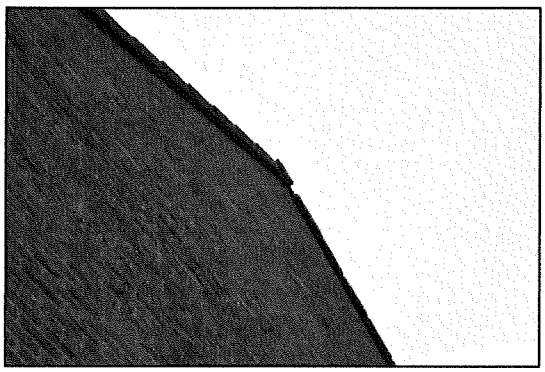
Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.

Verblijven
Tijdens het veldbezoek is gezocht naar geschikte boomholten in en binnen de verstoringszone van het plangebied, deze zijn niet aangetroffen, waardoor aanwezigheid van verblijfsplaatsen van boombewonende soorten kan worden uitgesloten. De appartementen boven het ALDI-pand kunnen wel geschikt zijn als verblijfsplaats voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis, waarbij dit gedeelte van de bebouwing kan fungeren als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats. De achterzijde van het ALDI pand is ook geschikt vanwege de aanwezigheid van luchtgaten in de stenen muur, waardoor vleermuizen in de spouwmuur kunnen komen. Tevens kan de bebouwing op naastliggende percelen ook geschikt zijn als verblijfplaats voor eerdergenoemde soorten.



Afbeelding 2.15. Luchtgat spouwmuur aan zuidoostzijde pand.



Afbeelding 2.16. Openingen onder dakpannen aan noordwest zijde pand.

Vliegroutes
In en rond het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen die dienst kunnen doen als vliegrouteondersteuning voor vleermuizen. De vaart aan de zuidwestzijde van het plangebied dient mogelijk als essentiële vliegroute voor de meervleermuis en de watervleermuis; deze soorten zijn bekend gebruikers van dergelijke watergangen als vliegrouteondersteuning. Overige lijnvormige elementen als wegen, bebouwing en bomenlanen worden niet als essentiële vliegroutes aangemerkt, omdat er genoeg andere vergelijkbare lijnvormige elementen aanwezig zijn in de directe omgeving.

Foerageergebied
De omgeving van het plangebied is geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Aangezien er in de omgeving van het plangebied genoeg minstens even geschikt foerageergebied aanwezig is, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied beschouwd.

Consequenties van de ingreep op verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen staan beschreven in paragraaf 4.2.

3.3 Overige zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er in een straal van 2,5 kilometer rond het plangebied waarnemingen bekend zijn van de bever, boommarter, eekhoorn, grote bosmuis en steenmarter. Overige beschermde soorten zoogdieren worden op basis van bekende verspreidingsgegevens en aanwezige habitat niet verwacht.

Bever
Bevers maken vooral gebruik van het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es (Zoogdiervereniging, z.d.). Er is één waarneming bekend van twee bevers bij recreatiegebied het Pagedal, deze is gedaan in 2021 op ruim 2 kilometer van het

plangebied. Het kanaal langs het plangebied ligt midden in een urbane omgeving en wordt bevaren door recreatievaart. Het kanaal heeft damwanden en er is geen mogelijkheid voor de bever om aan land te komen. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de bever kan door de hoeveelheid verstoring en ongeschikt habitat worden uitgesloten.

Boommarter
De boommarter is een soort van een bosrijke omgeving. Verblijfplaatsen van de soort bevinden zich vaak in oude spechten- en inrottingsholten van bomen. De boommarter kan echter ook verblijfplaatsen hebben onder takkenhopen. Rustplaatsen bevinden zich ook op andere plekken, zoals in konijnen- en vossenholen en tussen boomwortels (Zoogdiervereniging, z.d.). Er is één waarneming bekend van een boommarter, deze is gedaan in 2021 bij recreatiegebied het Pagedal op ruim 2 kilometer van het plangebied. Rond het plangebied is geen bosrijke omgeving aanwezig en zijn ook geen geschikte holtes in de bomen. Tevens ligt het gebied in een urbane omgeving. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de boommarter kan daarmee worden uitgesloten.

Eekhoorn
Eekhoorns leven met name in bossen, maar ook in parken, tuinen en houtwallen in de buurt van bossen. De eekhoorn maakt nesten in bomen of gebruikt boomholtes als verblijfplaats (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn meerdere waarnemingen bekend van de eekhoorn rond het plangebied. Er zijn echter binnen het projectgebied geen nesten of geschikte boomholtes voor eekhoorn aangetroffen. Mogelijk wordt het plangebied incidenteel wel als foerageergebied gebruikt door de eekhoorn, gezien de ligging langs een drukke doorgaande weg en de aanwezigheid van slechts enkele bomen kan deze worden aangemerkt als suboptimaal. Gezien er voldoende foerageergebied van gelijke geschiktheid aanwezig is in de omgeving en het plangebied hoogstens incidenteel zal worden gebruikt, kan aanwezigheid van essentieel leefgebied van de eekhoorn worden uitgesloten.

Grote bosmuis
De grote bosmuis was in Nederland van oorsprong gebonden aan oudere bosgebieden, maar komt in Nederland in toenemende mate ook voor in struwelen, bosranden en bosschages. De grote bosmuis breidt zich sinds circa 20 jaar enorm uit, waarschijnlijk door een combinatie van gunstige factoren. Regelmatig worden nieuwe vindplaatsen ver buiten het tot dan toe bekende verspreidingsgebied waargenomen (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn drie waarnemingen bekend van de grote bosmuis, deze zijn gedaan in het buitengebied rond Stadskanaal, in een bosrijke omgeving. Rond het plangebied ontbreekt een bosrijke omgeving en bosschages. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de grote bosmuis kan daarmee worden uitgesloten.

Steenmarter
De steenmarter is een typische cultuurvolger. Binnen het territorium heeft de soort soms wel tientallen rustplaatsen. Rustplaatsen kunnen zich op veel plaatsen bevinden, zowel in bebouwd gebied alsook in het buitengebied. Verblijfplaatsen of nesten bevinden zich bijvoorbeeld in holtes of in opening tussen platen en stenen (Zoogdiervereniging, z.d.). Er zijn meerdere waarnemingen bekend van de steenmarter rond het plangebied. Er is gecontroleerd op aanwezigheid van openingen, waar de steenmarter doorheen kan en het gebouw kan gebruiken als verblijfsplaats. Dergelijke openingen zijn niet aangetroffen en ook zijn er geen sporen als uitwerpselen aangetroffen. Verblijfplaatsen in de bebouwing kunnen worden uitgesloten. Mogelijk maakt de steenmarter echter wel gebruik van (de omgeving van) het plangebied als foerageergebied, er is echter voldoende alternatief in de omgeving aanwezig waardoor dit niet als essentieel leefgebied wordt aangemerkt.

3.4 Dagvlinders

Grote vos
De grote vos leeft met name in vochtige open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande waardbomen. De eitjes worden door het vrouwtje afgezet op de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. De waardplanten van deze soort zijn onder andere iep, zoete kers en enkele wilgensoorten. De grote vos is een soort die over grote afstanden kan zwerven en in toenemende mate in Nederland wordt gezien. Grotendeels gaat het daarbij om zwervende dieren (Vlinderstichting, z.d.). Er is één waarneming bekend van de grote vos in het buitengebied van Stadskanaal, bij recreatiegebied het Pagedal. Rond het plangebied ontbreekt een bosrijke omgeving en zijn ook geen waardplanten als iep, zoete kers en wilg aangetroffen. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de grote vos kan daarmee worden uitgesloten.

Grote weerschijnvlinder
De grote weerschijnvlinder leeft in open plekken in bossen, zoals langs bospaden en bosranden. Als waardplant worden boswilg en grauwe wilg gebruikt, de imago's leven van sap van bloedende bomen. De wegbermen en agrarische percelen waar het tracé doorheen loopt, liggen aan een bosrand en vormen wat dat betreft een potentieel geschikt habitat voor de grote weerschijnvlinder (Vlinderstichting, z.d.). Er zijn vier waarnemingen bekend van de grote weerschijnvlinder rond het plangebied. Het ontbreekt echter aan een bosrijke omgeving en ook zijn waardplanten als boswilg en grauwe wilg afwezig rond het plangebied. Aanwezigheid van essentieel leefgebied van de grote weerschijnvlinder kan daarmee worden uitgesloten.

3.5 Libellen

Groene glazenmaker
De groene glazenmaker plant zich voort in sloten, plassen en petgaten met een dichte mat krabbenscheerplanten. De imago's houden zich op in de buurt van de voortplantingswateren (Vlinderstichting, z.d.). Waarnemingen van de groene glazenmaker zijn gedaan rond recreatiegebied het Pagedal. In het kanaal is geen krabbenscheer aanwezig, waardoor aanwezigheid van essentieel leefgebied van de groene glazenmaker kan worden uitgesloten.

3.6 Overige fauna

Overige beschermde diersoorten zoals vissen, amfibieën, reptielen, kreeftachtigen en weekdieren zijn niet bekend in de omgeving van het plangebied en worden ook niet verwacht op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreidingsgegevens.

3.7 Vaatplanten

De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het rivierengebied of in het heuvelland van Zuid-Limburg. Gezien de aanwezige habitats binnen het plangebied in combinatie met de bekende huidige verspreiding van beschermde plantensoorten, kan uitgesloten worden dat deze soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde nesten	Huismus, gierzwaluw en roek	3.1	Potentieel
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Waarschijnlijk
Vleermuizen	Verblijfplaatsen gebouwbewonende soorten en essentiële vliegroute over kanaal	3.5	Potentieel

4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

Jaarrond beschermde nesten

In het voormalige ALDI-pand met appartementen en de omliggende bebouwing op naastgelegen percelen, bevinden zich mogelijk nesten van huismus en gierzwaluw. Wanneer dit pand gesloopt wordt, verdwijnen deze nestlocaties van gierzwaluw en huismus. Ook kunnen de nesten worden verstoord door de geplande werkzaamheden. Het (mogelijke) roekennest in een boom voor het plangebied kan ook verstoord worden door de geplande werkzaamheden. Dit is in strijd is met de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.1 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Algemene broedvogels

In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, kan verstoring optreden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.2 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Vleermuizen

Het voormalige ALDI-pand met appartementen en omliggende panden buiten het plangebied worden mogelijk gebruikt als kraam-, zomer-, en/of paarverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. De ruige dwergvleermuis gebruikt deze bebouwing mogelijk als zomer- en/of paarverblijfplaats. Bij het slopen van dit pand verdwijnen mogelijke verblijfsplaatsen van deze vleermuizen. Ook kan er verstoring optreden, waardoor deze verblijfplaatsen hun functionaliteit verliezen door het gebruik van bouwverlichting of een blokkade.
Het verwijderen en verstoren van dergelijke verblijfplaatsen is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.3 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Daarnaast vormt het naast het plangebied gelegen kanaal mogelijk een essentiële vliegroute voor vleermuissoorten als de meervleermuis en de watervleermuis. Door de werkzaamheden zal deze vliegroute niet verloren gaan. Wel kan er verstoring door licht optreden wanneer er 's avonds of 's nachts wordt gewerkt gedurende de actieve periode voor vleermuizen (circa 15 april t/m 15 oktober) door het gebruik van bouwverlichting. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige vliegroutes. Een dergelijk effect is in strijd met de verbodsbepalingen in de Wet Natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.3 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Tabel 5.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Jaarrond beschermde nesten	Huismus, gierzwaluw en roek	3.1	Potentieel	Nader onderzoek en mitigatie
Algemene broedvogels	Diverse soorten	3.1	Waarschijnlijk	Mitigatie
Vleermuizen	Verblijfplaatsen en essentiële vliegroute	3.5	Potentieel	Nader onderzoek en mitigatie

5.1 Jaarrond beschermde nesten; nader onderzoek en mitigatie

Huismus en gierzwaluw; nader onderzoek

In het dak van de appartementen boven het ALDI-pand bevinden zich mogelijk jaarrond beschermde nesten van de huismus en gierzwaluw. Het verwijderen, ontoegankelijk of ongeschikt maken van deze potentiële nestplaatsen is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Daarom moet, voordat de werkzaamheden van start kunnen gaan, eerst nader onderzoek worden uitgevoerd om de aanwezigheid van nestplaatsen te bevestigen dan wel uit te sluiten.

Het nader onderzoek naar huismus bestaat uit minstens 2 veldbezoeken die overdag worden afgelegd in de periode van 1 april tot 20 juni met een tussenpose van minstens 10 dagen tussen de veldbezoeken. Een bezoek heeft een lengte van een half uur.
Het nader onderzoek naar gierzwaluw bestaat uit minstens 3 veldbezoeken tussen 1 juni en 15 juli, met een tussenpose van ten minste 10 dagen tussen de veldbezoeken. De bezoeken worden uitgevoerd tussen 2 uur voor zonsondergang en zonsondergang.

Huismus en gierzwaluw; mitigatie

De panden rondom het plangebied kunnen ook geschikte nestlocaties bieden aan huismus en gierzwaluw. Het is mogelijk dat nestelende vogels verstoord worden door de uitgevoerde werkzaamheden. Hierbij wordt gedacht aan trillingen door eventuele heiwerkzaamheden of door het blokkeren van aanvliegroutes van de nesten ten tijde van de broedperiode.
Als er heiwerkzaamheden plaats dienen te vinden voor de opbouw van de woningen dan dient dit te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de huismus en gierzwaluw. Heiwerkzaamheden dienen daardoor uitgevoerd te worden buiten het vogelbroedseizoen. De werkzaamheden mogen uitgevoerd worden van 15 juli tot 15 maart (indicatieve datumgrenzen, afhankelijk van daadwerkelijke aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten).
Tijdens het vogelbroedseizoen dient voorkomen te worden dat de aanvliegroutes van de nesten geblokkeerd worden door bouwmaterialen, vrachtauto's, steigers of op enige andere wijze.

(Mogelijk) jaarrond beschermd nest roek
Binnen het plangebied is een potentieel jaarrond beschermde nest van (mogelijk) roek aangetroffen. Door de werkzaamheden kan er verstoring van broedgevallen optreden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Het is aan te raden om de werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare periode van de roek. De kwetsbare periode van de voortplanting van de roek loopt van februari tot en met juli. De werkzaamheden kunnen dus het best uitgevoerd worden van augustus tot en met januari.
Wanneer werkzaamheden tussen februari en juli worden uitgevoerd, dan dient er vooraf nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het mogelijke jaarrond beschermde nest. Dit wordt gedaan door twee gerichte veldbezoeken te brengen tussen 15 februari en 15 juli, het liefst tussen 15 maart tot 10 mei. Er dient in ieder geval één telling plaats te vinden in de tweede of derde week van april. Tussen deze twee bezoeken moeten 10 dagen zitten (BIJ12, z.d.).

Indien uit het nader onderzoek blijkt dat er geen nesten van huismus, gierzwaluw of roek aanwezig zijn en de mitigerende maatregelen worden opgevolgd, is er geen belemmering meer vanuit de Wet natuurbescherming voor wat betreft de bescherming van jaarrond beschermde vogelnesten. Indien er echter nesten van één of meerdere soorten worden aangetroffen, dient er eerst een ontheffing op de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie. Om deze ontheffing te verkrijgen, moeten er mitigerende maatregelen worden genomen door bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve nestgelegenheden in de omgeving.

5.2 Algemene broedvogels; mitigatie

Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel.

Indien de werkzaamheden starten voor aanvang van het broedseizoen:
Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door de te verwijderen struiken en bomen en overige materialen op het terrein ter voorbereiding op de nieuwbouwwerkzaamheden vóór aanvang van het broedseizoen te kappen, is er geen nestgelegenheid meer voor diverse zangvogels en duiven.

Het functioneren van de preventieve maatregelen dient gecontroleerd te worden vanaf de plaatsing totdat de werkzaamheden zijn afgerond. Tevens mogen de genoemde maatregelen niet in strijd zijn met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming voor wat betreft vleermuizen, huismus, gierzwaluw en (mogelijk) roek.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen:

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de

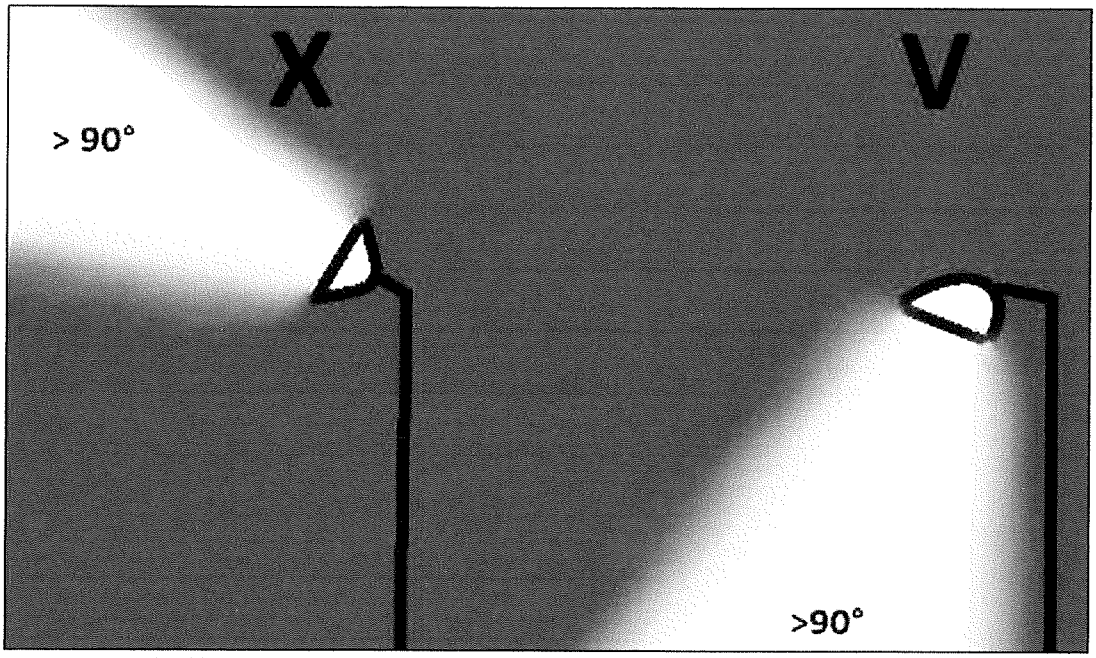
werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

5.3 Vleermuizen; nader onderzoek en mitigatie

Het dak van de de appartementen boven het ALDI-pand dient mogelijk als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Het verwijderen, ontoegankelijk maken of verstoren van dergelijke verblijfplaatsen is een overtreding van de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming. Er dient doormiddel van nader onderzoek te worden uitgezocht of vleermuizen daadwerkelijk verblijven in het dak van de appartementen boven de voormalige ALDI, of in de spouwmuur. Daarnaast vormt het kanaal voor het plangebied een mogelijke essentiële vliegroute. Het verstoren van essentiële vliegroutes is een overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Ook kunnen de woningen rondom het plangebied verblijfsplaatsen bevatten van vleermuizen. Daarom dienen onderstaande mitigerende maatregelen in acht worden genomen.

