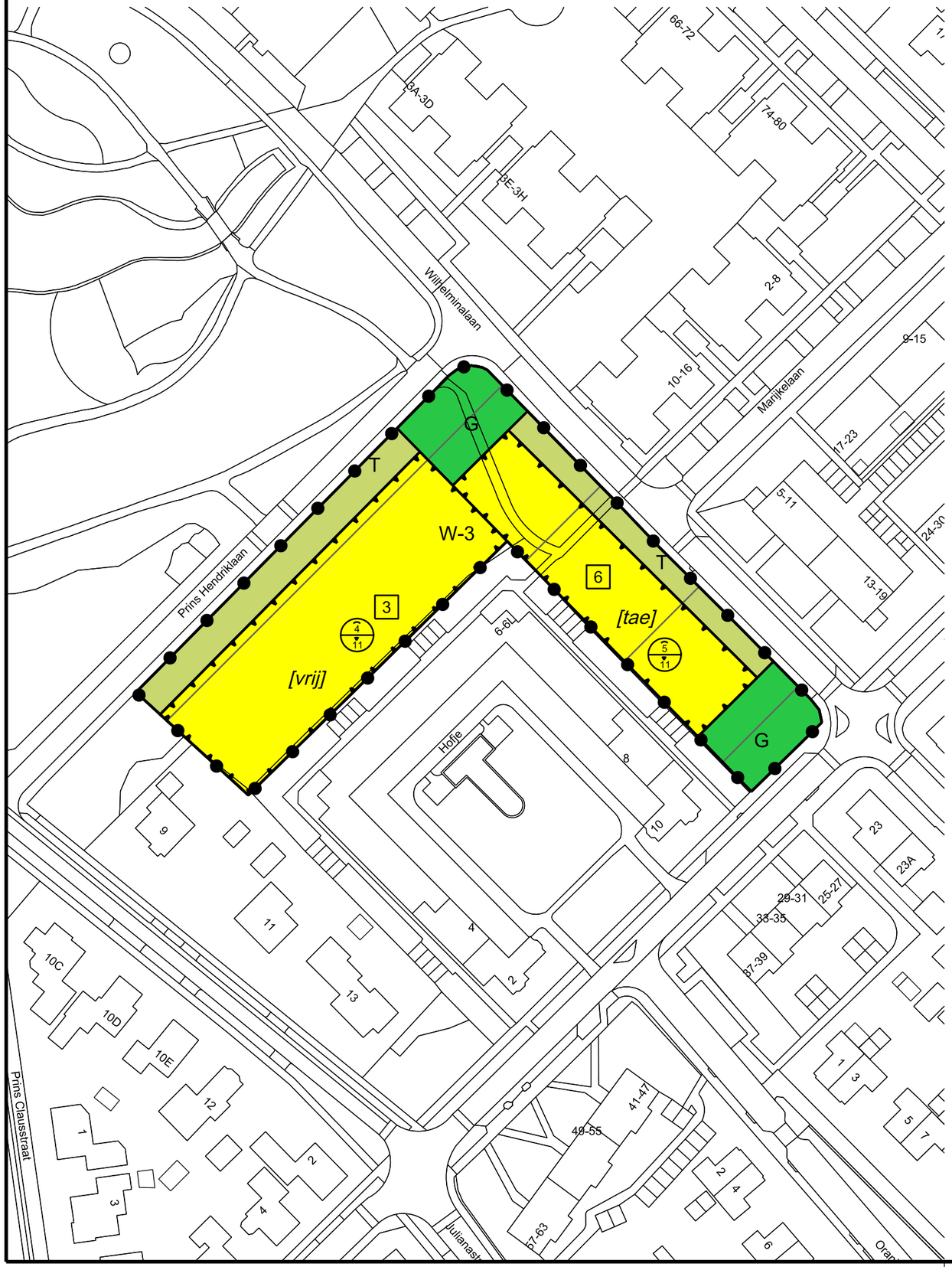


Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- W-3 — Wonen - 3

Gebiedsaanduiding

- overige zone - projectgerichte welstandscriteria

Bouwaanduidingen

- [tae] — twee-aaneen
- [vrij] — vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

Verklaring

- 26 — BGT 18-05-2021

N

Gemeente Stadskanaal

Bestemmingsplan Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan

Verbeelding

datum:	13-02-2023
schaal:	1 : 100(A3)
status:	Vast te stellen
projectnr.:	P000572
gezien:	GT

NL.IMRO.0037.BP2211-vs01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**

2.1 Huidige situatie 9
2.2 Beoogde situatie 10

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid **13**

3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **17**

4.1 Geluid 17
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 18
4.4 Bodem 20
4.5 Water 20
4.6 Ecologie 21
4.7 Externe veiligheid 22
4.8 Verkeer en parkeren 23
4.9 Luchtkwaliteit 24
4.10 Milieuzonering 26
4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht 27

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **29**

5.1 Inleiding 29
5.2 Dit bestemmingsplan 30

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **33**

6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Bijlage bij de toelichting **35**

Bijlage 1 Projectgerichte welstandscriteria **37**

Bijlage 2 Watertoets **41**

Bijlage 3 Beknopte natuurtoets **47**

Regels **57**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **58**

Artikel 1 Begrippen 58
Artikel 2 Wijze van meten 62

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **63**

Artikel 3 Groen 63
Artikel 4 Tuin 65

Artikel 5	Wonen - 3	67
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**70**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	70
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	71
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**72**
Artikel 8	Overgangsrecht	72
Artikel 9	Slotregel	73
Bijlage bij de regels		**75**
Bijlage 1	**Projectgerichte welstandscriteria**	**76**
Bijlage 2	**Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis**	**80**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan te Stadskanaal is het voornemen om de reeds gesloopte woningen op deze locatie (zie onderstaande afbeelding) te vervangen door nieuwbouw van drie vrijstaande en zes twee-onder-één-kap woningen. Het plangebied valt onder de kadastrale percelen OWD - N - 5354, 4295, 4296, 4297, 4298, 4300, 4302 en 4304. Het rode vlak in navolgende afbeelding geeft het plangebied weer.



Figuur 1. Begrenzing plangebied op het kadastrale perceel (bron: kadastralekaart.com)

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern' (vastgesteld op 3 oktober 2008). In het bestemmingsplan heeft het plangebied een enkelbestemming 'Woondoeleinden (uit te werken)'.

De herstructurering past niet binnen de bestemming zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van negen woningen mogelijk te maken.