Nader onderzoek verblijven
Het nader onderzoek naar kraam-, zomer- en paarverblijven van vleermuizen bestaat uit vijf veldbezoeken. Drie van deze bezoeken moeten plaatsvinden tussen 15 mei en 15 juli, met tussenposes van minstens 20 dagen tussen de bezoeken. Minstens één van de drie bezoeken moet 's ochtends voor zonsopkomst worden uitgevoerd, de overige bezoeken worden 's avonds na zonsondergang uitgevoerd. In het najaar, tussen 15 augustus en 1 oktober, moeten nog twee bezoeken worden uitgevoerd, rond middernacht. Tussen deze bezoeken moet minstens 20 dagen zitten. De bezoeken mogen alleen uitgevoerd worden als de weersomstandigheden binnen de grenzen van het vleermuisprotocol vallen.

Mitigatie vliegroute en verblijven
De woningen naast het plangebied kunnen mogelijk verblijfsplaatsen voor vleermuizen bieden. Ook kan het kanaal voor het plangebied een essentiële vliegroute zijn voor vleermuizen. Indien 's avonds of 's nachts wordt gewerkt gedurende de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober), kan er lichtverstoring door het gebruik van bouwverlichting optreden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen in de woningen rondom het plangebied en vliegroute over het kanaal. Een dergelijk effect is in strijd met de Wet Natuurbescherming. Om effecten van lichtuitstraling te voorkomen wordt geadviseerd om eventueel te gebruiken verlichting weg te draaien van de omliggende bebouwing en het kanaal. Dit is zeker noodzakelijk in de schemer en nacht (van 1 uur voor zonsondergang tot 1 uur na zonopkomst) gedurende de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober). Dit houdt in dat de verlichting naar beneden gericht dient te zijn op de werkzaamheden zodat er geen licht naar de omgeving kan uitstralen. In onderstaande figuur (Figuur 5.1) is een dergelijke werkwijze schematisch weergegeven. De V in de tekening geeft weer hoe de lichtuitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk kan worden beperkt kan worden. In de situatie met een X is er sprake van significante lichtuitstraling naar de omgeving waardoor een mogelijk effect op verblijven van vleermuizen niet is uit te sluiten. Bij voorkeur wordt er bij het plaatsen van een licht gekozen voor amberkleurige verlichting.



Figuur 5.1. Voorbeeld van toepassing bouwverlichting bij. X= verlichting veroorzaakt uitstraling naar omgeving, V= verlichting veroorzaakt geen uitstraling richting de omgeving.

6 Conclusie

In opdracht van Rho Adviseurs, hierna opdrachtgever genoemd, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd aan de Hoofdstraat 10 in Stadskanaal, gemeente Stadskanaal, provincie Groningen. De opdrachtgever is voornemens het bestaande pand, vroeger gebruikt als ALDI-supermarkt, met twee appartementen op de eerste verdieping te slopen en hiervoor 22 nieuwe appartementen te realiseren. De QuickScan is uitgevoerd om te onderzoeken of deze aanpassingen effect hebben op beschermde soorten of verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uit de QuickScan is gebleken dat er potentieel jaarrond beschermde nesten van huismus, gierzwaluw en roek, algemene broedvogels, vleermuisverblijfplaatsen, een potentiële essentiële vliegroute van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen dient voor huismus, gierzwaluw en vleermuisverblijven nader onderzoek uitgevoerd te worden. Voor potentiële nestlocaties van huismus en gierzwaluw in panden rond het plangebied dient bij heiwerkzaamheden buiten de kwetsbare periode van huismus en gierzwaluw gewerkt te worden en dient voorkomen te worden dat deze locaties geblokkeerd worden. Voor het jaarrond beschermde nest van (mogelijk) roek wordt aangeraden om buiten de kwetsbare periode van roek te werken. Wanneer de werkzaamheden binnen de kwetsbare periode van de roek worden uitgevoerd, dient er vooraf nader onderzoek gedaan te worden naar het mogelijk jaarrond beschermde nest. Voor algemene broedvogels wordt aangeraden om buiten broedseizoen te werken. Indien de werkzaamheden starten voor het broedseizoen, dient het plangebied vooraf ongeschikt gemaakt te worden. Wanneer de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen, dient het plangebied door een deskundig ecoloog gecontroleerd te worden op broedgevallen.
Voor vleermuizen die het kanaal als essentiele vliegrouteondersteuning gebruiken en mogelijke vleermuisverblijven in omliggende woningen, dient bouwverlichting weggedraaid te worden van deze watergang en omliggende gebouwen.

Gorredijk, oktober 2021
JM ecologie b.v.

Geraadpleegde bronnen

- Nationale Database Flora- en Fauna (NDFF), geraadpleegd op 27 september 2021.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000.
- Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021.
- Zoogdiervereniging (z.d.). Informatiepagina soorten. Geraadpleegd van https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten
- Ravon (z.d.). Informatiepagina soorten. Geraadpleegd van https://www.ravon.nl/soorten/amfibieën

Bijlage 6 Digitale watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-01-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Betreft uw plan één van de volgende planvormen: uitsluitend een wijziging van de bestemmingsfunctie zonder fysieke aanpassingen OF een M.E.R. procedure OF een bestemmingsplan Buitengebied OF een Structuurvisie?
   - nee

2. Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 150 m2 binnen de bebouwde kom, een uitbreidingsplan of in een glastuinbouwgebied, of met meer dan 1500 m2 in het buitengebied?
   - nee

3. Worden in het plan fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)?
   - nee

4. Verandert de afvoer van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door afvoer op een andere watergang)?
   - nee

5. Is het blijvend aanpassen van waterpeilen voor het plan gewenst?
   - nee

6. hoofdwatergang
   - nee

7. bergingsgebied
   - nee

8. zeekering
   - nee

9. rioolgemaal
   - nee

10. persleiding

- nee

11. sifons/zinkers
    - nee
12. schouwsloten
    - nee

DETAILS

1. korte procedure

Voor uw plan geldt de korte procedure (standaard waterparagraaf)

Wat moet ik doen?

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor uw plan relevante adviezen.

Waar moet ik op letten?

Het standaard wateradvies betreft onderwerpen die van toepassing zijn op het ruimtelijk plan, maar geen directe extra gevolgen hebben voor het plangebied en directe omgeving. De standaard teksten kunt u gebruiken voor de ruimtelijke onderbouwing (toelichting).

De korte procedure houdt in, dat het waterschap in principe geen reactie zal geven op het plan in de verder planprocedure (formele reactie op het ontwerp plan). In uitzonderlijke gevallen kan blijken na controle, dat er toch een water belang ligt. Een aanvullende reactie kan dan nog volgen op het plan.

Achtergrondinformatie

Bijlage 7 Verslag eerste bijeenkomst buurtparticipatie

Verslag bijeenkomst 1: Buurtparticipatie

Realisatie appartementencomplex 'Het Stadshof'

Datum van plaatsvinden: 10-05-2023
Locatie: Wereldrestaurant Goud
Doel: Inventariseren welke vragen en zorgen er spelen bij omwonenden.

Aanwezigen namens ontwikkelaar: Ontwikkelaar, grondeigenaar, architect, makelaar, aannemer,notulist.

Op 10 mei 2023 vond er in de gemeente Stadskanaal een bijeenkomst onder het mom van buurt participatie plaats met betrekking tot nieuwbouw appartementen op de voormalige Aldi locatie. Het doel van de bijeenkomst was om buurtbewoners te betrekken bij de ontwikkeling van nieuwbouw appartementen en hun zorgen en ideeën te inventariseren en bespreken.

De bijeenkomst werd bijgewoond door buurtbewoners en lokale organisaties, waaronder de wijkraad, de Vereniging van Eigenaren (VvE) van de bestaande woningen in de buurt en de eigenaren van Café de Twee. De aanwezigen zijn genoteerd in de bijgevoegde *bijlage 2: Aanwezigheidslijst bijeenkomst 1 buurtparticipatie.*

Tijdens de bijeenkomst zijn de voorlopige plannen tentoongesteld en is er een toelichting gegeven over de plannen voor de nieuwbouw appartementen en de mogelijke impact ervan op de buurt.

Door omwonenden zijn in de gesprekken op deze avond verschillende zorgen geuit, zoals de vermindering van privacy en het verlies van groene ruimte. Buurtbewoners vroegen ook om meer informatie over de hoogte en grootte van de gebouwen, de verkeerssituatie en de parkeergelegenheid. Tijdens de avond bestond er de mogelijkheid om formeel vragen, opmerkingen of ideeën in te leveren. Hiervan hebben enkele bewoners gebruik gemaakt. Deze opmerkingen zijn opgenomen in de *bijlage 1: "Vragen-Opmerkingen-Ideeën".*

De volgende concrete vragen, opmerkingen, ideeën kwamen aan de orde:
- Hoe wordt het in- en uitrijden van de parkeerkelders in het plan geregeld?
- Het appartementencomplex De Tjalk beschikt niet over een eigen doorgang of achteruitgang op eigen terrein. De bewoners gebruiken de momenteel aanwezige doorgang voor toegang tot de bergingen en eigen parkeerplaats. Wanneer de doorgang vervalt zal er omgelopen moeten worden via de Espertantolaan of de Menistenlaan. Verzoek vanuit de bewoners om in het nieuwe plan een doorgang op te nemen voor de bereikbaarheid.
- Daarnaast werden er verschillende ideeën geopperd om de impact van de nieuwbouw appartementen op de buurt te verminderen. Zo werd er gesproken over het aanleggen van extra groen en het creëren van een gemeenschappelijke ruimte voor bewoners van zowel de nieuwbouw als de bestaande woningen.

De ontwikkelaar en architect hebben toegezegd om de zorgen en ideeën van de buurtbewoners in overweging te nemen in de verdere ontwikkeling van de nieuwbouw appartementen. Er wordt een 2e bijeenkomst ingepland om buurtbewoners op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en om eventuele verdere zorgen en ideeën te bespreken. Dit zal plaatsvinden in de vorm van een centrale presentatie waarbij een ieder aanwezig zijn of haar vragen centraal aan het hele ontwikkelteam kan stellen.

Al met al was de bijeenkomst een succesvolle stap in de richting van een meer participatieve en betrokken aanpak van ontwikkeling op de Aldi-locatie.

Bijlage 1: "Vragen-Opmerkingen-Ideeën"

Vragen die middels het formulier "Vragen-Opmerkingen-Ideeën" zijn ingeleverd.

VvE Hemenflat
De avond was slecht georganiseerd. Beter om een PowerPoint presentatie te doen in een rustigere omgeving/locatie.

Hoe zit het straks met het in-en uitrijden van de parkeerkelders aan weerzijden van de straat?

Anoniem
Rommelig georganiseerd.
Waar blijven degene die nu op de parkeerplaatsen overdag hun auto parkeren?

VvE De Tjalk
Probleem ontstaat dat er voor de bewoners van het appartementencomplex De Tjalk geen doorgang meer is. Dat wij met vuilnis om moeten lopen via de Espertantolaan of de Menistenlaan. Wij hebben geen achteruitgang.
Dit belemmert ons ook om bij onze garages en bergingen te komen.

Bewoner De Tjalk Wij hebben geen achteruitgang. Op dit moment alleen via oud Aldi terrein.

Bijlage 8 Verslag tweede bijeenkomst buurtparticipatie

Verslag 2e bijeenkomst: Buurtparticipatie

Realisatie appartementencomplex 'Het Stadshof'

Datum van plaatsvinden: 07-06-2023
Locatie: City Hotel Stadskanaal
Doel: Wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de uitkomst van de 1e bijeenkomst presenteren.

Aanwezigen namens ontwikkelaar: ontwikkelaar, grondeigenaar, architect, makelaar, aannemer, adviseur, notulist.

Op 7 juni 2023 vond de tweede bijeenkomst plaats voor omwonenden met betrekking tot de nieuwbouw van appartementen op de voormalige Aldi-locatie. Het doel van deze avond was om de omwonenden te informeren over de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het plan op basis van opmerkingen uit de eerste bijeenkomst.

Tijdens de presentatie werden de plannen visueel gepresenteerd, waarbij specifiek werd ingegaan op de concrete vragen, opmerkingen en ideeën die naar voren waren gebracht tijdens de vorige bijeenkomst.

Hieronder volgt een toelichting over hoe de punten zijn verwerkt in het plan:

- Er wordt een parkeerkelder gebouwd die alleen toegankelijk is voor bewoners van het gebouw. Deze kelder is alleen bereikbaar vanaf de Hemenweg.
- Er komt een doorgang in het plan die geschikt is voor voetgangers en breed genoeg is om met een fiets aan de hand doorheen te lopen. De nooduitgang van Café De Twee sluit ook aan op deze doorgang. Tijdens de vragenronde is er gesproken over de mogelijkheid om deze doorgang af te sluiten tijdens "kroeguren". De wens van de omwonenden is echter dat deze te allen tijde open blijft of toegankelijk wordt gemaakt via een eventueel te plaatsen hek. Dit zal verder worden uitgewerkt in de ontwikkeling van het gebouw.
- De vraag omtrent impact van te veel appartementen staat haaks op de grote vraag naar dit type levensloopbestendige appartementen. Makelaar van Beilen geeft aan dat er binnen dit woning type weinig aanbod en veel vraag is.
- Het aanleggen van meer groen en gemeenschappelijk gebruik hier van juichen wij toe. Het plan wordt voorzien van een groene binnentuin, echter is het binnen terrein alleen toegankelijk voor de eigen bewoners.

De reacties waren over het algemeen positief. Er werd verzocht snelheid te maken bij de ontwikkeling van de plannen. Ook waren er enkele kritische geluiden te horen. Dit had betrekking op de aspecten parkeren en bereikbaarheid. De plannen zijn zodanig aangepast dat tegemoet gekomen wordt aan deze kritische geluiden.

Bijlage 9 Nota zienswijzen

Nota zienswijzen

Over ontwerpbestemmingsplan “Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10”

Versie 27 mei 2024

Inhoud

Zienswijze 1. 3
Zienswijze 2. 6
Zienswijze 3. 9
Zienswijze 4. 10
Zienswijze 5. 13
Zienswijze 6. 14
Zienswijze 7. 14
Zienswijze 8. 15
Zienswijze 9. 16
Zienswijze 10. 17
Zienswijze 11. 17
Zienswijze 12. 18
Bijlage 1 Verslag hoorzitting 15 mei 2024 23

Zienswijze 1.

Zienswijze

Hierbij dien ik een zienswijze in over het ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10. De lijn van bewinkeling aan de kanaalzijde moet niet onderbroken worden door een blok van het woongedeelte. De winkelfunctie of maatschappelijke functie moet aan de kanaalkant komen zodat het zicht van de winkels of de loop van de winkels niet teveel onderbroken wordt. Daarom niet aan de achterkant (Hemenwegkant) realiseren van de maatschappelijke functie, maar aan de voorkant (Hoofdstraatkant). Er is aan de achterkant geen bewinkeling mogelijk, dit mocht in het verleden ook niet aan de kant van de Hemenweg. De gemeente heeft hier ook altijd strak aan gehouden dat de ingangen aan de Navolaan ook naar de straatgericht zijn. Ik ben wel blij dat het gebouw er komt, ook met de hoge scheidingsmuur van 2 meter, maar dat zo'n groot blok zorgt dat de winkelfunctie wegvalt, dat is jammer. Ook de maatschappelijke functie aan de Hemenweg zorgt voor problemen met het verkeer van en naar de Aldilocatie.
Hierbij de aanvulling op mijn zienswijze; ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10/11 Stadskanaal. De goothoogte wordt 3,5 meter hoger dan is toegestaan. Wanneer op de erfscheiding wordt gebouwd zal planschade ontstaan! Op de tekening van het appartementencomplex liggen op het dak zonnepanelen! Het plaatsen van zonnepanelen op het perceel Hoofdstraat 9 (VEUR NOPPES), is afgewezen. De aanvraag (kenmerk - Z-22-109457/D/266157) wordt in behandeling genomen als ik de aanvraag intrek! Chantage? Uitnodigingen, voor mij bestemd, om hoorzittingen bij te wonen zijn steevast verzonden naar een verkeerd adres! Graag zie ik uw reactie tegemoet binnen redelijk genomen tijd.

Reactie op zienswijze

In 2016 is de Visie Winkelcentrum Stadskanaal opgesteld en vastgesteld in samenwerking met o.a. de winkeliers, de winkeliersvereniging, bewoners, vakspecialisten van Inretail en MKB-Noord als ook het onderwijs. Aan de visie hebben diverse onderzoeken ten grondslag gelegen, waaronder de eerder opgestelde Detailhandelstuctuurvisie (incl. DPO) en Centrumvisie, als ook rapportage van de Hoofdbedrijfsschap Detailhandel en een Regionale Detailhandelsfoto opgesteld door Broekhuis Rijs Advisering.

De visie richt zich nadrukkelijk op het compact maken van het winkelgebied in de vorm van de realisatie van een kernwinkelgebied tussen de zone Menistenlaan tot en met de Kanaalpassage. In de voormalige aanloopstraten, getypeerd als transformatiezone, wordt ingezet op de transformatie van detailhandel naar een nieuwe bestemming. Het beleid is erop gericht de bestemmingen van de panden in deze zone geleidelijk over te laten gaan naar woonfuncties en/of dienstverlening. Deze ambitie sluit eveneens aan bij de ontwikkelingen zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2025.

Het realiseren van een wooncomplex gecombineerd met dienstverlening sluit dan ook aan bij de kaders zoals gesteld in de Visie Winkelcentrum Stadskanaal. Om de kwaliteit van de lintbebouwing te garanderen dient een nieuwe ontwikkeling in ieder geval op de kanaalzijde te zijn gericht. De visie sluit ontwikkelingen aan de achterzijde, zijnde de Hemenweg echter niet uit. Beoordeling is daarbij afhankelijk van de specifieke situatie en locatie. Kijkende naar de recentelijke ontwikkelingen van dit gebied in de voorgaande jaren, waarbij sprake is van het wooncomplex “De Hemen” met op de begane grond dienstverlening en de nadien gerealiseerde nieuwbouw van de Aldi is een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gerealiseerd waardoor vanuit stedenbouwkundig oogpunt de herontwikkeling aan de achterzijde van de Hoofdstraat 10 ook als positief is beoordeeld voor dit gebied. De realisatie van een wooncomplex aan

de achterzijde in combinatie met een beperkte ruimte voor dienstverlening is een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige planologische situatie die uitgaan van een grote detailhandelsruimte met bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersintensiteit.