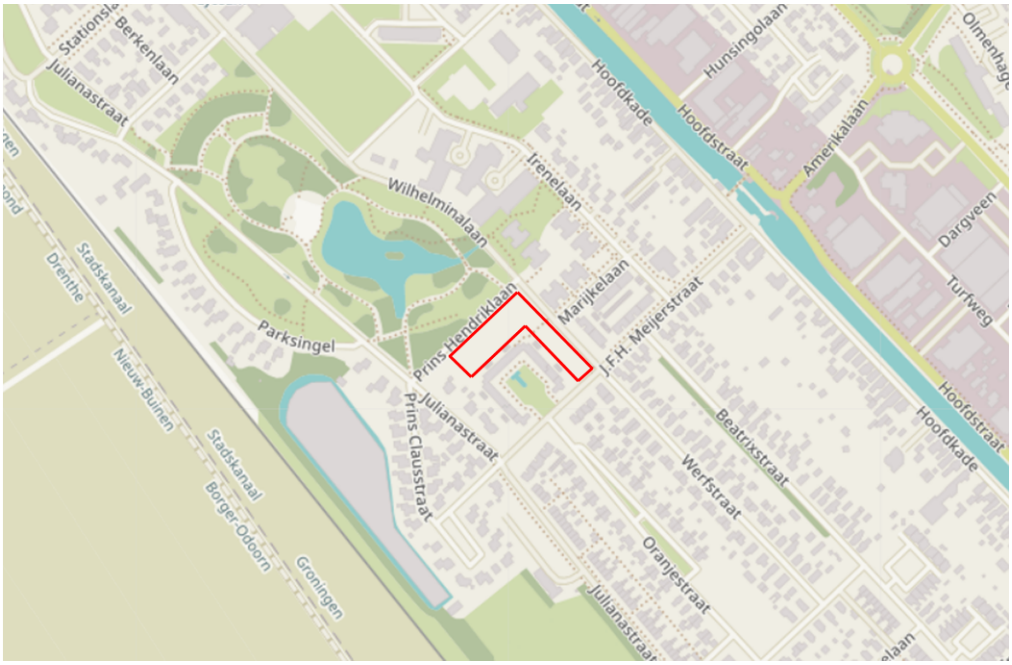
1.2 Leeswijzer

In het vervolg van dit bestemmingsplan wordt in de eerste plaats ingegaan op de inhoud van het plan en de motivering daarvan. Dit gebeurt in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente besproken, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de regels gegeven. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan besproken.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de plaats Stadskanaal op de kruising van de Prins Hendriklaan met de Wilhelminalaan. Het plangebied is onderdeel van de vooroorlogse Parkwijk waarin centraal het Julianapark is gelegen. Ten zuiden van het plangebied is 't Hofje gelegen. Voorheen stonden hier 14 woningen. In het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern' zijn er aan de Wilhelminalaan/Prins Hendriklaan ten hoogste 20 woningen mogelijk. Op deze locatie betreft het een verdunning van 11 woningen aan plancapaciteit. Deze woontitels wil de gemeente elders in de gemeente in gaan zetten. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2. Begrenzing plangebied in het rood (bron: openstreetmap.org)

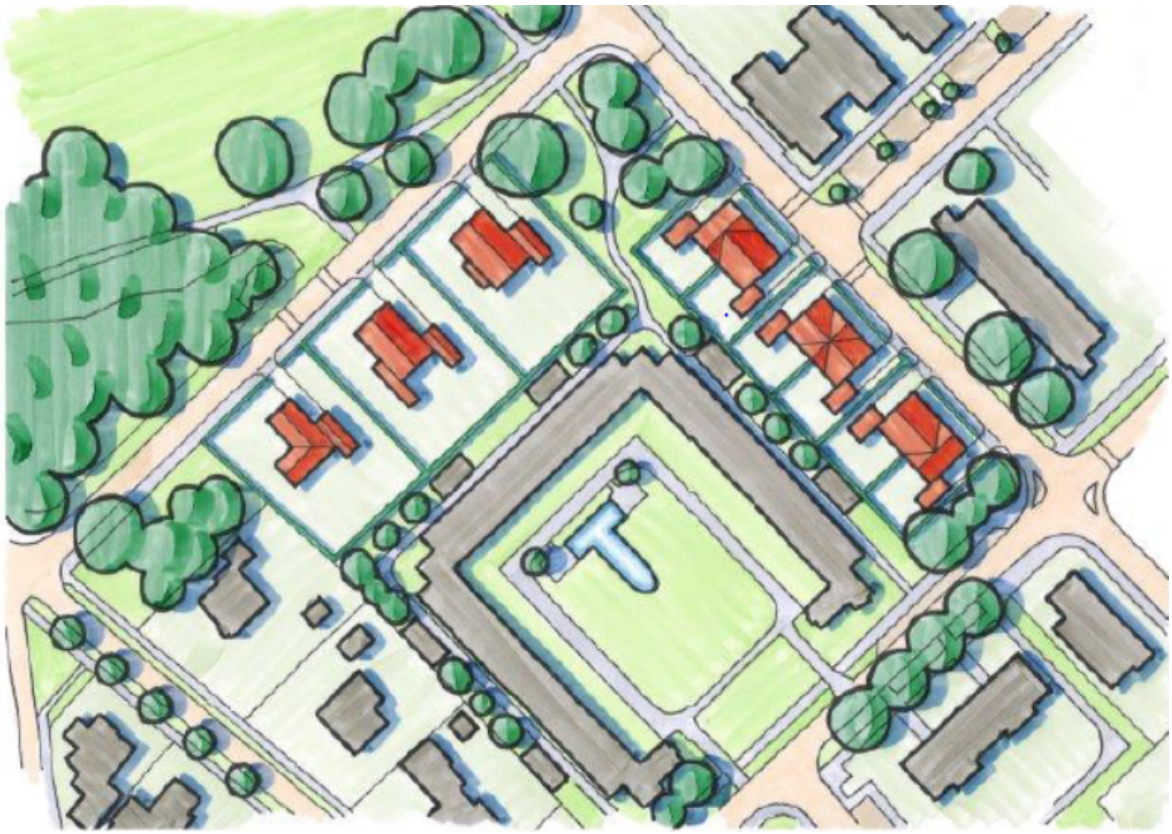
De Parkwijk kenmerkt zich in hooflijnen door een orthogonale bouwblokkenverkaveling evenwijdig aan en haaks op het kanaal. Ten zuidoosten van de centrale as zijn een aantal grootschalige elementen en terreinen gesitueerd. Het grootse element is het Julianapark. Ten noordwesten ligt de reeks Ubbo Emmiuscollege, schoolsportveld, dierenweide en verpleeg- en verzorgingstehuis Parkheem. De richtingen van deze elementen voegen zich in richtingen van de rand van het park (Wilhelminalaan).

Door de groei in de tijd is een verkaveling rondom het park ontstaan in de vorm van een lappendeken van bebouwingstypen; eenduidige straatwanden met gevarieerde bebouwing volgen de randen van het park. Het beeld bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing van twee lagen met kap uit verschillende perioden vanaf de dertiger jaren.

Het Julianapark en 't Hofje hebben beide een monumentale status.

2.2 Beoogde situatie

In de nieuwe situatie zullen er in totaal negen woningen worden gebouwd. De bestaande zeven woningen zijn gesloopt en worden vervangen door negen nieuwbouwwoningen. De navolgende afbeelding laat het stedenbouwkundige plan van de herstructurering zien. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin een aantal criteria zijn vastgesteld waaraan de woningen moeten voldoen. Deze criteria zijn verwerkt in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als Bijlage 1 en eveneens bijgevoegd bij de planregels.



Figuur 3. Schets van toekomstige situatie (bron: Frans Beune Landschap en Stedenbouw)

Bouwen tussen twee monumenten betekent dat de lat hoog gelegd mag worden, waarbij de kenmerken van de opzet van beide elementen leidend mag zijn. De monumentale status van het park en het Hofje vragen echter ook om een terughoudende opzet van de nieuw te bouwen woningen.

Een eenvoudige verkavelingsopzet met respect voor de elementen in de omgeving en een rustige opmaak van de gevels is het uitgangspunt.

De nieuwe kavels zijn gericht op de parkrand en de Wilhelminalaan. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van bescheiden groenelementen aan de Julianalaan voor een ontspannen verhouding tot de bebouwing van het Hofje. Herhaling van de groenelementen op de straathoeken zorgt voor een eenduidig beeld.

De bebouwing komt in een rooilijn te staan en wordt geflankeerd door groenelementen. Op deze wijze ontstaat een eenduidige rand rondom het hofje en aan het park. Door te kiezen voor een open

bebouwingspatroon van vrijstaande woningen kan bij kaveluitgifte een gevarieerd bebouwingsbeeld worden gerealiseerd, ook bij een projectmatige opzet met identieke volumes is dit mogelijk door aandacht voor details. Grote bestaande bomen op de locatie blijven behouden.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de NOVI. Om die reden kan een verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt

hier verder op ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie
De Omgevingsvisie 2016-2020 van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 1 juni 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie en verordening zijn inmiddels al enkele malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met mede-overheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen, samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is 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

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

NATUUR EN LANDSCHAP

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

WATER

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

MOBILITEIT

9. Bereikbaarheid

MILIEU

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Op de kaart 'Ruimte' is aangegeven dat het plangebied tot het 'stedelijk gebied' behoort. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt hier verder op ingegaan.