Wat betreft de bevoorrading van de Aldi
De maatschappelijke functie aan de kant van de Hemenweg zou zorgen voor parkeerproblemen, dit is echter niet het geval. De herontwikkeling heeft ons inziens ook geen effect op de bevoorrading van de Aldi, aldaar deze bevoorrading is gepositioneerd aan de achterzijde van de Hoofdstraat 9. Er is geen directe verandering op deze situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de Hoofdstraat 10. Indirect verwachten we daarentegen wel dat een verbetering kan optreden in de verkeersintensiteit in deze zone als gevolg van deze herontwikkeling. Immers ten behoeve van het beoogde complex zal het parkeren geheel op eigen terrein (en grotendeels onder het gebouw) worden gerealiseerd. De ervaring leert dat het aantal verkeersbewegingen in geval van een wooncomplex (met beperkte dienstverleningsfunctie) lager zal zijn dan de mogelijkheden van de huidige detailhandelsfunctie en het open karakter van het gebied. Zowel voor de appartementen als voor de maatschappelijke functie is op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Er komen 41 parkeerplaatsen waarvan 4 voor de maatschappelijke functie van 250 m². 28 hiervan worden in een parkeerkelder gerealiseerd, 14 op eigen grond maar openbaar toegankelijk aan de kant van de Hemenweg. Daarmee wordt voldaan aan de normen zoals die landelijk gelden. Het verkeer van en naar de Aldi zal geen hinder van ondervinden van het parkeren en gebruik van de maatschappelijke functie nu de parkeerplaatsen niet op de straat komen, maar op eigen terrein aan de zijde van de Hemenweg. Tevens is de ontsluiting voldoende ruim en zal bevoorrading van de Aldi of winkelend publiek van de Aldi hier geen hinder van ondervinden. In het verleden werd de locatie gebruikt als supermarkt, met daarboven twee appartementen. Deze functie komt te vervallen, waardoor er sprake is van een forse vermindering van de verkeersgeneratie (362 verkeersbewegingen). In de nieuwe situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 160 verkeersbewegingen. Dit is inclusief de zorgfunctie in de nieuwbouw. De Aldi is voor bezoekers hoofdzakelijk bereikbaar via de Continentenlaan en in beperkte mate via de Hemenweg. De bevoorrading van de supermarkt vindt wel plaats via de Hemenweg. De inrichting van de Hemenweg is zodanig dat het verkeer, inclusief het bevoorradingsverkeer, op een goede manier afgewikkeld kan worden. Het extra verkeer van een zorgfunctie met een oppervlakte van maximaal 250 m² kan eveneens op een goede manier via de Hemenweg afgewikkeld worden. Per saldo is dus sprake van een verbetering van de verkeers- en parkeersituatie.

Gesteld wordt ook dat er een gebouw komt met een goothoogte die 3,5 meter hoger wordt dan nu is toegestaan en dat daardoor planschade zal ontstaan. In het geldende bestemmingsplan Correctieve en partiële herziening kern Stadskanaal is binnen het bouwvlak aan de Hoofdstraat opgenomen een goot- en bouwhoogte van 10 en 14 meter en binnen het bouwvlak aan de Hemenweg een goot- en bouwhoogte van 4,5 en 9,0 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is er gelet op het beoogde woongebouw met appartementen van meerdere bouwlagen geen goothoogte meer maar alleen een bouwhoogte opgenomen en wel van 13,5 meter binnen het bouwvlak aan de Hoofdstaat, en 10,5 meter binnen het bouwvlak aan de Hemenweg. De nieuwe goothoogte is daarmee inderdaad zowel aan de Hoofdstraat als aan de Hemenweg hoger, namelijk geen 10,0 meter maar 13,5 meter respectievelijk geen 4,5 maar 10,5 meter. De bouwhoogte aan de Hoofdstraat is kleiner geworden, namelijk geen 14,5 meter maar 13,5 meter. De bouwhoogte aan de Hemenweg is wel hoger geworden, namelijk van 9,0 meter maar 10,5 meter. Een mogelijke uitwerking van het bouwplan is hieronder afgebeeld een geeft een indicatie van de mogelijke bebouwing op de erfgrens.




Afbeelding 1a en 1b: mogelijke uitwerking bouwplan en relatie met erf/bebouwing Hoofdstraat 9 en nr. 14

Er is niet onderbouwd waarom het bouwen op de erfgrens zou leiden tot planschade. Er kan inderdaad een gebouw met een hogere goothoogte als nu gebouwd worden. Aan de andere kant zal de bouwhoogte van het gebouw aan de Hoofdstraatzijde 1,5 minder hoog worden dan is toegestaan. Of dit tot planschade leidt is op voorhand niet te zeggen. Hiertoe kan een apart verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend worden welke dan behandeld wordt. De situatie zorgt ons inziens in ieder geval niet voor een onaanvaardbare beperking in de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Hoofdstraat 9.

Het eventueel plaatsen van zonnepanelen op het dak van het toekomstige appartementencomplex staat los van de vraag of er zonnepanelen op het naastgelegen perceel mogen komen en ook is er geen verband tussen het voorliggende plan en een aanvraag voor plaatsingsmogelijkheden voor zonnepanelen op het pand nummer 9. Dit bestemmingsplan geeft geen specifieke regels over de plaatsing van zonnepanelen. De eventuele plaatsing wordt separaat aangevraagd en beoordeeld.

Indiener van de zienswijze stelt dat uitnodigingen voor het bijwonen van hoorzittingen naar een verkeerd adres gezonden worden. Dit gaat waarschijnlijk over het informatieavonden over het bouwplan en het onttrekken aan de openbaarheid van de weg en parkeerterrein op het perceel Hoofdstraat 10. Deze avonden zijn georganiseerd door initiatiefnemer van het plan, niet de gemeente. De gemeente heeft hier geen invloed op. Wel is de publicatie van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente zodanig geweest dat indiener van de zienswijze hier tijdig van kennis heeft kunnen nemen.

Aanvulling vanwege hoorzitting
Inbreng
Tijdens de hoorzitting is met name geduid dat de goothoogte van 13 meter en de donkere kleurstelling van de steen van het toekomstige gebouw en het ondernemen aan de Hemenweg een probleem vormt. Een goothoogte van 10 meter is wel akkoord door indiener van de zienswijze.

Reactie
Hierover kan het volgende gezegd worden. Het bestemmingsplan voorziet aan de kant van de Hoofdstraat in een bouwhoogte van 13,5 meter en aan de Hemenwegkant van 10,5 meter. Een mogelijke uitwerking van het bouwplan geeft aan dat gebouwd kan gaan worden in vier en 3 bouwlagen met een plat dak afgedekt. Dat maakt dat een bouwhoogte van 13,5 meter (gebouw van 13 m met 0,5 meter liftschacht) respectievelijk 10,5 m (10 + 0,5) nodig is. De bouwhoogte zal niet over de hele diepte van het perceel nr. 10 en dus niet langs de hele diepte van het perceel nr. 9 de 13 of 10 meter worden omdat het middelste deel van perceel nr. 10 benut zal worden voor een binnentuin waar geen gebouw zal komen. In het geldende bestemmingsplan kan het hele bouwvlak aan de Hoofdstraat en 75% van het bouwvlak aan de Hemenweg bebouwd worden met genoemde goot/bouwhoogtes. Deze ruimte zal naar verwachting niet benut worden in het nieuwe bouwplan, waardoor er minder bebouwing dan nu mogelijk is zal komen. Voor het overige wordt verwezen naar de hiervoor genoemde behandeling van de goot- en bouwhoogte.

De kleurstelling van het gebouw is besproken in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Tevens zal de definitieve uitwerking van de kleur bepaald worden bij de procedure van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit zal toetsen of de aanvraag past op zichzelf en in de directe omgeving.

Wat betreft de bedrijfsactiviteiten aan de zijde van de Hemenweg verwijzen wij naar het geen hierboven is aangegeven bij de behandeling van dit punt.

Conclusie aanvulling
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 2.

Zienswijze
Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.

2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

Ad 1). Veiligheid omgeving.

De veiligheid van de omgeving van het toekomstige appartementencomplex is geborgd doordat het bouwplan moet voldaan aan de wettelijke bouwtechnische en milieutechnische eisen. Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal hierop getoetst worden. In algemene zin is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven hoe aan de wet- en regelgeving voldaan wordt. De veiligheid van de omgeving in het algemeen ligt buiten de werking van de aanvraag voor de appartementen en maatschappelijke functie en is een kwestie van voldoen aan regels over veiligheid op grond van de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV). In het geval men doelt op de doorgang die wordt gecreëerd tussen de Hemenweg en de Hoofdstraat geldt dat deze doorgang alleen specifiek toegankelijk is voor de eigenaar van het café in geval van nood en voor de aanwonenden en wordt afgesloten met een hek. De eigenaar van het café en de aanwonenden zullen een sleutel krijgen om toegang te verkrijgen tot de doorgang. Het is te allen tijde mogelijk om de doorgang van binnenuit te verlaten. Daarmee is er voldoende veiligheid voor de omgeving.

Ad 2). Publiek dat ’s nachts rondloopt

Er is een bouwplan aangevraagd voor de realisatie van 22 appartementen en een maatschappelijke functie in het gebouw. Indiener van de zienswijze geeft niet duidelijk aan op welk publiek men doelt, maar waarschijnlijk betreft het de bezoekers van het naastgelegen café op nummer 14. Het gedrag van de bezoekers van het café ligt buiten de werking van de aanvraag voor de appartementen en maatschappelijke functie en is een kwestie van voldoen aan regels over geluid op grond van de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Ad 3). Fietsenstalling vervalt

De fietsenstalling waarover gesproken wordt betreft een veertiental metalen insteekplaatsen voor fietsen. Deze zijn gelegen op het perceel Hoofdstraat 10 aan de zijde van de Hoofdstraat. Met het realiseren van het bouwplan vervallen deze fietsenrekken inderdaad. De plekken zijn op onderstaande afbeelding te zien.



Afbeelding 2: fietsenstalling op perceel Hoofdstraat 10

De fietsenstalling staat op het openbare terrein van de Hoofdstraat 10 en is eigendom van de eigenaar van de Hoofdstraat 10. Ondanks de openbaarheid is de eigenaar niet verantwoordelijk voor parkeergelegenheid van de naastgelegen percelen. De eigenaar is vrij om deze elementen te verwijderen. Parkeren voor bezoekers van het café dient op het terrein van het café zelf, of op openbaar terrein te gebeuren.

Ad 4). Kosten voor realisatie bouwplan
Het aanleggen van nieuwe fietsvoorzieningen voor bezoekers van het café is niet aan de initiatiefnemer van het bouwplan toe te rekenen. De kosten voor het realiseren van het bouwplan en mogelijke bijbehorende kosten zijn voor rekening van aanvrager van het bouwplan. De kosten staan een uitvoering van het plan niet in de weg.

Ad 5). Bewinkelingslijn niet onderbreken

Men geeft aan dat de lijn van bewinkeling aan de Hoofdstraat niet onderbroken moet worden door het appartementencomplex waar geen winkel in de onderste bouwlaag voorkomt. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er op de eerste bouwlaag/begane grond een maatschappelijke functie van maximaal 250 m2 mag zijn in het plan. Dat kan zowel aan de Hemenwegzijde als aan de zijde van de Hoofdstraat zijn. Er is geen dringende planologische reden om te bepalen dat deze functie alleen aan de Hoofdstraat mag komen. Het is aanvaardbaar dat er ook aan de Hemenweg een ondergeschikte maatschappelijke functie, bijvoorbeeld in de vorm van een verloskundigenpraktijk, komt. Dit mag ook al in het geldende bestemmingsplan, dienstverlening is daar ook al toegestaan. We verwijzen voor het overige naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 6). De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie aan Hoofdstraat
Men geeft aan dat de winkelfunctie aan de Hoofdstraat en niet aan de Hemenweg moet komen om zo de winkelfunctie aan de Hoofdstraat te laten plaatsvinden. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 7). Bevoorrading van Aldi een probleem
Men geeft aan dat de bevoorrading van de Aldi een probleem zou kunnen zijn. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 8). Ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) niet toestaan
Men geeft aan dat er geen functie voor ondernemen/bedrijvigheid aan de Hemenweg zou moeten komen. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord onder ad 5 en 6 zoals hierboven is aangegeven.

Ad 9). Overlast tussen café en appartementen voorkomen
Men geeft aan dat de overlast tussen het café De Twee en de nieuwe bewoners van het appartementencomplex zoveel mogelijk kan worden voorkomen door het wonen aan de Hemenwegzijde en het ondernemen aan de Hoofdstraatzijde te laten plaatsvinden. Er wordt daarbij aangenomen dat er in de toekomst overlast zou gaan ontstaan vanwege het naastgelegen café. Er is geen reden om aan te nemen dat er van dergelijke overlast sprake zal gaan zijn. Het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 3.

Zienswijze
Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten

opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen cafe De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 4.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen.
Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!

6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Aanvulling vanwege hoorzitting

Inbreng

De belangrijkste punten zijn dat indiener van de zienswijze zijn parkeerplaatsen voor de fietsen verloren ziet gaan en daar problemen mee verwacht, dat de nooduitgang onvoldoende bereikbaar is voor hulpdiensten en mensen die het pand moeten verlaten, en dat de ramen van de bovenwoning boven het café straks geen uitzicht meer hebben door de komst van het hoge gebouw.

Reactie

Wat betreft de parkeerplaatsen voor de fietsen herhalen wij dat het café zelf moet zorgen voor parkeerplaatsen van bezoekers van het café, dat is niet een taak van de eigenaar van perceel nr. 10. Er zijn, zoals indiener tijdens de hoorzitting ook aangaf mogelijkheden om dit te realiseren op eigen terrein, namelijk aan de achterzijde van het café. Voor het overige verwijzen wij naar reactie ad 3). in de beantwoording van zienswijze 2 en de nota zienswijze over de onttrekking.

Wat betreft het bereikbaar zijn voor hulpdiensten noemen wij dat het café zelf verantwoordelijk is voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten in het café. Men dient zelf te zorgen voor een goede nooduitgang en dat die bereikbaar is voor derden. Het feit dat de aanwezige nooddeur uitkomt op een parkeerplaats of verhard terrein dat gelegen is op perceel nr. 10 en dat daarmee op dit moment een goede vluchtroute aanwezig is, is niet vanzelfsprekend. Indiener dient zelf voor een vluchtroute op eigen terrein te zorgen, ook wanneer de bestaande ontsluiting aan de zijgevel niet meer mogelijk is. Dit zou bijvoorbeeld kunnen via een te realiseren deur aan de achterzijde van het pand of aan de andere zijde van het pand. Om tegemoet te komen aan de wens van het café om over de bestaande nooddeur te kunnen blijven beschikken, heeft initiatiefnemer van het bouwplan aangegeven een afgesloten onderdoorgang te willen maken aan de zijde van perceel nr. 14/het café. Deze onderdoorgang is dan ook als noodvoorziening beschikbaar en bereikbaar in geval van nood voor de gebruikers van het café. De gang is van binnenuit altijd te openen en van buitenaf alleen met een sleutel, waarover ondermeer de eigenaar van het cafe zal beschikken. De gang zal door de beperkte breedte van 1,2 meter niet voor motorvoertuigen maar voor wandelaars geschikt zijn.

Wat betreft het uitzicht door de ramen van de bovenwoning kan gesteld worden dat dit inderdaad verminderen kan als het plan ingevuld wordt met een gebouw met een dove gevel aan deze zijde. Echter, ook in het huidige bestemmingsplan is bebouwing tot op de erfgrens en met een goot/bouwhoogte van 10/14,5 meter mogelijk. Ook nu is er planologisch al ruimte voor bebouwing die het uitzicht vanaf de zijgevel ontneemt. Een tweetal afbeeldingen met een indicatie van het te realiseren gebouw en één van de fietsenstalling waarop ook de bedoelde ramen zitten, is opgenomen in de beantwoording van zienswijze 1. Hieruit is te zien dat er aan de zijde van het gebouw van nr. 14 een stenen gevel komt. Dit is ook nodig vanwege de eisen ten aanzien van geluidsisolatie. Echter, nu er ook aan de achterzijde en andere zijgevel van de bovenwoning nr. 14 ramen zitten, zoals hieronder in de afbeelding te zien is, en er voldoende daglichttoetreding zal kunnen zijn, zal er naar verwachting geen onevenredige nadelige gevolgen voor de bovenwoning optreden. Indien indiener meent dat er sprake is van planschade kan hier hiervoor een separaat verzoek tot tegemoetkoming in planschadekosten (tegenwoordig onder de Omgevingswet heet dit nadeelcompensatie) indienen, welke apart beoordeeld zal worden, los van deze bestemmingsplanprocedure.



Afbeelding 3: zij- en achtergevel gebouw nr. 14

Conclusie aanvulling
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 5.

Zienswijze
Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen.
Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze
De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 6.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 7.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.

4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 8.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 9.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet.

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 10.

Zienswijze

Ik ben bezorgd over het Ontwerpbestemmingsplan "Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10". Ik wil daarom mijn zienswijze onder uw aandacht brengen. Onderstaand heb ik een aantal punten
opgesomd.

1. De veiligheid van de omgeving moet goed onderzocht worden.
2. Hoe wordt er omgegaan met publiek dat 's nachts op straat loopt.
3. Er is een fietsenstalling al 20 jaar in gebruik. Dit kan niet zomaar vervallen.
4. Zoals het er nu naar uitziet zullen er veel kosten gemaakt moeten worden, zoals aanpassingen bij de nooduitgang en aanpassingen mbt de eerder genoemde fietsenstalling.
5. De lijn van bewinkeling aan de Hoofdstaat moet niet onderbroken worden door enkel een woonkolos!
6. De woonwinkelfunctie of woonmaatschappelijke functie moet aan de Hoofdstraat komen zodat het zicht van de winkels en de loop van de winkels niet te veel wordt onderbroken!
7. Bevoorrading van Aldi zou een probleem kunnen worden!
8. Ook het plan om ondernemen aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan is vreemd.
9. Ondernemen aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde lijkt mij de manier om voor zo weinig mogelijk overlast tussen café De Twee en de nieuwe bewoners te zorgen.

Ik zie uw reactie binnen een redelijk termijn tegemoet. Wij zijn het hier wel mee eens dat de bouw doorgaat

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze nr. 2. We verwijzen daarom naar de beantwoording behorende bij zienswijze 2 zoals hierboven is omschreven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 11.

Zienswijze

Middels dit schrijven dien ik mijn zienswijze in over het ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10/11 Stadskanaal. Woonvisie 2020-2025. De regeling om een winkelbestemming om te zetten naar een woonbestemming is verbreed. Het plan wonen/ondernemen nu aan de achterzijde van de Hoofdstraat (Hemenweg) toe te staan bevreemd mij zeer. Wonen/ondernemen zou aan de Hoofdstraat moeten blijven zodat zicht en loop van winkels niet te veel wordt onderbroken door enkel een appartementencomplex! Heeft onderzoek door MKB/Handelsvereniging plaats gevonden? Graag zie ik uw reactie tegemoet binnen redelijk genomen tijd.

Reactie op zienswijze
Men geeft aan dat de winkelfunctie aan de Hoofdstraat en niet aan de Hemenweg moet komen om zo de winkelfunctie aan de Hoofdstraat te laten plaatsvinden. We verwijzen voor een reactie hierop naar het antwoord op de zienswijze nr. 1 zoals hierboven is aangegeven.