Op de kaart 'Landschap' is aangegeven dat het plangebied tot de 'veenkoloniën' behoort. Kenmerkend voor de veenkoloniën is het grootschalig open landschap met een rationele verkavelingsstructuur van kanalen en wijken. In dit landschap liggen kanaaldorpen met een mix van burger-, agrarische en industriële bebouwing. Het initiatief tast geen landschappelijke waarden aan. Het plangebied is reeds onderdeel van bestaand stedelijk gebied en ligt direct aansluitend aan bestaande bebouwing.

Op de kaart 'Opgaven' is aangegeven dat het plangebied tot 'groei en krimp' behoort. In topkrimpgebieden moet de woningvoorraad afnemen. Daarbij gaat het voor een belangrijk gedeelte om de krimp in de koopsector. Wat betreft nieuwbouw is het gewenst aan te sluiten bij de woonvisie. Het initiatief sluit aan bij de woonvisie (zie paragraaf 3.3).

Omgevingsverordening
In de Omgevingsverordening zijn voorschriften vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen getoetst moeten worden. Voorliggende woningbouwontwikkeling op de locatie Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan is getoetst aan het provinciaal beleid en bijbehorende voorschriften.

Woningbouw (afdeling 2.4)
In de Omgevingsverordening zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van woningbouw. Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moet naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie.

Voorliggend plan is getoetst aan de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de toetsing van het plan aan de Woonvisie. Conclusie is dat de nieuwbouw in overeenstemming is met de Woonvisie en daarmee voldoet het plan aan het voorschrift zoals opgenomen in afdeling 2.4 van de provinciale Omgevingsverordening.

De overige artikelen die betrekking hebben op het plangebied zijn niet relevant voor het initiatief. Het initiatief is niet strijdig met de provinciale Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Stadskanaal 2020-2025
De voorgaande woonvisie kende een doorlooptijd van 2015-2025. Toch is er besloten de woonvisie vroegtijdig te actualiseren. Hiervoor zijn verschillende redenen. Een van de redenen is dat de woningmarkt erg in beweging is. Ten tijde van het vaststellen van de woonvisie 2015-2025 bevond de woningmarkt zich nog in een crisis. In 2020 is de situatie op de woningmarkt aanzienlijk veranderd. Op dit moment is er geen sprake van een crisis op de woningmarkt zoals in 2015 maar zijn er andere vraagstukken die om actie en een oplossing vragen. Zo is de woningmarkt sinds 2020 alleen maar krapper geworden en zijn de provinciale prognoses positiever.

De gemeente wil voldoende kwalitatieve huisvesting blijven bieden voor de verschillende doelgroepen. Tevens wil de gemeente een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners.

Portefeuillestrategie

Op basis van de Product Markt Combinaties (PMC's) wordt per kern en per woningtype aangegeven of er per saldo sprake is aan extra behoefte of juist aan een afname van dat woningtype in een bepaalde kern. 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. Via kleinschalige inbreiding wordt invulling gegeven hieraan. Voorliggend bestemmingsplan voldoet hieraan.

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.

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 gebouwd wordt aan een levendig centrum en een fijne woonomgeving.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In de navolgende paragrafen wordt de uitbreiding van het bedrijfsmatige gebruik getoetst aan de planologisch relevante omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

Wettelijk kader
In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Deze wegen vallen buiten het kader van de Wet geluidhinder.

Afweging
Het voornemen voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing. De Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan kennen een maximum snelheid van 30 km per uur. De verkeersintensiteit op deze wegen, de vormgeving en het functionele gebruik van deze wegen zijn daarmee in overeenstemming. De wegen vallen daarom buiten het kader van de Wet Geluidhinder. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek niet aan de orde is.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wetgeving
De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging
In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Dit betekent dat de laddertoets niet van toepassing is op onderhavig planvoornemen, welke strekt tot de toevoeging van 9 woningen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en het voornemen hoeft daarom niet te worden getoetst aan de overige 4

genoemde aspecten.

Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, moet worden gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het gaat hier om een herstructurering waarbij de huidige woningen worden gesloopt en vervangen door negen nieuwbouwwoningen op dezelfde plaats.

Het plan is getoetst aan de Woonvisie Stadskanaal 2015-2025, zoals beschreven in paragraaf 3.3. In de Woonvisie is aangegeven dat er sprake is van een afnemend inwoneraantal. De gemeente zet daarom in op behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Dit wil de gemeente onder meer bereiken door verdunning van de woningvoorraad, te combineren met beperkte nieuwbouw. Nieuwbouw moet een bijdrage leveren aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en/of het versterken van het sociaal-economische draagvlak. In het plangebied is sprake van herstructurering, de woningen worden vervangen en er komt een stuk groen bij die een verbinding verzorgt van het Julianapark naar 't Hofje. Er is sprake van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de verbinding en meer groen toe te voegen. Verder worden de reeds gesloopte woningen vervangen door nieuwbouw wat de uitstraling van het gebied verbetert.

In de woonvisie staat dat er in Stadskanaal ruimte is voor het beperkt toevoegen van levensloopbestendige koop nabij voorzieningen. Op circa 400 meter van het plangebied ligt een supermarkt en diverse woon- en bouwwinkels. Zoals is gemotiveerd in paragraaf 3.3, sluit het initiatief aan bij de ambitie van de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit en het sociaal-economische draagvlak te vergroten. Het planvoornemen voor de herstructurering en realisatie van negen woningen past in de Woonvisie en voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader
Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

In artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Afweging
In het vigerende plan (Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern, 3 oktober 2008) die op dit moment voor het plangebied geldt, zijn geen archeologische waarden opgenomen. Archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven. Hier komt bij dat er op de huidige locatie al woningen stonden die zijn gesloopt. Derhalve is de grond op deze locatie reeds geroerd.

In de buurt van het plangebied is sprake van bijzondere cultuurhistorische en (steden)bouwkundige

waarden. Het plangebied is gelegen in de Parkwijk. De Parkwijk is een van eerste woonbuurten in Stadskanaal, die achter het lint werden gebouwd. In 1924 werd de spoorlijn van Ter Apel naar Stadskanaal geopend. De toenmalige gemeentearchitect ontwikkelde voor het gebied tussen de spoorlijn, het kanaal en de Buinermond en de Drouwenermond een nieuwe woonwijk. In het midden van het gebied werd het Julianapark aangelegd. Dit park werd gerealiseerd als een project in het kader van werkverschaffing. Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven grenst het plangebied aan het Julianapark, wat een rijksmonument betreft.



Figuur 4. Julianapark (bron: gemeente Stadskanaal)

Ten zuidoosten van het park werden straten met overwegens sociale woningbouw aangelegd. De Oranjestraat en 't Hofje zijn daarvan kenmerkende elementen. Dit gebied is, als voorbeeld van de sociale woningbouw in die periode, erkend als rijksmonument.



Figuur 5. Links 't Hofje en rechts de woningen aan de Oranjestraat (bron: gemeente Stadskanaal)

Daarnaast ligt het plangebied in de Veenkoloniën. Kenmerkend voor dit landschap is de rationele verkaveling met rechte vaarten, kanalen en wijken als gevolg van de vervening in de 17de en 18de eeuw. Dergelijke landschappelijke elementen zijn in de woonwijk niet zichtbaar. Met betrekking tot de rijksmonumenten is het stedenbouwkundig plan zo vorm gegeven dat wordt aangesloten bij de karakteristieken van deze monumenten.

Conclusie
De herstructurering is in overeenstemming met de waarden van cultuurhistorie. De aspecten archeologie

en cultuurhistorie vormen dan ook geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.