Men vraagt of er onderzoek door MKB/Handelsvereniging plaats heeft gevonden. De noodzaak van een dergelijk onderzoek is wat ons betreft niet aanwezig. De voormalige winkelfunctie van de Aldi locatie is verplaatst naar de locatie aan de Esperantolaan 2 in Stadskanaal, enkele tientallen meters van de Hoofdstraat 10 en is daarmee nog steeds aanwezig, waardoor er geen onderzoek nodig is naar de gevolgen voor de bedrijvigheid in Stadskanaal, als dat de achterliggende gedachte van de zienswijze is.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 12.

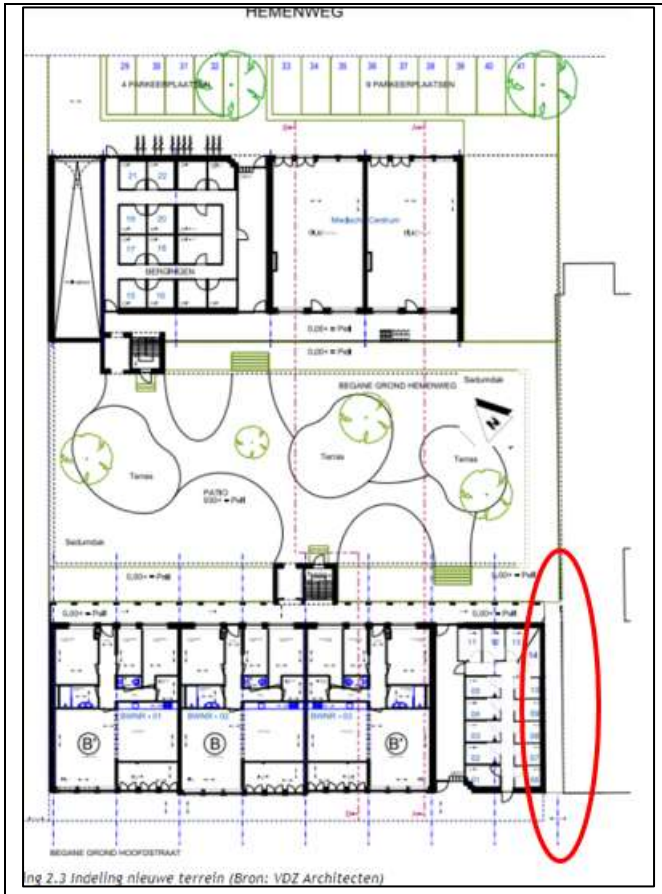
Zienswijze
In het Gemeenteblad van 22 december is bekend gemaakt dat uw raad voornemens is tot onttrekking aan de openbaarheid van de Hoofdstraat 10 en 11 in Stadskanaal. De mogelijkheid wordt geboden om hierop een zienswijze in te dienen. Wij maken hier graag gebruik van. Zienswijze: De bewoners van appartementencomplex " De Tjalk", Hoofdstraat 17 a t/m i zijn tegen een volledige onttrekking aan de openbaarheid van de Hoofdstraat 10 en 11 in Stadskanaal. Hierna volgt waarom wij tegen de volledige onttrekking van beide percelen zijn.
Wij hebben onze ingang van het appartementencomplex aan de voorzijde van onze gebouw. Het complex heeft slechts een achteruitgang voorzien van een brandtrap. Wanneer genoemde percelen volledig aan de openbaarheid worden onttrokken hebben wij alleen de mogelijkheid om via de Esperantolaan of via de Menistenlaan bij onze garages/schuurtjes aan de achterzijde (Hemenweg) van ons complex te komen. Onze afval moeten wij dumpen in de ondergrondse container bij de Hemenflat. Dit kan dan ook alleen via beide bovengenoemde wegen. Dit zijn behoorlijke afstanden en voor het grootste deel van onze bewoners te belastend. Meerdere bewoners zijn afhankelijk van een rollator/scootmobiel. Hoewel wij van de projectontwikkelaar een toezegging hebben dat er rekening wordt gehouden met ons verzoek om een doorgang te creëren, hebben wij onvoldoende rechtszekerheid van het voortbestaan van een doorgang. Daarom verzoeken wij u een deel (2 meter) en dan langs de zijde van het pand Hoofdstraat 14 (Café De Twee) niet aan de openbaarheid te onttrekken, zodat wij op een acceptabele manier bij onze garages/schuurtjes kunnen komen en onze afval weg kunnen brengen. Verder vragen wij u deze zienswijze eveneens mee te nemen in de nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor deze locatie. Wij zijn uiteraard bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Reactie op zienswijze
Men geeft aan dat het complex waarin men woonachtig is slechts een achteruitgang heeft voorzien van een brandtrap. Dit maakt dat de toegang tot de garages en schuurtjes aan de achterzijde (Hemenweg) van het complex afhankelijk is van een vrije doorgang over de percelen die in dit ontwerpbesluit beoogd worden te onttrekken aan de openbaarheid. Ook voor het weggooien van afval moeten bewoners van de Tjalk gebruik maken van dit perceel, omdat de stortcontainer zich bij de Hemenflat bevindt. Bij het ontbreken van een doorgang tussen de Hoofdstraat en de Hemenweg zou dat voor de

bewoners van de Tjalk betekenen dat de loopafstand van circa 100 meter vergroot wordt naar circa 490 meter (via Esperantolaan) en circa 390 meter (via de Menistenlaan).

Wij vinden de potentiële vergroting van de loopafstand niet acceptabel. Wij streven naar een maximale loopafstand van 125 meter voor aspecten die bij de woning toebehoren, zoals een schuur, garage of afvalcontainer. In de beoogde situatie zou daaraan niet kunnen worden voldaan. Dit zou betekenen dat de gemeente aan de Hoofdstraatzijde een alternatieve afvalstort optie zou moeten realiseren. Echter heeft projectontwikkelaar van het onderhavige bouwplan aangeboden om een onderdoorgang aan te brengen die ook voor de indieners van deze zienswijze middels een sleutel toegankelijk gemaakt wordt. De gang komt op zijn terrein op de begane grond van de toekomstige bebouwing waardoor de loopafstand naar de stortcontainer op de Hemenweg aanvaardbaar blijft voor bewoners aan de Hoofdstraat. Hierdoor is het realiseren van een nieuwe stortcontainer aan de Hoofdstraatkant niet meer noodzakelijk. In deze bestemmingsplanprocedure borgen we ook deze onderdoorgang.

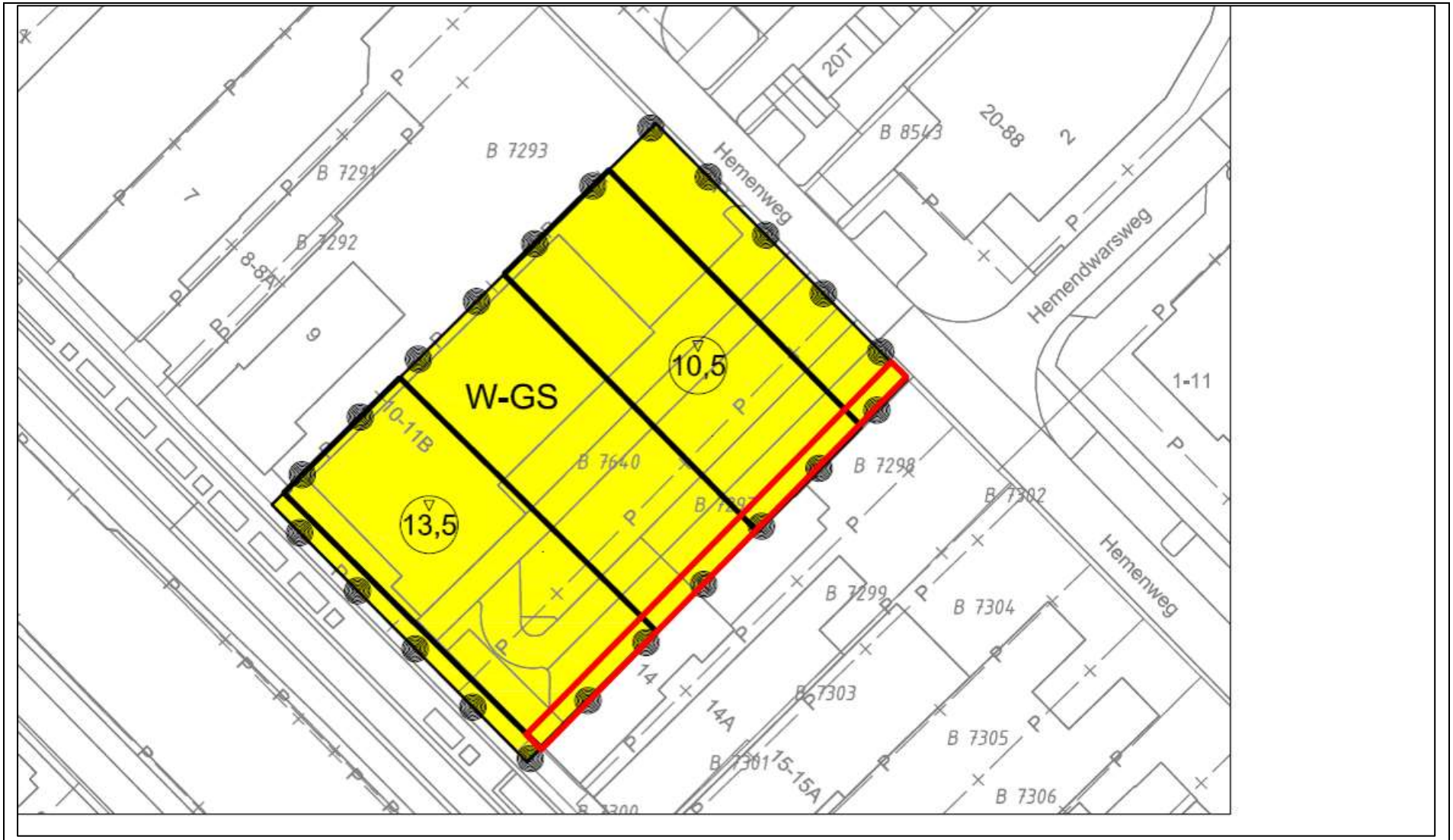
Conclusie
Men vraagt feitelijk om te borgen dat de onderdoorgang op de eerste bouwlaag/begane grond die aan de zijde van Hoofdstraat 14 vanaf de zijde Hoofdstraat onder het appartementencomplex naar de zijde Hemenweg doorloopt gerealiseerd zal worden in het bestemmingsplan. Zo kan men op een acceptabele manier bij de garages/schuurtjes aan de Hemenwegzijde komen en het afval wegbrengen. Dit verzoek kan gehonoreerd worden, omdat dit ook aansluit bij de insteek en opzet van het initiatief. Dit is nu al wel terug te vinden op onderstaande afbeelding zoals opgenomen in paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, maar is nog niet verwerkt in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gedaan worden.



Ing 2.3 Indeling nieuwe terrein (Bron: VDZ Architecten)

Afbeelding 4: voorlopige indeling bouwplan met aan de rechterzijde de onderdoorgang (ter plaatse van de rode belijning).

Op de afbeelding zal als volgt een aanduiding ‘onderdoorgang’ opgenomen worden (in rode kader):



Afbeelding 5: Verbeelding met op te nemen aanduiding ‘onderdoorgang’.

In de regels nemen we in artikel 3.1 sub g de volgende tekst op:

“Ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ een onderdoorgang van minstens 1,2 meter breed”. In de regels nemen we in artikel 3.2.2 sub 2 een voorwaardelijke verplichting op dat het bouwen alleen is toegestaan mits ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ een onderdoorgang van minstens 1,2 meter breed gerealiseerd wordt en in stand gehouden wordt.
Conclusie
De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. We nemen een regeling op voor het aanleggen en in stand houden van een onderdoorgang van de zijde Hoofdstraat naar de Hemenwegzijde aan de kant van de Hoofdstraat 14.

Bijlage 1 Verslag hoorzitting 15 mei 2024

Inspreken door indiener zienswijze 1 over ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10, Stadskanaal
Woordelijk verslag

Jelmer van der Veen: Goedenavond allemaal. Staat hij aan? Ja? Helemaal goed. Ik wil u allen hartelijk welkom heten bij deze hoorcommissie. Naast mij zitten de leden van de hoorcommissie. De ambtelijke ondersteuning is de heer De Heer aanwezig en mevrouw Kuiper. Wethouder Hofstra is ook aanwezig, die zit links in de hoek. We gaan het vanavond hebben over het ontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 10 en het onttrekken aan de openbaarheid. Er hebben zich twee insprekers gemeld. De heer … als eerste en de heer … , die graag hun zienswijze willen toelichten aan de hoorcommissie. Meneer … mag ik u verzoeken om uw bijdrage te leveren? U heeft hiervoor 5 minuten de tijd. Daarna is de gelegenheid aan de hoorcommissie om daarover aanvullende of verduidelijkende vragen te stellen. Aan u het woord.

Inspreker: Ik geloof dat hij het doet, doet hij het? Ja? Nou jullie weten mijn naam, ik verhuur het pand aan Veur Noppes en dat is hoofdstraat 9. En ik heb mijn grootste bezwaar, een van de bezwaren, ik heb er een paar. Maar een van de bezwaren die zwaar weegt, is dat ik in het beginsel heb ik tekeningen gekregen, en daar was de goothoogte 10 meter. En nu krijg ik opeens, omdat ze ook een scheidslijn bijna op de erfscheiding bouwen, krijg ik het bericht dat dat verhoogd wordt naar 13 meter. En die 13 meter in combinatie met een toch wel vrij donkere steen, dat geeft wel een hele sombere kijk op het hele gebeuren in de tuin van Veur Noppes. Dat is één. Dan lees ik ondernemen, of wonen en ondernemen aan de Hemenweg. En mijn vraag is: geldt dat voor de hele Hemenweg of is dat een exclusief recht voor Hoofdstraat 10? Dat is even mijn vraag. En dan, hoe zit het met de brandveiligheid? In die zin, de brandtrappen, de nooduitgangen, dat zou ik wel willen weten. En ik ben gebeld door een ambtenaar kortgeleden. En die ambtenaar die vroeg of een mevrouw, die woont dan op Hoofdstraat 8, met haar containers door mijn tuin mag lopen. Ik zei: maar u weet toch wel dat toen daar gebouwd is dat ze, met medeweten van de gemeenteambtenaren, op het mandelig pad gebouwd hebben? En dat helemaal volgebouwd hebben. Toen werd heel rustig de hoorn erop gelegd. Nou, dat was het. En ik heb nog net kunnen zeggen: Dat gaat natuurlijk nooit gebeuren, wat een zotterij. Nou dat zijn mijn dingen die ik even kwijt wil.

Jelmer van der Veen: Hartelijk dank voor uw inbreng. Helaas kunnen wij uw vragen als hoorcommissie zijnde niet beantwoorden. Ik zou wel nog graag het woord willen geven aan de leden van de hoorcommissie om over uw inbreng verduidelijkende vragen te stellen aan u, zodat we dat mee kunnen nemen in onze afweging.
Spreker: Goed.
Jelmer van der Veen: Wie mag ik het woord geven? Mevrouw Ham.
Mevrouw Ham: Ik was wel benieuwd, aan welke kant zat dat mandelig pad?
Spreker: Dat mandelig pad zat aan de kant van Hoeksema. Dus van hieruit links. Ja. Ziet u? Waar staat het water? Daar is het water. Ja, dat is links. Nee, links van mijn pand, dus bij die rode stip. O dat geven jullie wel leuk aan. Maar dat heeft hier niks mee te maken. Maar even, nu sta ik dus een beetje op scherp. Ik denk: nou zijn die ambtenaren zo aardig geweest, en uiteindelijk hebben ze mij ongelofelijk vernaggeld. Maar ja.
Jelmer van der Veen: Is uw vraag daarmee voldoende beantwoordt mevrouw Ham?
Mevrouw Ham: Ja.
Jelmer van der Veen: Wie zou ik dan het woord mogen geven? Niemand meer? De heer Lutz?
De heer Lutz: Dank u. Nou hebben wij in het nieuwe plan gezien dat er eventueel een doorgang komt langs het café. Dus hoe komt die mevrouw er dan eigenlijk bij dat zij dan met haar kliko over uw terrein heen moet? Is daar sprake van geweest?
Spreker: Nee nooit natuurlijk, want dat is..

De heer Lutz: Of is dat een suggestie van haarzelf, of een veronderstelling van haarzelf?
Spreker: Nou ja, er zou een ambtenaar gebeld hebben. Kijk, ze hebben ook in mijn tuin, aan die kant, hebben ze ook een warmtepomp neergezet. Ik zei: Ja, jongens doe even normaal. Maar die hebben ze ook weer weggehaald moet ik zeggen. Ik zei: maar je gaat toch niet bij iemand maar zo een warmtepomp in de tuin zetten. “Wij dachten dat dat onze tuin was”. Maar goed, even daar gelaten. Het heeft niks met die bouw te maken. Ik wil alleen maar even zeggen dat ik dus wel pissig ben hè, zo ongeveer.
De heer Lutz: Ja, dat kan ik me voorstellen. Maar goed, dat is dus eigenlijk een kwestie van u en uw andere buurman?
Spreker: Ja. Dat heeft hier niks mee te maken.
De heer Lutz: Nee, oké. Dat weet ik even genoeg, dank u.
Jelmer van der Veen: Is daarmee uw vraag helder beantwoordt meneer Lutz?
De heer Lutz: Dat was het.
Jelmer van der Veen: Ja. Is er nog een ander lid van de hoorcommissie? De heer Pals.
De heer Pals: Ja meneer, welkom. Ja ik vind het wel een interessante vraag eigenlijk die u stelt over het ondernemen aan de Hemenweg. Is het zo, dat in uw beleving, als daar aan de achterkant van het complex, daar komt dan een medische voorziening of zo iets. Dat vind u dan een onderneming? Of wat bedoelt u daarmee?
Spreker: Ja, dat zijn toch vrije ondernemers?
De heer Pals: Ja, een arts is een ondernemer. Ja klopt.
Spreker: Een verloskundige en een fysiotherapeut, dat zijn toch ook ondernemers? Dat moeten ze ook betalen als ze een pretscan nemen. Dat kost ook €45,-.
De heer Pals: Nee, maar dat bedoel ik niet hoor. Ik ben het direct met u eens, een arts is een ondernemer. Ik bedoel die doet niks vergeefs. Daar zijn we het wel over eens. Impliceert u dat als daar aan de achterkant van de Hemenweg, dat daar een soort van bedrijvigheid is toegestaan, dat bijvoorbeeld bij u in de achtertuin dan ook iets gebouwd kan worden voor een onderneming? Is dat dan een vrijbrief voor meer ondernemen aan de Hemenweg?
Spreker: Dat denk ik wel. Bij mij staat dat in de verkoop. Dus ik denk, als er achter ook gebouwd mag worden..
De heer Pals: Ja, dat geeft meerwaarde hè.
Spreker: Ja. Dat geeft meerwaarde. Zo simpel is dat gewoon. Maar als dat een exclusief recht wordt voor de Aldi locatie, ja, dan denk ik bij mijzelf ja..
De heer Pals: Ja. Nou ik vind het een goede vraag eerlijk gezegd. Dat wordt wel genotuleerd voorzitter, toch?
Jelmer van der Veen: Dat klopt.
De heer Pals: Dan is mijn volgende vraag: brandtrappen. U heeft iets gezegd over brandtrappen.
Spreker: Ja.
De heer Pals: Aan uw kant, of aan de café kant?
Spreker: Nou ik vind niks in de tekeningen van dat soort dingen.
De heer Pals: Nee oké. Maar dat zou denk ik meneer De Heer ook wel kunnen verduidelijken denk ik. Via een tekening van de gebouwen. Want mensen moeten daar wel weg komen als er fik is toch? Ja.
Jelmer van der Veen: Dan de vraag aan meneer De Heer: Is er een tekening aanwezig waar eventuele brandtrappen op staan? Of is die niet aanwezig?
Spreker: Ja die moet er wel wezen.
De heer De Heer: Nou op dit moment gaat het over het bestemmingsplan en nog niet over de uitvoering van een bouwplan zeg maar. Dus dat is nu nog niet aan de orde. Nee.
Jelmer van der Veen: Dan is dat duidelijk. Zijn daarmee uw vragen duidelijk beantwoord meneer Pals?
De heer Pals: Ja, dat is het. Dank u wel.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan mevrouw Koorn.