4.4 Bodem

Wettelijk kader
Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Afweging
In de huidige situatie hebben de gronden een woonbestemming. Tevens is uit eerder bodemonderzoek gebleken dat de gronden niet vervuild zijn. Het betreffende onderzoek waarbij verontreiniging is aangetroffen betrof een onderzoek ter plaatse van diverse wegen in de Parkwijk. Het onderzoek is uitgevoerd t.b.v. rioleringswerkzaamheden. Tijdens het onderzoek is een verontreiniging aan PAK aangetroffen ter plaatse van de Julianalaan ter hoogte van nrs. 87c en 88. Ter plaatse van de Wilhelminalaan/prins Bernhardlaan is geen verontreiniging aangetroffen. Voor het realiseren van het bestemmingsplan zijn er dus geen belemmeringen omtrent mogelijke bodemverontreiniging. Voor het realiseren van woningbouw moet t.z.t. natuurlijk wel bodemonderzoek worden uitgevoerd. Er is dus geen fysiek bodemonderzoek ter plaatse van de Prins Hendrikslaan/Wilhelminalaan uitgevoerd. De locatie is in principe onverdacht voor bodemverontreiniging. Op basis hiervan is geconcludeerd dat voor het realiseren van het bestemmingsplan er geen belemmering is. Voor het realiseren van het bouwplan moet wel bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Water

Wettelijk kader
Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het projectgebied ligt in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's.

Plangebied
Aan de Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan te Stadskanaal stonden voorheen 14 woningen, in 2018 zijn de woningen gesloopt. Voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van negen woningen. Daarnaast wordt er een stuk groen gerealiseerd op de plek waar eerst een woning stond. Er wordt aangesloten op het bestaande gescheiden riool.

Digitale watertoetsprocedure

Op 20 april 2022 is de digitale watertoets (dewatertoets.nl) van het Waterschap Hunze en Aa's doorlopen. De watertoets is als bijlage 2 opgenomen. 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. 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.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Ecologie

Wettelijk kader
Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 25 november 2021 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Deze inventarisatie is als bijlage 3 opgenomen.

Afweging

Het voornemen betreft de realisatie van de realisatie van drie vrijstaande en zes twee-onder-één-kap woningen. Bij uitvoering van het plan gaan geen jaarrond beschermde nesten verloren. Het plangebied verandert door het plan als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, maar zal niet geheel ongeschikt worden. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten treden niet op.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van algemene vogelsoorten worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan worden voorkomen door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is een boom met een holte aanwezig die mogelijk geschikt is als vleermuisverblijfplaats. Deze boom blijft, voor zover bekend, staan. Indien deze wel wordt gekapt, gaat mogelijk een vleermuisverblijfplaats verloren. In dat geval is eerst nader onderzoek nodig om te bepalen of vleermuizen hun verblijfplaats in de boom hebben. Het plangebied zal naar verwachting na de bouw van woningen niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die in bebouwd gebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen als gevolg van het verlies van foerageergebied treden niet op.
Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Groningen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Hierdoor zijn in potentie effecten alleen mogelijk door externe werking. Het plangebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Gezien de omvang van het plan waarbij enkele woningen worden gerealiseerd en de afstand tot de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen (> 9 kilometer), wordt geen toename van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruiksfase verwacht.

Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weidevogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het plangebied.

Conclusie
Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Afweging
In het kader van het plan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Hieruit blijkt dat in de nabij omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn gelegen.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 6. Risicokaart van plangebied (risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader
Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkencijfers. Dit gebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Het gaat om de bouw van 3 vrijstaande en 6 twee-onder-één-kap woningen.

Afweging

Volgens “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van de CROW kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,2 voor vrijstaande koopwoningen en 7,8 voor twee-onder-één-kap woningen. Op basis van het initiatief van negen woningen (waarvan 3 vrijstaand en 6 twee-onder-één-kappers) betekent dit dat de verkeersgeneratie maximaal 72 ritten per etmaal bedraagt. Hierbij kan tevens worden vermeld dat in het plangebied reeds woningen aanwezig waren en de extra verkeersbewegingen in dit geval lager uit zullen vallen.