Mevrouw Koorn: Dank u wel, voorzitter. Ik was eigenlijk benieuwd, hoe gaat de communicatie tussen u en de andere partij? Gaat dat helemaal goed? Bent u daar tevreden over?
Spreker: Nou, het is zo, daar is geen communicatie.
Mevrouw Koorn: O. U bent nog nergens in meegenomen, in geen enkel plan?
Spreker: Nee.
Mevrouw Koorn: Oké.
Spreker: En het lijkt mij verstandig als er gebouwd wordt, dat ze toch in ieder geval, want er staat ook nog een hek. Een stalen hek toen nog tussen de Aldi en mij. En daar is totaal geen communicatie. Ze zijn met kranen gekomen en toen hebben ze de tuin vernield. Ze hebben het hekwerk weggehaald. De hekken die zij er eerst omheen gezet hebben. En die tuin die ligt er nog vernield bij. Dus dat zijn allemaal stekeligheden dat ik denk van: jongens, dit gaat helemaal fout.
Mevrouw Koorn: Oké. Dank u wel.
Jelmer van der Veen: Is hiermee uw vraag naar behoren beantwoordt?
Mevrouw Koorn: Ja.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan de heer Weinans.
De heer Weinans: Dank u wel, voorzitter. Bedankt voor uw inspraak. Uw eerste punt was de bouwhoogte.
Spreker: Ja.
De heer Weinans: Bouwhoogte. U noemde 10 meter.
Spreker: Goothoogte.
De heer Weinans: Goothoogte. 10 meter/13 meter. En het wordt allemaal donker, donkere stenen had u het over.
Spreker: Ja.
De heer Weinans: Is nu het probleem de kleur van de stenen of is het probleem voor u echt die hoogte?
Spreker: De hoogte.
De heer Weinans: De totale hoogte van het gebouw? Oké.
Spreker: De goothoogte.
De heer Weinans: Oké, de goothoogte, oké. Ja, en de kleur stenen enz.
Spreker: Nou ja, ik vind ze op de foto die ik gezien heb, vind ik het een beetje donker. En Aldi had een beetje een zandkleurige steen.
De heer Weinans: Ja. Oké. Nee, helder. Nou dat was even mijn vraag.
Jelmer van der Veen: Dan is daarmee uw vraag volgens mij ook helder beantwoordt? Is er nog een ander lid van de hoorcommissie die een verduidelijkende of verhelderende vraagt heeft? Mevrouw Huizing.
Mevrouw Huizing: Ja, dank u wel. Ik heb nog een aanvullende vraag op mijn voorganger. Met die 10 meter zou u wel akkoord zijn?
Spreker: Ja, ik ben met het gebouw op zichzelf wel akkoord. Ik vind het prachtig natuurlijk dat daar een invulling komt.
Jelmer van der Veen: Dus even om de vraag van mevrouw Huizing helderder te maken. Dus mocht het gebouw 10 meter zijn, of de goothoogte 10 meter worden, dan heeft u daar verder geen bezwaar tegen?
Spreker: Nee.
Jelmer van der Veen: Oké. Dan is dat duidelijk. Zijn er verder nog vragen vanuit de leden van de hoorcommissie? Nee?
De heer Weinans: Ja.
Jelmer van der Veen: De heer Weinans.
De heer Weinans: Nou ja, misschien iets te technisch nu hoor. Maar we hebben het hier nu over de goothoogte, maar volgens mij wordt het een gebouw met een plat dak. In principe zitten daar geen goten aan.

Spreker: Nee, maar dat geeft aan, dat is de hoogte zeg maar. Dus dat plat dak is dan 10 meter.
De heer Weinans: Ja precies. Even voor de helderheid.
Spreker: En op de eerste tekening die ik heb gezien, dan verspringt dat iets, een soort Pyramide-achtig. En dan komt dus de top laag er op.
De heer Weinans: Ja precies. Het wordt dan iets afgevlakt naar de..
Spreker: Ja zo ja.
De heer Weinans: Ja precies. Oké. Helder.
Spreker: En ik denk dat dat ook leuker lijkt voor de straat, dat dat iets breekt. Maar goed, dat is mijn idee.
De heer Weinans: Ja.
Jelmer van der Veen: Om het dan nog even kort samen te vatten. U zou akkoord zijn met een goothoogte van 10 meter en een nok hoogte zoals er in het bestemmingsplan staat. Volgens mij, uit mijn hoofd, om en na bij de 13/14 meter dacht ik.
Spreker: Ja. Als dat aan mijn kant 10 meter wordt, en dat geldt waarschijnlijk ook voor die andere buurman, maar voor mij is een goothoogte van 10 meter prima.
Jelmer van der Veen: Dat is heel goed om te weten. Zijn er vanuit de rest van de hoorcommissie nog vragen? Nee? Dan wil ik u hartelijk danken voor uw inbreng. En dan zou ik graag nog even de vervolgprocedure willen schetsen. Van uw bijdrage wordt een woordelijk verslag gemaakt. Dit wordt ter controle met u gedeeld. Het college maakt vervolgens een voorstel met daarin de definitieve beantwoording van de zienswijze, en legt de raad een definitief bestemmingsplan voor. De raad zal naar verwachting op 8 juli 2024 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. En daarin zal uw inbreng meegenomen worden, bij het maken van een afweging daarop.

Inspreken door indiener zienswijze 4 over ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 10, Stadskanaal
Woordelijk verslag

Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag de heer … het woord geven. Dus dan zou u even kunnen wisselen van plaats. In principe geldt voor u ook hetzelfde. Dat u 5 minuten spreektijd heeft, en dat daarna de leden van de hoorcommissie het woord krijgen om verduidelijkende en verhelderende vragen te stellen op uw inbreng. Dan zou ik u graag het woord willen geven.

Spreker: Prima, dank je wel. Ik ben ... . Ik ben uitbater van café de twee, de buren van het nieuw te bouwen complex. Ik spreek namens mij en mijn broertje, mede-eigenaar van het café. En we hadden een paar punten aangeleverd, waarvan ik niet op alle punten verder in wil gaan of aanvullende informatie over heb. Ik heb er wel nog een extra puntje bij te melden. Belangrijk voor mij, of voor ons, is de bestaande fietsenstalling, zoals hij nu bestaat, en de parkeerplaats. Daar hebben wij natuurlijk heel mooi gebruik van gemaakt de afgelopen 20 jaar. En zoals het er nu uitziet gaat dat vervallen. En niet alleen tijdens en na de bouw, maar ook vanaf het moment dat de ontzegging gedaan is. De hoe heet dat?
Jelmer van der Veen: Onttrekking.
Spreker: De onttrekking, excuus. Nou daar moet volgens mij wat meer duidelijkheid over komen, over wat daar mogelijk is van tijdens de onttrekking tot aan de bouw. En ook na die tijd. Waar onze klanten, die veelal met de fiets komen gelukkig, waar ze die dan moeten gaan parkeren. En ik voorzie, als daar geen oplossing voor komt, dan zullen die her en der geplaatst worden. Tegen woningen, bomen, voorgevels noem het allemaal maar op. Ik overdrijf niet als ik zeg dat dat 150 fietsen zijn vrijdag en zaterdagnacht. Dus dan kun je je iets voorstellen van hoe dat er dan bij gaat liggen. En mensen die hun fietsen dan weer op gaan halen ’s avonds, en die hebben in hem in een donker steegje of waar dan ook geplant, die doen dan ook net even wat sneller een plasje dan dat ze de fietsen bij een verlichte fietsenstalling weghalen. Dat zijn een paar problemen. En daar hebben we het over gehad onderling. Ik heb wel contact gehad met de

heren die van plan zijn om te bouwen, maar daar zijn we, ja meer als “daar komen we wel uit” is daar eigenlijk niet over gesproken. En ik zou daar wel graag wat dingen zwart op wit over willen zien. Dat is het ene punt. Ik weet niet of dit punt ook nog betrekking heeft op planschade. Want wij hebben daar 10/20 jaar gebruik gemaakt van, dan wel parkeerplaats en fietsenstalling van de Aldi, maar toch openbaar toegankelijk. Dus ja het zat er. En ik wil niet zeggen dat wij juist daarom daar een café begonnen zijn, maar één en één is twee. En het paste gewoon precies. En als dat komt te vervallen, dan hebben we toch wel een probleem denk ik. Dat is punt 1 dus. Punt 2 is de nooduitgang die ik halverwege het pand heb. Dat is ongeveer midden, nou ja niet midden op het perceel waar gebouwd word, maar ik denk aan de bovenkant van die stip. Denk ik ongeveer. Als ik dat zo goed zie. Halverwege café de twee, ik denk dat 60/70% er wel eens geweest is, daar is een hele mooie grote nooduitgang die ik nodig ben voor de capaciteit binnen. En dat is tegelijkertijd ook een hele mooie plek voor eventuele hulpdiensten die daar snel toe zouden moeten stromen. En ja de bouw, er is ook over gesproken van ja, daar komen we wel uit. Maar eigenlijk concreet zijn we daar dus zeker niet uitgekomen. En hebben we het daar ook niet echt over gehad. Ja, dat zou ik dan ook graag zien, dat daar wat duidelijkheid over gegeven wordt. Hoe dat dan verwerkelijkt wordt. En of daar rekening mee gehouden wordt en in welke mate daar rekening mee gehouden wordt. Een doorgang voor iemand die daar een vuilniszak naar achteren moet brengen of een doorgang zodat er ook eventueel een ambulance langs kan. Dat was punt 2. En dan punt 3 is een nieuw aan te dragen ding, die heb ik niet in de zienswijze vermeld, maar die wou ik toch nog even melden hier. Dat is de bovenverdieping van ons pand. Daar zit een woning en die verhuren wij. En alles wat daar voorlangs gebouwd wordt, daar zitten allemaal ramen, slaapkamer, badkamer, nog een slaapkamer en een zijraam van de woonkamer. Daar wordt het uitzicht nogal belemmerd. En ik ben hier niet helemaal in thuis, en ik heb ook geen idee hoeveel recht van spreken in hierop heb, maar volgens mij moet daar ook over gesproken worden. Ik denk dat ik wel gezegd heb wat ik wilde zeggen.

Jelmer van der Veen: Dan hartelijk bedankt voor uw bijdrage. Dan zou ik graag de leden van de hoorcommissie de gelegenheid willen geven om verduidelijkende of verhelderende vragen te stellen. Allereerst mevrouw Koorn.
Mevrouw Koorn: Dank u wel meneer. Ik heb eigenlijk een aantal vragen. Ten eerste, hoe is de communicatie tussen u en de initiatiefnemer?
Spreker: Nou die begon tamelijk slecht. Eigenlijk was ik vanaf het begin of aan, heb ik ze niet echt meer serieus genomen. Dat begon dus in de corona. Toen voelde ik mij een beetje afgescheept. Toen hebben wij een bod gekregen, ja wel, en dat bod dat was €30.000,- lager als waar wij het 21 jaar geleden voor gekocht hebben als zijnde een kantoorpand. Nu hebben we daar een maatschappelijk iets in zitten. Een leuke onderneming, waar leuk geld verdient wordt voor twee gezinnen. Een maatschappelijke functie hebben we ook nog. En dat valt niet af te schepen met dat bedrag in ieder geval. Dat kwam ook nog een in de corona, dus toen was het voor mij echt van: meen je dit nou serieus? In de corona ons afschepen met zo’n bedragje zo van jongentjes hier heb je geld en ga maar lekker spelen. Zo kwam dat een beetje tot mij over. Dat heb ik goed laten weten, dat ik daar anders over dacht. Toen zijn er wat plannen uitgewisseld, zowel ik naar hun toe en zij naar ons. En eigenlijk is het eerste plan, daar zijn wij natuurlijk ook weer, want we zijn daadwerkelijk wel jongentjes op dit gebied, dus daar zijn wij mee naar derden gegaan. Die kwamen er al snel achter dat daar behoorlijke berekeningsfouten in zaten. Dat ging dan over het bijtrekken van onze grond, zoals zij dat dan noemen, aan het te bouwen complex. Daar zaten behoorlijke foute berekeningen in, waardoor er bij ons onderaan de streep behoorlijk minder overbleef dan dat ons voorgeschoteld werd. Dus dat hebben wij afgeketst. Daarnaast is er twee keer aan ons een andere locatie aangeboden, waar wij het nut niet van inzagen. Dat zagen wij niet zitten. Toen is er nog een keer opnieuw bij ons een plan ingediend. En daar hadden wij wel oren naar, dat kwam er op neer dat wij dan een x bedrag voor ons pand, dan wel grond, kregen. En dat er dan ook nog voor mij en mijn broer een woning in zou zitten, die daar gebouwd zou worden. Nou toen begon het ergens op te lijken naar onze mening. Toen wij daar aangaven dat wij daar wel oren naar hadden, op dat moment is het eigenlijk afgeketst door de andere partij. Vanaf toen hebben wij de mededeling gekregen dat de onderhandelingen tot onbepaalde tijd gestaakt werden, door voor mij onbekende redenen. Dus er is wel communicatie, maar volgens mij niet zoals het hoort en in ieder geval niet zoals ik gehoopt had.
Mevrouw Koorn: En u geeft aan dat de initiatiefnemer ook wel heeft aangeboden om het pand te kopen?
Spreker: Nou ja, dat was de makelaar destijds. Die heeft ons telefonisch een bod gedaan. In de corona. Nou ja en daar is het allemaal mee begonnen en toen dacht ik eigenlijk van: Ja, ik weet eigenlijk niet of ik jullie nog wel serieus kan nemen.

Mevrouw Koorn: Ja. Hele andere vraag. We hadden het net over de nooduitgang. Kunnen daar de hulpverleners wel goed bij? Want ik heb begrepen dat het niet een heel breed stuk wordt.
Spreker: Dat ligt eraan.
Mevrouw Koorn: Dat is nog in onderhandeling?
Spreker: Dat ligt eraan, als dat een gangetje wordt waar één mevrouw of meneer met een vuilniszak door kan lopen, of er wordt rekening gehouden met een eventuele aanrijdroute van hulpdiensten dan zit daar natuurlijk een verschil in.
Mevrouw Koorn: Wat zou voor u de minimale breedte moeten zijn?
Spreker: Nou, moeten.. Voor ons is het natuurlijk, des te verder het bij ons weg staat, des te minder last hebben de nieuwe bewoners van het geluid dat buiten wordt geproduceerd. Want dat is ook nogal wat natuurlijk. Maar goed, overdreven hoeft dat niet te zijn. Het moet gewoon een goede vluchtroute blijven. Je hebt te maken met 150 tot 200 mensen binnen. En als er nood aan de man is en die deur moet open, dan moet iedereen daar uit kunnen en niet daar ook nog opgepropt zitten. Dus dat moet een goede vluchtroute zijn. En ik denk dat het in mijn situatie, voor mij de ondernemer, is het een hele mooie bijkomstigheid als daar eventueel ook een ambulance zou kunnen komen. Maar ja, dan heb je het natuurlijk wel over een breder pad. En ik snap het als dat niet direct haalbaar is misschien.
Mevrouw Koorn: Oké. Mijn laatste vraag. Stel initiatiefnemer zegt: We nemen u mee in de ontwikkeling van de plannen. Staat u daar wel voor open verder?
Spreker: Ja, dat zeg ik al 3 jaar.
Mevrouw Koorn: Goed, ja dus. Dank u wel.
Spreker: Jazeker.
Jelmer van der Veen: Volgens mij zijn daarmee uw vragen heel helder beantwoordt. Wie zou ik nu het woord mogen geven? De heer Pals.
De heer Pals: Ja meneer.. Even een vraag over de fietsenstalling. Ik begrijp dat als je 20 jaar lang gebruik maakt van de ruimte daarnaast, dan raak je daar ook wel aan gewend zo langzamerhand, zou ik zo zeggen. Maar u heeft natuurlijk wel een horeca onderneming waar regels gelden. Uw heeft waarschijnlijk een bestemmingsplan. Wat staat daar voor in uw bestemmingsplan of in uw vestigingsplan, over het stallen van fietsen? Want ik bedoel, u bent daar een onderneming begonnen en ik neem aan dat daar wetten en regelgeving voor is. Daar staat dan toch iets in over die fietsen.
Spreker: Ja, daar ben ik niet exact van op de hoogte wat daar in staat.
De heer Pals: Ja, het moet daar wel in staan denk ik.
Spreker: Maar dat is van mij ook niet echt van belang geweest.
De heer Pals: Nee, maar goed. Het wordt nu wel van belang.
Spreker: Ja, dan moet ik dat gaan inzien.
De heer Pals: Ja, ik bedoel het komt nu dichterbij hè. Maar dat weet u zelf niet?
Spreker: Op dit moment niet, nee. Niet exact. Dus daar ga ik niet..
De heer Pals: Maar goed, we kunnen de vraag opschrijven en dan kan dat nagezocht worden.
Spreker: Dat is heel snel wel na te vinden ja.
De heer Pals: Maar u heeft ook nooit huur betaald voor de grond, dus er is geen enkele vorm van gewoonte?
Spreker: Nee. Onze openingstijden die zijn als de toenmalige Aldi dicht was. Wij hebben altijd een hele goede verstandshouding gehad met de Aldi. We hebben meerdere keren feestjes en evenementen op de parkeerplaats van de Aldi georganiseerd. En er is eigenlijk nooit een woord over gesproken. Het was denk ik voor hun en voor ons normaal. Ze zeiden maak er maar gebruik van.
De heer Pals: Ja, dat snap ik. Maar de omstandigheden wijziging zich nu in een rap tempo. En ja, dan kijk je toch altijd weer naar je exploitatievergunningen en dat soort dingen.
Spreker: Nou, ik heb geen idee of dat in zou houden dat ik voor al mijn klanten een fietsenstalling zou moeten hebben.

De heer Pals: Nee maar goed. Dat kan nagezocht worden. maar het is natuurlijk wel zo, bij iedere, dat geldt voor iedere winkel die je hebt, en zeker voor horeca, daar horen altijd een bepaald aantal parkeerplaats mogelijkheden bij. En ik kan me dan voorstellen dat dat dan ook voor fietsen geldt, maar dat weet ik ook niet hoor. Maar stel dat dat daar gebouwd wordt, laten we nog maar even uitgaan van stel, dan heeft u al aangegeven die fietsen dat wordt een lastige kwestie. Het zijn 120 fietsen in één nacht. Maar heeft u helemaal niet een mogelijkheid om aan de achterkant van uw pand daar een voorziening voor te treffen?
Spreker: Daar heb ik wel een mogelijkheid voor, maar dat is de gang, het wandel/looppad van de fietsenstalling naar de voordeur, ja door een steeg. Waar dus ook weer door een steeg tussen café de twee en de Ara. Een andere oplossing zie ik niet. En ik verhuur boven en de Ara verhuurt boven, ja, dat gaat natuurlijk ook enorme wrijving geven. Die mensen zijn wel wat gewend, maar niet dat er de hele nacht door die steeg mensen lopen. En dan op de terugweg lallende mensen lopen.
De heer Pals: Maar ik kan me ook voorstellen, ja ik weet het niet, ik ben dan een van die 20% die nog nooit bij u is geweest, dus ik kan ook niet. In de zaak zelf, is daar niet een doorbraak dan mogelijk, rechtstreeks van uw eigen grond naar voren.
Spreker: Ja, maar dat zijn extra kosten en die zou ik graag niet maken.
De heer Pals: Ja niet, maar ja, goed.
Spreker: Maar goed, als je gaat zoeken dan zijn er altijd wel mogelijkheden.
De heer Pals: Ja, je zet ook geen advertentie in de krant van jongens, we kunnen niet meer op de fiets, dus jullie zijn niet meer welkom.
Spreker: Nee, daar ga ik niet voor adverteren.
De heer Pals: Nee, daar gaat u niet voor adverteren.
Spreker: Nee.
De heer Pals: Maar er zou een mogelijkheid zijn? Qua ruimte.
Spreker: Ja, achter ons, zoals daar ook duidelijk te zien is. Ik denk dat halverwege ongeveer ons pand ophoudt. En dan zit er nog een schuur achter. Dat gedeelte met gras op het dak, dat is nog kroeg. En daarachter is dus de schuur. En daarachter is nog parkeerplaats en dat is tot aan de weg van ons allemaal.
De heer Pals: Oké.
Spreker: Dus in principe is daar ruimte genoeg. En qua indeling binnen van het café, heb ik daar uiteraard wel over nagedacht om daar ook nog een uit- of ingang te maken. Ja. Maar dat gaat wel een behoorlijke ingreep zijn.
De heer Pals: Ja, dat zal. Maar goed.
Spreker: En die kosten zou ik het liefst besparen.
De heer Pals: Maar goed. U voorziet ook denk ik, als daar een gebouw komt, dat daar ook geen mogelijkheid voor is. Of heeft u de vraag neergelegd bij de bouwer?
Spreker: Pardon?
De heer Pals: Nee ik voorzie, stel dat het pand daarnaast dat dat wel doorgaat, dan voorzie ik ook niet dat daar 120 fietsen geparkeerd kunnen worden in dat gebouw.
Spreker: Aan de voorkant?
De heer Pals: Nee, binnen. Of nou aan de voorkant dat vind u sowieso al geen goede optie en dat lijkt mij ook niet.
Spreker: Nou, zo is het nu ook, dus dat vind ik wel de beste optie.
De heer Pals: Ja oké. Maar die gaat eraf. Toch?
Spreker: Ja, nee, dat snap ik. Duidelijk is dat hoe er ook gebouwd wordt, dat er aan de achterkant, dan wel op mijn terrein, dan wel op het te bouwen gebeuren. Dat er nogmaals, van fietsenstalling naar ingang kroeg, daarin voorzie ik problemen.
De heer Pals: Ja. Maar heeft u overleg met de ontwikkelaar?

Spreker: Mondjesmaat. Nogmaals “daar komen we wel uit” en concreet niet.
De heer Pals: Nee oké. Nou ja klinkt hoopgevend hè, daar komen we wel uit. Maar goed.
Jelmer van der Veen: Zijn daarmee uw vragen beantwoordt meneer Pals?
De heer Pals: Wat zegt u?
Jelmer van der Veen: Zijn daarmee uw vragen duidelijk beantwoordt? Want het blijft een beetje heen en weer pingpongen.
De heer Pals: Ja, dank je.
Jelmer van der Veen: Wie zou ik nu het woord mogen geven? De heer Weinans.
De heer Weinans: Bedankt voor uw inspraak. Merk ik eigenlijk dat u op zichzelf helemaal niet tegen bent, wat er naast u gebouwd wordt, maar dat u veel meer met de praktische problemen zit, zoals met de fietsenstalling en de brandgang en dat soort zaken? Dat dat u vooral bezig houdt?
Spreker: Ja. Ik ben ook inmiddels 20 jaar ondernemer en ik begrijp dat een ondernemer die dat soort werk doet, daar zijn oog op heeft laten vallen. En het is voor het aangezicht van Stadskanaal ook beter. Want een leegstaande supermarkt, of zoals het er nu bij ligt, dat is natuurlijk geen gezicht. Dus ja, ik zou in principe geen ondernemer in de weg willen staan. Zeker niet.
De heer Weinans: Dus het gaat u puur om de praktische problemen?
Spreker: En dan is er ook nog eens woningnood, dus liever vandaag dan morgen.
De heer Weinans: Ja. Mooi.
Jelmer van der Veen: Is daarmee uw vraagt helder beantwoordt?
De heer Weinans: Ja, mooi antwoord.
Jelmer van der Veen: Welk lid van de hoorcommissie zou ik nu nog het woord mogen geven? Mevrouw Ham?
Mevrouw Ham: Nou heel kort. Stel dat u de ingang naar de achterkant, of daar ook een ingang, want volgens mij sprak u daar net over, twee ingangen.
Spreker: Ja.
Mevrouw Ham: Zal dat niet heel ingewikkeld worden gezien het terras zomers aan de voorkant en gezien de beveiliging ook? Want ik weet dat er gehandhaafd wordt.
Spreker: Nou dat gaat over mijn financiën. Dank je wel dat je daarin meedenkt, ik dacht dat hoef ik niet te benoemen. Aan de ene kant zie ik wel een pluspunt, als ik een achteringang zou creëren. Want wij zitten met het niet meer roken binnen, dan wel het ook niet meer roken in een afgeschermde rookruimte zoals het heette. Dus ja, men gaat naar buiten om te roken. En wij zien daar heel streng op toe dat dat niet te lang gebeurt, dat dat zonder alcohol gebeurt en dat dat niet schreeuwend gebeurt. Maar toch, ik denk dat als ik bijvoorbeeld alleen een achteringang zou gebruiken voor in en uit lopen, en voor een stuk afbakenen, als zijnde daar mag gerookt worden en daar mag je niet weg of weer naar binnen. Dan is dat voor ons wel een win situatie, alleen ja, daar zal wel een extra personeelslid moeten staan ja. En het terras daar zijn we eigenlijk vanaf gestapt. We zijn ons eigenlijk alleen nog maar gaan concentreren op de vrijdag en zaterdag nacht. Want wij hebben met wat berekeningen gezien dat het grote deel van onze omzet in de nachten gemaakt wordt. En door andere redenen hebben we de knoop doorgehakt en gezegd van: nou we gaan alleen maar vrijdag en zaterdag nacht knallen en dan kunnen we de rest van de week andere dingen doen. En dan hoeven we ook niet te concurreren met veel mooiere terrassen in Stadskanaal.
Jelmer van der Veen: Volgens mij is daarmee uw vraag duidelijk beantwoordt. Is er nog een andere verduidelijkende vraag vanuit de leden van de hoorcommissie? Nee? Dan wil ik u hartelijk danken voor uw bijdrage. En dan zou ik graag nog even de vervolgprocedure willen schetsen. Van uw bijdrage wordt een woordelijk verslag gemaakt. Dit wordt ter controle met u gedeeld. Het college maakt vervolgens een voorstel met daarin de definitieve beantwoording van de zienswijze, en legt de raad een definitief bestemmingsplan voor. De raad zal naar verwachting op 8 juli 2024 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. En daarin zal uw inbreng meegenomen worden, bij het maken van een afweging daarop. Dan wil ik graag over gaan tot sluiting. Ik dank allen voor hun inbreng en sluit hiermee de vergadering van de hoorcommissie af.

Lege blz.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10 met identificatienummer NL.IMRO.0037.BP2302-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:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.7 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.8 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.11 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.13 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.15 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;

1.16 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.17 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een prostitutiebedrijf;

1.18 dove gevel
een gevel zonder te openen delen, met uitzondering van die delen van de gevel die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

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

1.20 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.21 nutsvoorziening:
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 (ondergrondse) bergbezinkbassins, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.22 peil:

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

1.23 prostitutie:

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

1.24 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksclub, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.25 vrij beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een gebouw of een deel van een gebouw dat is bestemd voor het wonen;

1.26 woning:

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

1.27 woongebouw:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

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

2.3 de 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;

2.4 de horizontale bouwdiepte van een bouwwerk:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.5 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Gestapeld

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. wonen;
   2. een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie;
b. een onderdoorgang voor de ontsluiting van aangrenzende gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang';

met de daarbij behorende:

c. tuinen, erven en terreinen;
d. wegen, straten en paden;
e. ondergrondse parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
f. groenvoorzieningen;
g. waterlopen;
h. nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
b. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal de bouwdiepte ten hoogste 8 meter bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal het gebouw uit ten hoogste twee bouwlagen bestaan.

3.2.2 Beeldkwaliteitplan

Op of in de voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtname van het bepaalde in het ter plaatse van toepassing zijnde beeldkwaliteitplan, niet zijnde de daarin opgenomen welstandeisen, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - onderdoorgang' mag op de begane grond uitsluitend een onderdoorgang worden gebouwd;
b. de breedte van een onderdoorgang zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

onderdoorgang ' minimaal 1,2 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.
e. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;

3.2.4 Geluidwerende gevels

De uitwendige scheidingsconstructie van de woningen, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 en de buitenlucht:

a. heeft een bepaalde karakteristieke geluidwering die niet kleiner is dan 28 dB exclusief aftrek 110g Wet geluidhinder voor de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering gevel 28 dB';
b. wordt uitgevoerd als dove gevel op elke bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. de verkeersveiligheid; en
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 22 woningen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
c. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie op de begane grond, zodanig dat de vloeroppervlakte meer dan 250 m^2 bedraagt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. tot gebouwen behorende balkons mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het bedrijfsmatig stallen c.q. het bedrijfsmatig parkeren van auto's;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de brandveiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken 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 in die zin 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 in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. sublid a 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.

9.2 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;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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 lid onder a 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10'.

behorende bij het besluit van ...

Bijlagen regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan



BEELDKWALITEITSPLAN
HOOFDSTRAAT 10, STADSKANAAL

4 juli 2023

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 4 juli 2023
PROJECT: Beeldkwaliteitsplan Hoofdstraat 10, Stadskanaal

OPDRACHTGEVER: Meijering & Benus
PROJECTNUMMER: 20211254

REFERTE: Michiel van Putten, Peter Steehouder, Emiel Oude Wesselink

CONTACT
T: 0570-745607, 010-2018663
E: michiel.vanputten@rho.nl, peter.steehouder@rho.nl
W: rho.nl

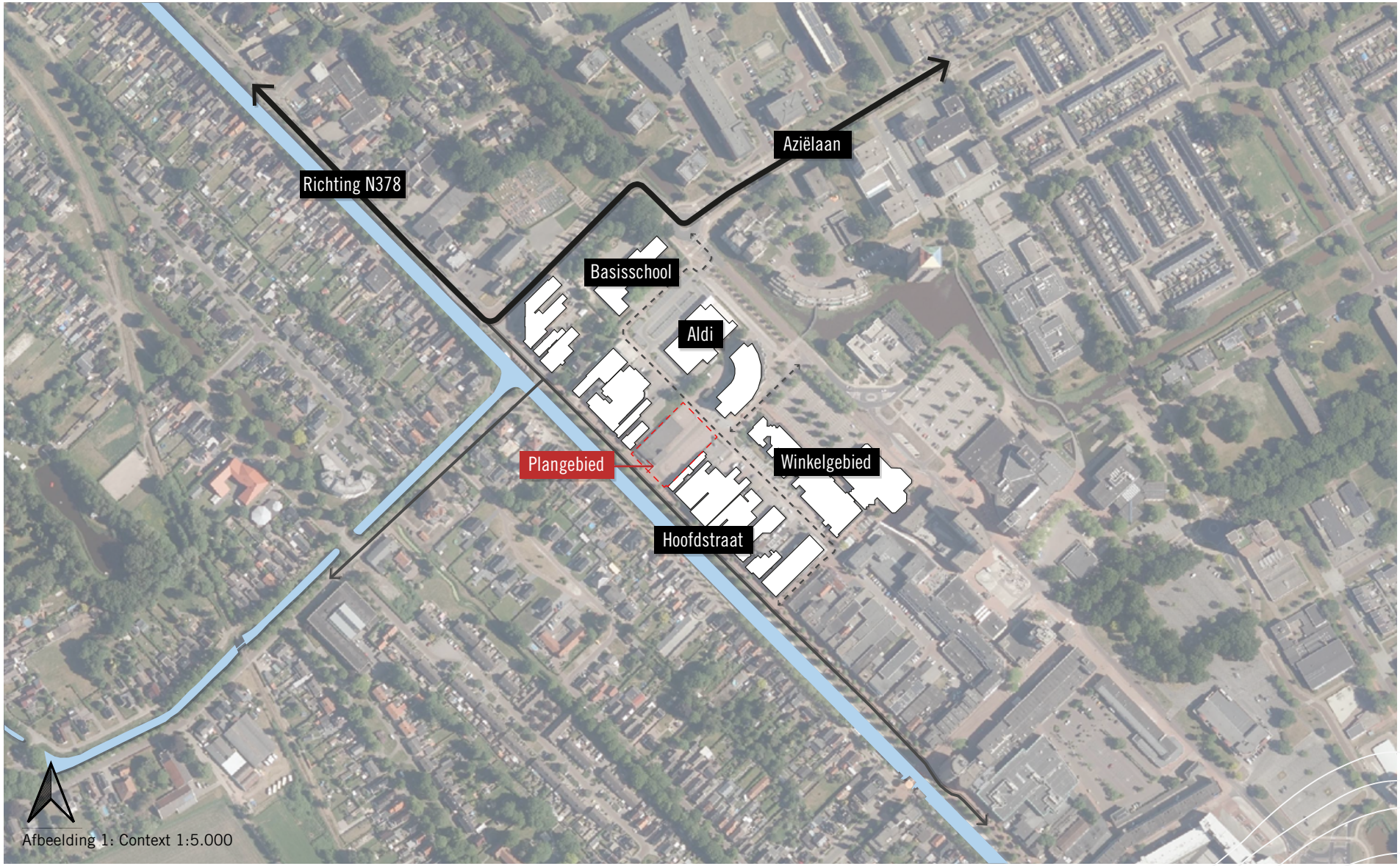
RHO ADVISEURS - Rotterdam
Weena 505 (Delftse Poort)
verdieping 36
3013 AL
Rotterdam

info@rho.nl
010 2018555



INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**	**5**
	Aanleiding	5
	Context	5
	Beoogde ontwikkeling	5
	Vooroverleg	5
2	**OPBOUW PLANLOCATIE**	**6**
	Impressie gebied	6
	Historische structuur	7
	Bouwstructuur en openbare ruimte	8
	Uitgangspunten	9
3	**BEOOGDE ONTWIKKELING**	**10**
	Programma en architectuur	10
	Stedenbouwkundig inpassing	11
4	**RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT**	**12**
	Situering en oriëntatie	12
	Hoofdvorm	12
	Gevelindeling	13
	Detaillering en materialisering	14
	Buitenruimte	15



Afbeelding 1: Context 1:5.000

1 INLEIDING

AANLEIDING

Aan de hoofdstraat 10 te Stadskanaal in de gelijknamige gemeente bevindt zich een perceel waar voorheen een supermarkt met bovenwoningen was gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het gebouw te slopen om de bouw van een nieuw appartementencomplex met bijbehorende (parkeer)voorzieningen mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling bestaat in totaal uit 22 appartementen.

CONTEXT

Het plangebied is gelegen in Stadskanaal langs een doorgaande weg, *de Hoofdstraat* en het kanaal *Stadskanaal*. Het plangebied ligt in een voorzieningen gebied met diversiteit aan winkels, woningen en andere voorzieningen. De noordzijde wordt ingesloten door naastgelegen percelen met aanwezige bebouwing en een nieuwe locatie van de ALDI. Aan de oostzijde is een plein met parkeerplaatsen aanwezig. Ten zuidoosten ligt het centrum van Stadskanaal.

Historisch lint

De Hoofdstraat en het Stadskanaal zijn onderdeel van een historisch lint dat loopt van Veendam naar Ter Apel. Het was onderdeel van een kanalenstelsel waaruit het veen uit de Drentse gebieden afgevoerd moesten worden. De Hoofdstraat ontsluit vandaag de dag in noordwestelijke richting met de N378 en in zuidoostelijke richting met de N374.

Huidige invulling

Het plangebied bestaat uit een pand wat vroeger gebruikt is als ALDI supermarkt. Boven het pand, aan de Hoofdstraat, zijn twee appartementen gerealiseerd met een dakterras. Het pand is in vervallen staat met veel rot hout en scheuren in het voegwerk.

BEOOGDE ONTWIKKELING

De opdrachtgever is voornemens om het aanwezige pand te slopen en 22 nieuwe appartementen te realiseren. Aan de voorzijde (Hoofdstraat) zijn appartementen voor de verkoop gesitueerd, aan de achterzijde (Hemenweg) bevinden zich appartementen voor de huur.

Tussen de appartementenblokken komt een groen leefdek voor de bewoners van de appartementen. Onder deze groene collectieve ruimte liggen de parkeerfaciliteiten van de appartementen. Ronde uitsparingen in het leefdek zorgen voor daglicht toetreding tot de parkeergarage.

VOOROVERLEG

Op 15 april 2021 is de conceptaanvraag (vooroverleg) door de gemeente beoordeeld, maar nog niet door welstand getoetst.
De gemeente Stadskanaal is bereid om medewerking te verlenen. Voor het nieuwe bouwplan zal wel een beeldkwaliteitsplan moeten worden opgesteld. De gemeente heeft in het kader hiervan een aantal randvoorwaarden opgesteld:

- Anticiperen op een mogelijke rotte kies: Het college heeft in 2020 ingestemd met de aanpak van "rotte kiezen". Het doel is het wegnemen van verpauperde panden in het straatbeeld;
- Parkeren op eigen terrein: Parkeren bij een nieuwe ontwikkeling dient op eigen terrein plaats te vinden;
- Woonvisie 2020-2025;
- Ruimtelijke kwaliteit: De ruimtelijke procedure bestaande uit een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan dient te worden vastgesteld door de raad.

2 OPBOUW PLANLOCATIE

IMPRESSIE GEBIED

Het plangebied bestaat uit een pand wat vroeger gebruikt is als ALDI supermarkt. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de ingang tot het pand. Op het moment van veldbezoek was het pand leeg. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een kleine keuken met toiletten. Boven de voorzijde van het pand zijn twee appartementen gerealiseerd met een dakterras en een schoorsteen. Een van deze appartementen heeft een puntdak met een zolder en was op moment van veldbezoek niet meer bewoond. Het andere appartement werd nog wel bewoond, maar deze had geen zolder.

De appartementen zijn in vervallen staat met veel rot hout en scheuren in het voegwerk. Rondom het plangebied zijn enkele bomen aanwezig, waaronder eik en plataan. Ook loopt het kanaal voor het pand. Aan voorzijde van het pand zijn enkele parkeergelegenheden aan de doorlopende weg. Aan de achterzijde van het pand is een grasveld met parkeerplaatsen ernaast.



Afbeelding 2: Bomen met parkeerplaatsen aan voorzijde pand, gezien vanaf oosten.



Afbeelding 3: Voorzijde pand, gezien vanaf zuiden.



Afbeelding 4: Achterzijde gebouw aan de Hemenweg.



Afbeelding 5: Zijkant pand, gezien vanaf noordoosten.



Afbeelding 6: Achterzijde Hemeweg, kijkend vanuit oosten.



Afbeelding 7: Achterzijde Hemeweg, kijkend vanuit westen.

HISTORISCHE STRUCTUUR

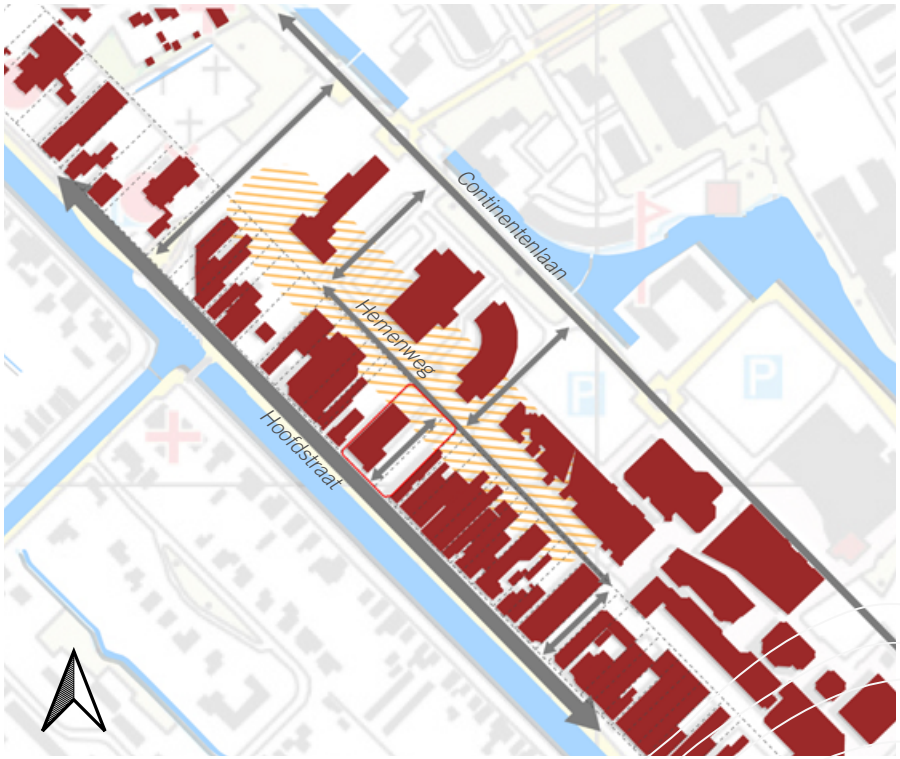
Het ontstaan van een anonieme binnenzijde

De Hoofdstraat en het Stadskanaal zijn onderdeel van het historisch lint dat loopt van Veendam naar Ter Apel. Het gebied kent daardoor een sterk bebouwingsfront, welke georiënteerd is op het kanaal en de Hoofdstraat. In de tweede lijn achter de hoofdstraat werd de bebouwing gekenmerkt door kleiner strooigoed op grotere (agrarische) kavels. Deze waren georiënteerd op de ontsluitingsroute - nu genaamd de Continentenlaan. De locatie kende echter nog geen interne ontsluiting (de Hemenweg), de achterzijden van de kavels grensden aan elkaar.

Waar de bebouwing begin 20ste eeuw voornamelijk aan de Hoofdstraat gerealiseerd was, werd er vanaf de jaren 70' bebouwing gerealiseerd in de tweede lijn - aan de Continentenlaan. Dit zijn vooral bedrijven en bebouwing met een grote korrel. Ook mede door het ontstaan van commerciële functies aan de Hoofdstraat ontstond er een logistieke binnenkant aan de Hemenweg. Aan de Hemenweg ontstond zo een anonieme ruimte waar hoofdzakelijk de achterkanten aan georiënteerd zijn met logistieke ruimte en parkeerplaatsen.



Afbeelding 8: Stedenbouwkundige structuur 1900.

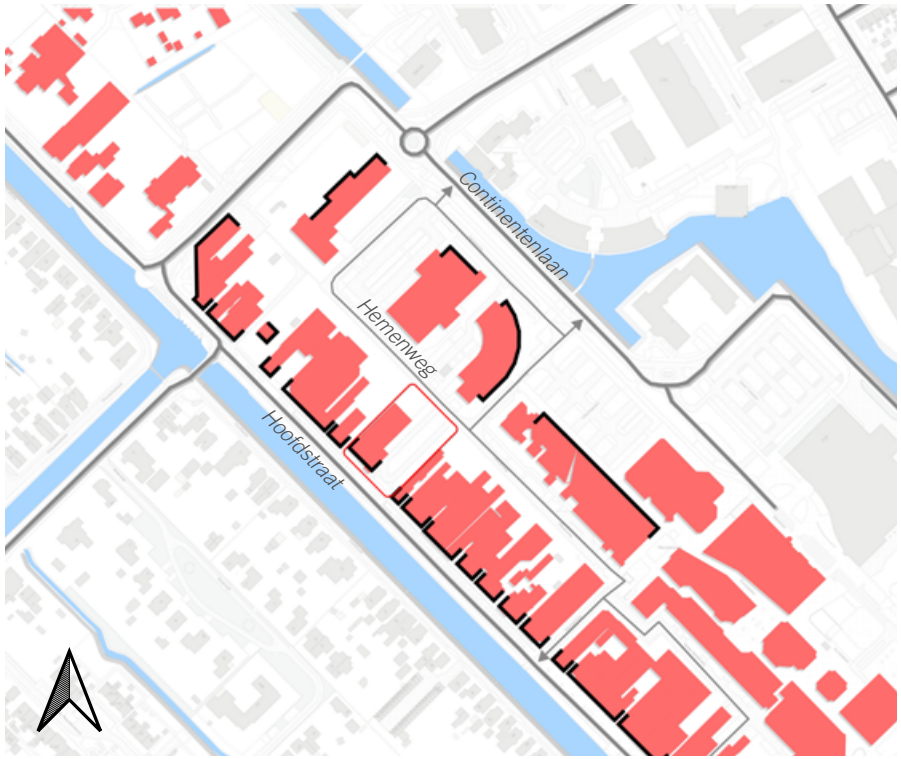


Afbeelding 9: Stedenbouwkundige structuur 2022.

BOUWSTRUCTUREN

Duidelijk front Hoofdstraat, onregelmatige bebouwing Hemenweg

De hoofdontsluiting - gevormd door de Continentenlaan en de Hoofdstraat - loopt om het gebied heen. De Hemenweg zorgt voor de interne ontsluiting, het parkeren en de logistiek. Aan de Hoofdstraat vormt de bebouwing een sterk front met een duidelijke rooilijn.
De bouwstructuren aan de Hemenweg zijn daarentegen een stuk onregelmatiger. De bebouwingslijnen aan de Hemenweg verspringen, kent slechts achterkanten en heeft geen dominante rooilijnen.

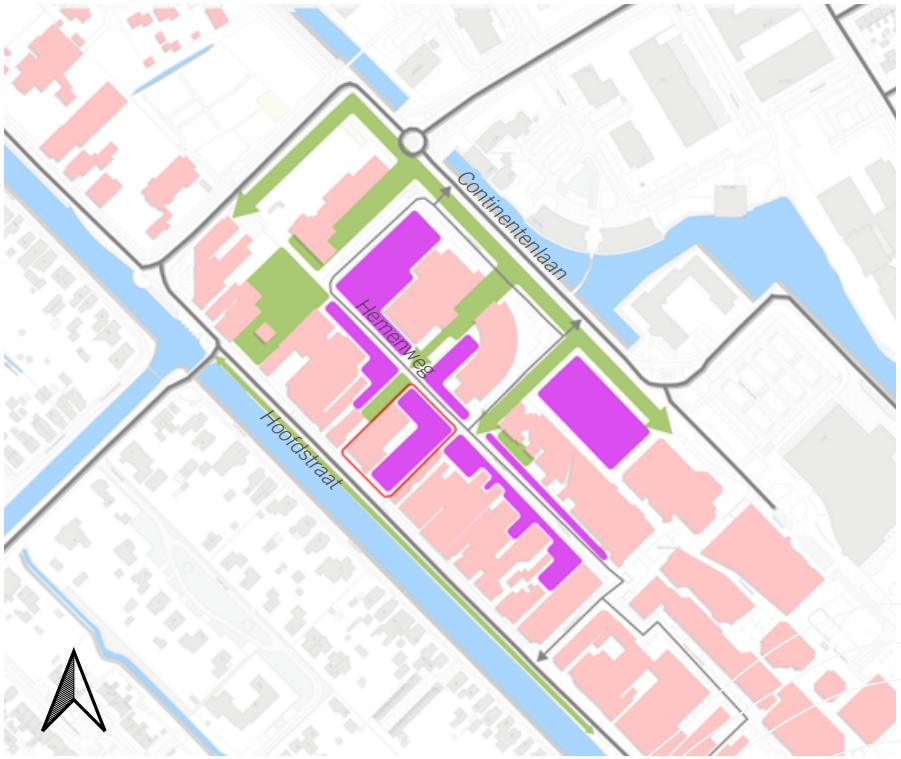


Afbeelding 10: Stedenbouwkundige opzet plangebied.

OPENBARE RUIMTE

Anonieme binnenzijde

Door de onregelmatige bouwvorm is de ruimte aan de Hemenweg versnipperd en onregelmatig. Aan de Hemenweg zelf bevinden zich voornamelijk logistieke ruimtes en parkeervelden. Langs de grote ontsluitingsroutes liggen de groenstructuren, deze komen haaks op de Hemenweg komen het gebied in. Door het gebrek aan een duidelijke groenstructuur, samenhang in parkeeroplossingen en logistieke oplossingen is de Hemenweg erg rommelig en voelt het anoniem aan.

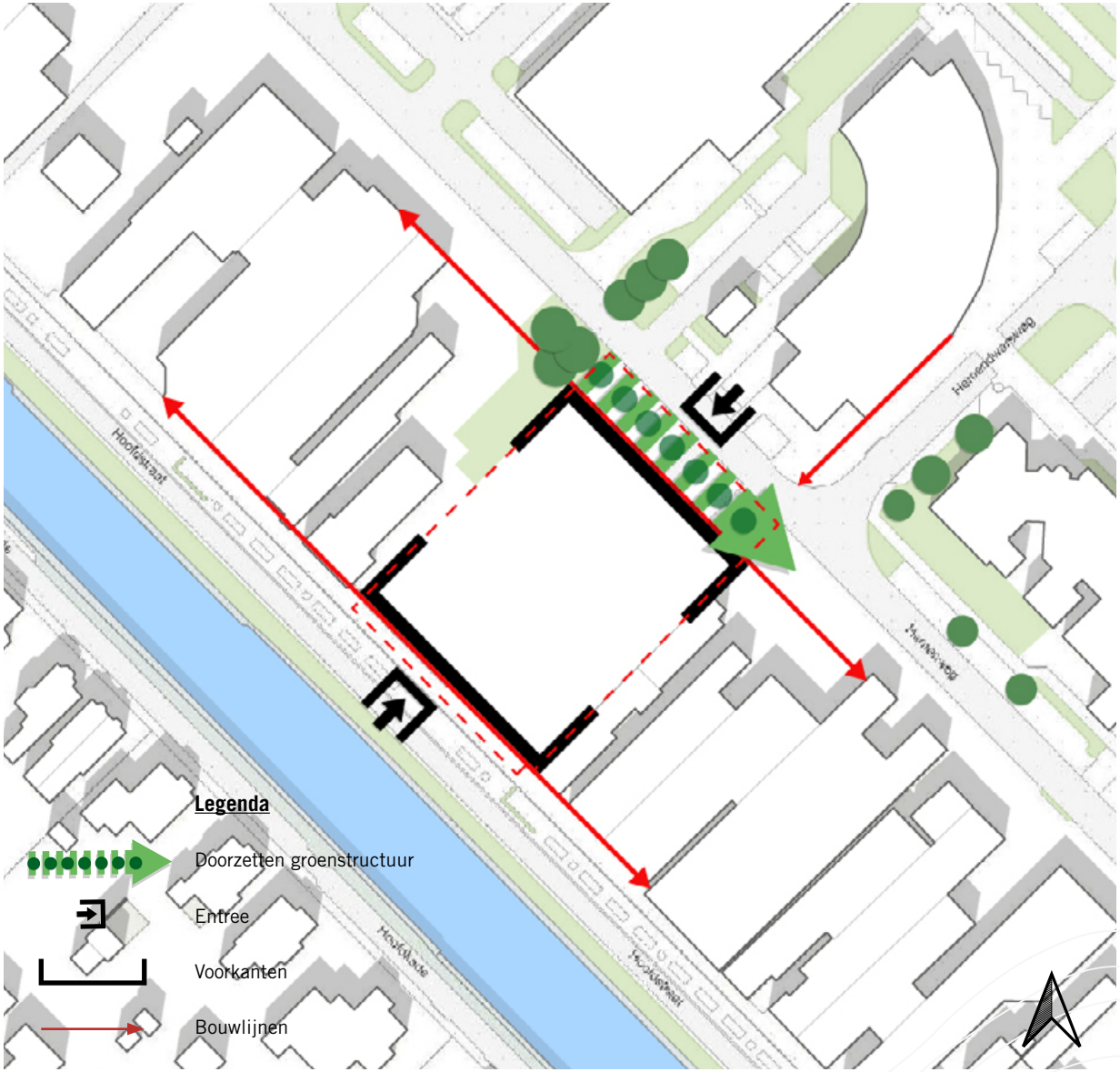


Afbeelding 11: Opzet openbare ruimte plangebied

UITGANGSPUNTEN

Vanuit de analyse van de planlocatie volgen uitgangspunten die moeten zorgen dat de nieuwe ontwikkeling past binnen de bestaande context en tevens een bijdrage doet aan de kwaliteit van de Hemenweg. In de beoogde ontwikkeling moet dit gedaan worden door:

- Aansluiting te zoeken bij het bebouwingsfront aan de Hoofdstraat;
- Entrees van het woongebouw aan de Hoofdstraat en Hemenweg te plaatsen;
- Aansluiting te zoeken bij de verspringende bouwlijnen aan de Hemenweg;
- Uitbereiding van de aanwezige groenstructuren aan de Hemenweg;
- Parkeren zoveel mogelijk binnen bebouwing;
- Een eenduidige oplossing voor parkeren aan de Hemenweg te vinden.



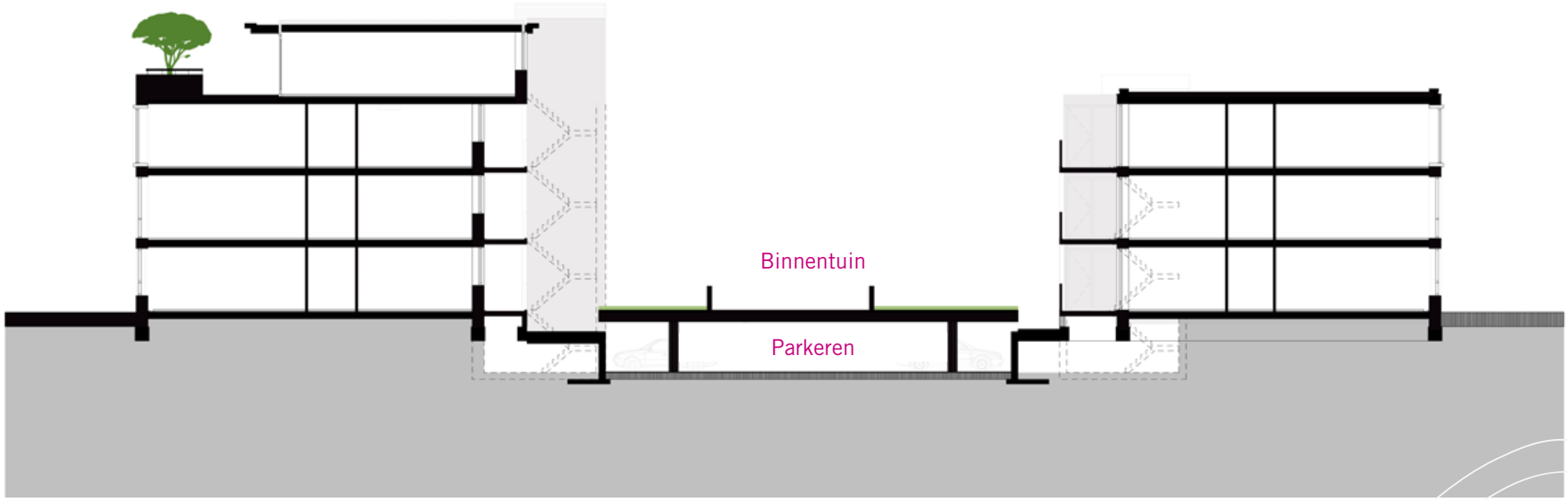
Afbeelding 12: Uitgangspunten

3 BEOOGDE ONTWIKKELING

PROGRAMMA EN ARCHITECTUUR

De ontwikkeling aan de Hoofdstraat bestaat in totaal uit 22 appartementen uit de huur- en koopsector. De ontwikkeling bestaat uit twee losse bouwdelen met een eigen entree aan de Hoofdstraat en de Hemenweg. De hoofdopzet van de ontwikkeling gaat uit van twee los herkenbare bouwdelen, gescheiden door een groene buitenruimte waaronder het parkeren opgelost wordt. De ontwikkeling gaat uit van simpelheid en compactheid.

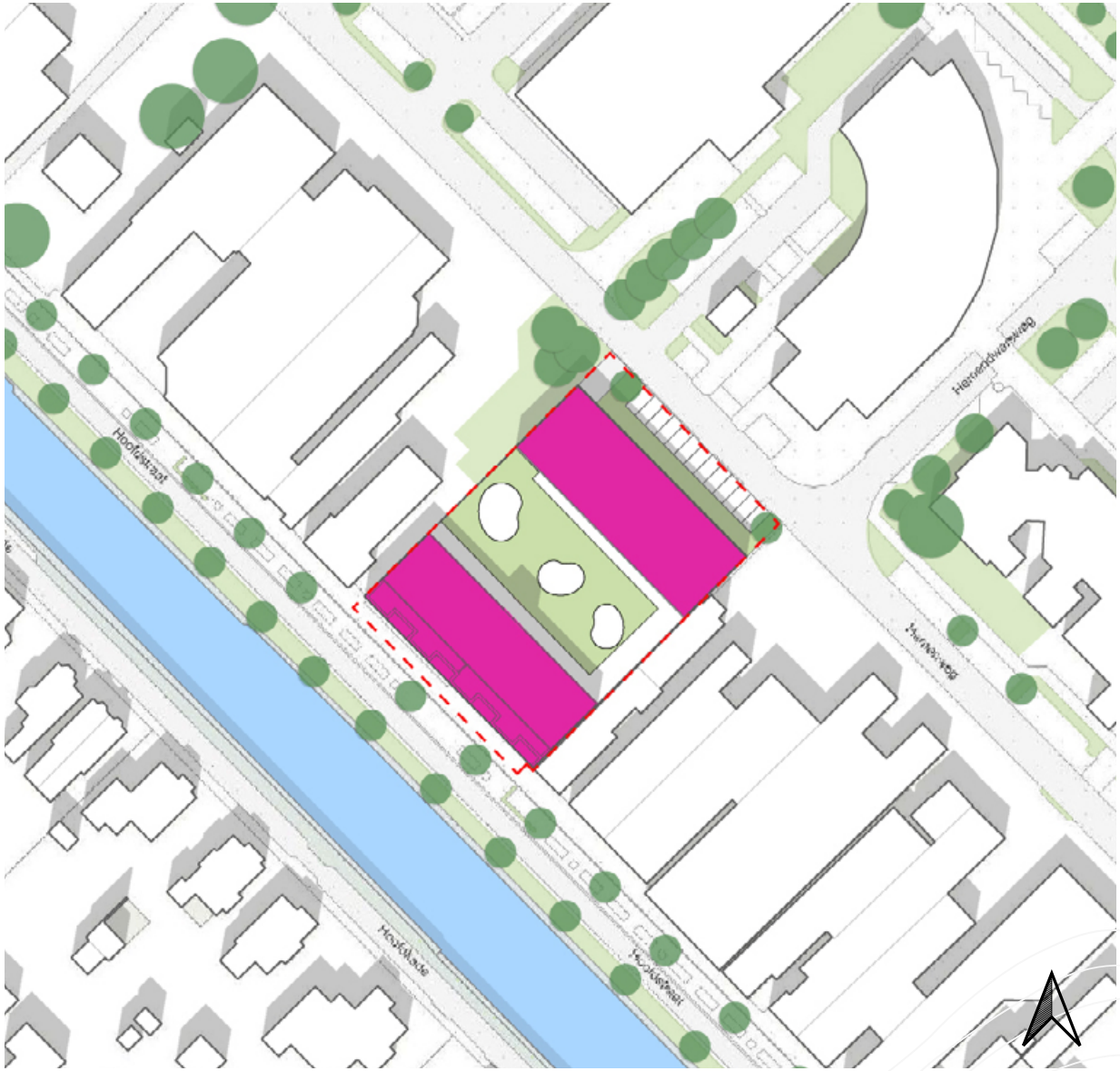
Dit concept is hoofdzakelijk terug te zien in de massaopbouw en de gevelopbouw. De bouwmassa gaat uit van twee losse bouwdelen die de uitstraling moet krijgen van één samenhangend bouwvolume. De gevelopbouw is modern van uitstraling met een strak gevelvlak waar balkons en kozijnen in één lijn vallen. Tussen de appartementenblokken in komt een groen leefdek, waar bewoners kunnen ontmoeten en ontspannen. Onder deze groene collectieve ruimte liggen de parkeerfaciliteiten van de appartementen. De daken van de appartementen worden meeontworpen en krijgen een combinatie van zonnepanelen en een groen sedum dak, dat bij moet dragen aan de duurzaamheidsdoeleinden. Op de begane grond van beide bouwedelen komen tenslotte de bergingen en fietsparkeerplaatsen.



Afbeelding 13: Doorsnede in noord-zuid richting

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

De ontwikkeling wordt ingepast in de bebouwde omgeving, bestaande uit een front aan de zuidzijde met een gemengd karakter en een noordzijde die hoofdzakelijk een logistiek karakter heeft. Qua architectuur voor de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht met de omliggende gebouwen om samenhang na te streven. Aansluiting wordt hoofdzakelijk gezocht aan de zuidzijde, de gebouwen aan de Hoofdstraat. Deze gebouwen kennen veel verscheidenheid in architectonische uitstraling, je vindt hier echter veel metselwerk en de gebouwen hebben allen gemeen dat zij beschikken over compacte bouwvolumes. Deze overeenkomende kenmerken geven aanleiding om hier met de nieuwe ontwikkeling op aan te sluiten.



Afbeelding 14: Stedenbouwkundige inpassing

4 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

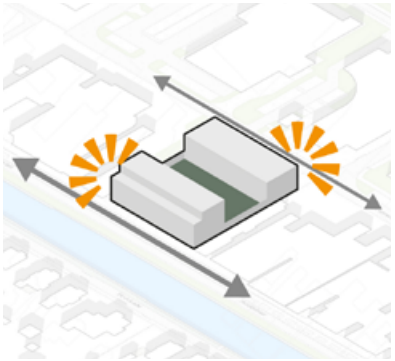
SITUERING EN ORIËNTATIE

- De bebouwing kent een dubbele oriëntatie naar de Hoofdstraat en de Hemenweg. De gevel aan de Hoofdstraat is in hiërarchie leidend en heeft een representatieve gevel;
- De bebouwing aan de Hoofdstraat wordt in één rooilijn gesitueerd aansluitend op de bestaande bebouwing;
- Aan de Hemenweg is de gevel 8 - 10 meter teruggelegen om het groen door te trekken uit noordwestelijke richting.

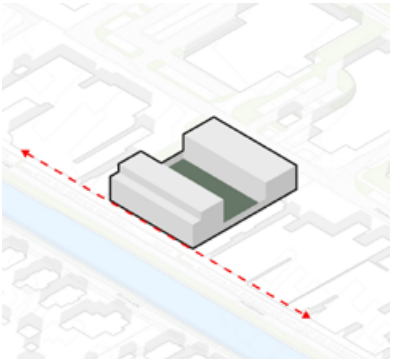
HOOFDVORM

- De nieuwbouw vormt een heldere wand aan zowel de Hemenweg, als de Hoofdstraat;
- Er is sprake van een aaneengesloten, gevelwand aan de Hoofdstraat;
- De bebouwing bestaat uit twee hoofdgebouwen die samen één geheel vormen;
- De bebouwing wordt voorzien van een plat dak;
- De oriëntatie van het gebouw wordt versterkt door een stapeling van woonlagen aan de Hemenweg en aan de Hoofdstraat.

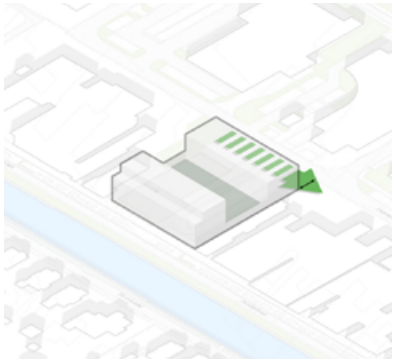
PRINCIPES SITUERING EN ORIËNTATIE



Dubbele oriëntatie

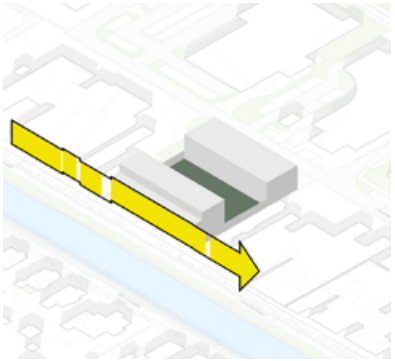


Rooilijn

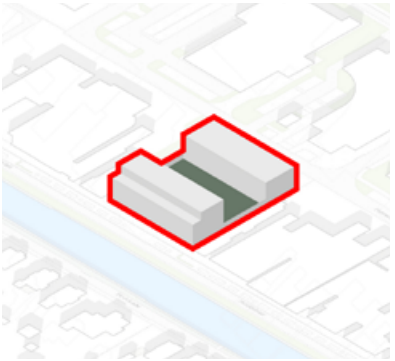


Afstand Hemenweg voor groen

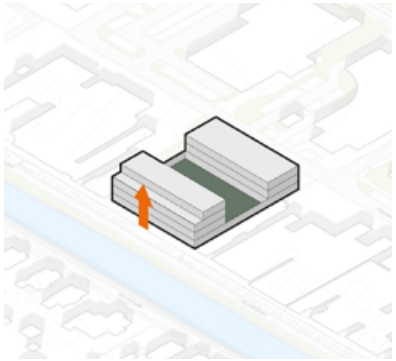
PRINCIPES HOOFDVORM



Wandvorming



Één duidelijke hoofdvorm

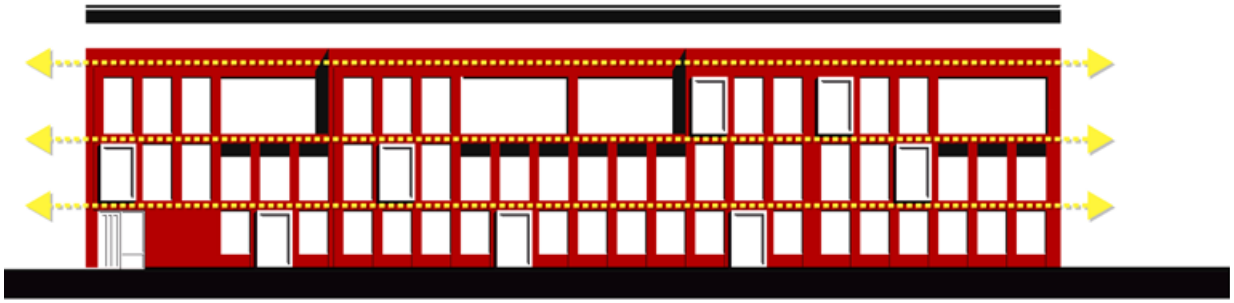


Stapeling van woonlagen

GEVELINDELING

- De gevel aan de Hoofdstraat heeft de uitstraling van de voorgevel, met ruime gevelopeningen, balkons en een duidelijke oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte;
- De gevelindeling is horizontaal gericht middels een compositie van gevelopeningen, om de wandvorming te versterken;
- De gevel is vlak vormgegeven, balkons zijn inpandig waardoor de compacte hoofdvorm benadrukt wordt;
- Aan de Hemenweg kent het gebouw ook een representatieve gevel met gevelopeningen die een voldoende transparante uitstraling geven;
- Aan de Hoofdstraat en Hemenweg wordt er op de begane grond gewoond om een levendig straatbeeld te geven, aan de Hemenweg wordt de ingang naar de parkeergarage integraal meeontworpen;
- De galerijen aan de binnenzijde van het gebouw worden meeontworpen en maken deel uit van het gebouw, waardoor ook de groene binnenterrein een levendige uitstraling krijgt.

PRINCIPES GEVELINDELING



De horizontale gevelwerking



Vlakke gevel met Inpandige balkons

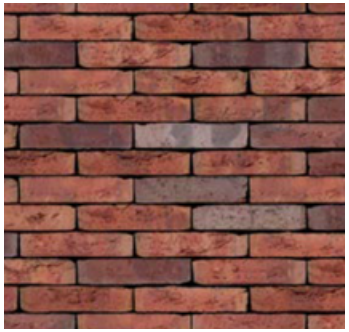


Inpandige tuintjes aan de straat

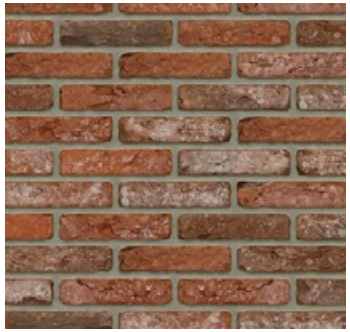
DETAILLERING EN MATERIALISERING

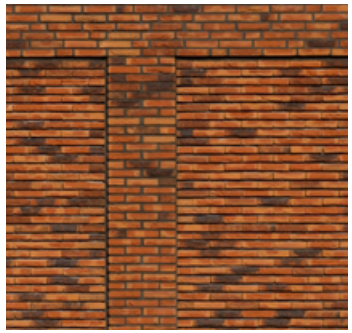
- De gevel wordt uitgevoerd in metselwerk;
- Voor het metselwerk worden rode tot mangaan gekleurde bakstenen gebruikt;
- De verticale gevelindeling kan worden benadrukt door afwisselende metselverbanden en kleurtinten steen te gebruiken;
- Het algehele kleurgebruik van de gevel is terughoudend;
- Kozijnen, gevelbeëindiging, verbijzonderingen en dergelijke worden uitgevoerd in terughoudende tinten, zoals wit en beigegrijs;
- Secundaire materialen zoals bijvoorbeeld glas, zink, hout en staal, worden ondergeschikt aan het metselwerk toegepast.

REFERENTIE DETAILLERING EN MATERIALISERING



bakstenen gevels





Subtiel reliëf in gevel



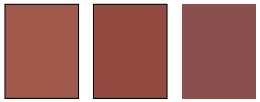
Witte geveldetails



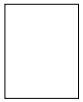
Kozijnen in beigegrijs



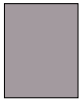
Groen dak



kleuren gevel



kleuren geveldetails



kleuren voegen



kleuren kozijnen en geveldetails



Gebruik zonnepanelen

BUITENRUIMTE

- Langs de Hoofdstraat grenst het gebouw direct aan het voetpad, er is geen ruimte voor (gevel-)tuinen en terrassen;
- Aan de Hemenweg vindt er een groene inpassing van het gebouw plaats en wordt het gebouw vanuit het gebied doorgetrokken;
- Het binnenterrein krijgt een groene en levendige uitstraling;
- De plint aan de Hemenweg is zo veel mogelijk ingepast met groen;
- Parkeren aan de Hemenweg wordt met een groene haag ingepast;
- De noord- en zuidgevel hebben een openbaar en vriendelijk karakter.

REFERENTIE LEEFDEK



Afbeelding 15: Referentie beplantingsvakken en uitsparingen voor lichttoetreding parkeren



Afbeelding 16: Referentie beplantingsvakken en informele zitplekken

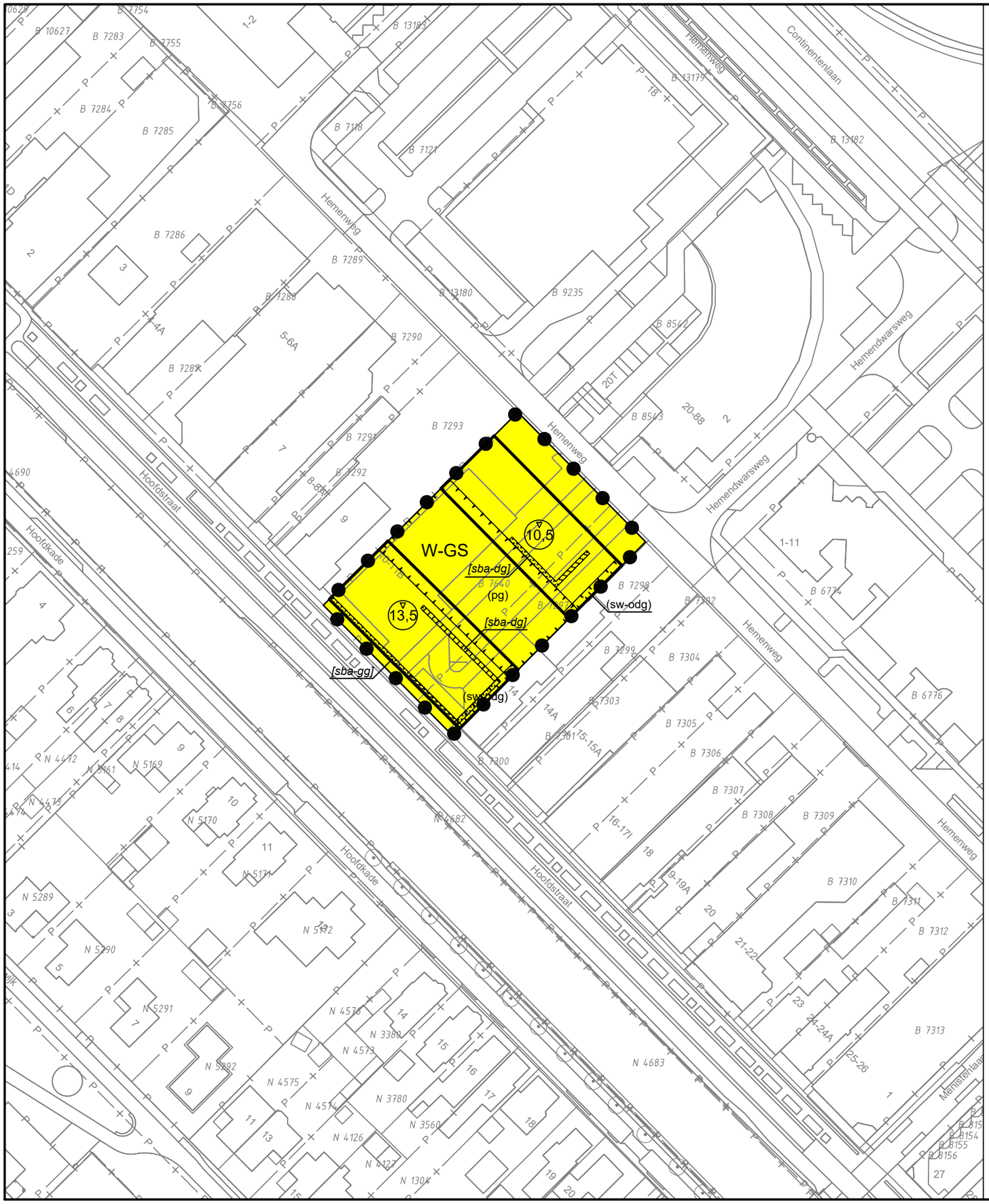


Afbeelding 17: Referentie zit- en ontmoetingsplekken



Afbeelding 18: Referentie beplantingsvakken en gebruik van soorten

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

W-GS — Wonen - Gestapeld

Functieaanduidingen

(pg) — parkeergarage

(sw-odg) — specifieke vorm van wonen - onderdoorgang

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel

[sba-gg] — specifieke bouwaanduiding - geluidwering gevel 28 db

Maatvoeringen

13,5 — maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Stadskanaal
Stadskanaal Kern, Hoofdstraat 10

Bestemmingsplan

PROJECT	20211254		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	---
KAART	1/1	Ontwerp	05-12-2023
GETEKEND		Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.0037.BP2302-vs01	Concept	11-07-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N