Voor de parkeerbehoefte van dergelijke woningen is een kental van gemiddeld 2 parkeerplaatsen opgenomen. Deze parkeerbehoefte zal op het eigen erf opgelost worden.

Conclusie
Samengevat kan worden gesteld dat met het planvoornemen de verkeersveiligheid niet in het geding komt en voor het bouwplan voldoende parkeergelegenheid (op eigen terrein) aanwezig zal zijn. Wat betreft verkeerseffecten wordt het planvoornemen dan ook uitvoerbaar geacht.

4.9 Luchtkwaliteit

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

NSL/nibm
Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan
Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van drie vrijstaande koopwoningen en zes twee-onder-één-kap woningen. Op grond van de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van vrijstaande koopwoningen bepaald op 8,2 ritten per etmaal. De verkeersgeneratie van twee-onder-één-kap woningen is bepaald op 7,8 ritten per etmaal. Dit komt neer op een totaal van na boven afgerond 72 ritten per etmaal.

Nibm-tool
Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2021 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	72
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,06**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 2% (een toename van 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege wegverkeer is niet noodzakelijk.

ACHTERGRONDNIVEAUS
Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2021. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtkwaliteit NO_2, $PM_{2,5}$ en PM_{10}	
Luchtconcentratie	**Norm**
NO_2	

jaargemiddelde concentratie	40µg/m^3
$PM_{2,5}$	
jaargemiddelde concentratie	25µg/m^3
PM_{10}	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO_2 per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO_2 worden voldaan. Per 21 juni 2011 moest al aan de grenswaarden voor fijnstof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit			
Stof	**2020**	**2025**	**2030**
$PM_{2,5}$	7,34 µg/m^3	6,93 µg/m^3	5,44 µg/m^3
PM_{10}	13,60 µg/m^3	13,35 µg/m^3	11,63 µg/m^3
NO_2	8,47 µg/m^3	7,67 µg/m^3	6,16 µg/m^3

Conclusie
Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het een nibm-project betreft. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.10 Milieuzonering

Wettelijk kader
Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk'

wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

Afweging
Het bestemmingsplan maakt herstructurering van het plangebied mogelijk. In de omgeving van het plangebied bevinden zich veelal woningen. Voor de nieuwe woningen geldt daarom dat geen minimale afstand van de bovengenoemde bestemmingsgrenzen bestaan.

De richtafstanden vormen daarmee geen belemmering voor de bouw van de woningen. Omgekeerd belemmert de bouw van de (milieugevoelige) woningen het functioneren van de andere functies niet.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Wettelijk kader
In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer de activiteiten onder de in kolom 2 van de lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Als gevolg van de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. op 21 april 2017 (in werking getreden op 7 juli 2017) geldt de verplichting om een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag, waarin informatie wordt gegeven over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Het bevoegd gezag moet op grond van deze aanmeldnotitie vervolgens beoordelen of voor de activiteit een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Dit wordt gemotiveerd in de overwegingen van het bestemmingsplan.

Afweging
In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan blijft met negen woningen naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Gelet op de aard en omvang van het project kan het initiatief niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen significante effecten op de omgeving heeft. Gezien de afwezigheid van die effecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Conclusie
Voor het onderhavig plan hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat vooral om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder et cetera), soms onder voorwaardelijke voorwaarden toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van "werken, overige bouwwerken, en werkzaamheden" (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, en de Wet milieubeheer zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één enkelbestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling of ter beperking van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels "iets" geregeld. Dat "iets" kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
  In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2).
- Bestemmingsregels
  In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- Algemene regels
  In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens Anti-dubbeltelregel, en Algemene afwijkingsregels.
- Overgangs- en slotregels
  In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft vier bestemmingen, te weten:

1. Groen
   Het openbaar groen is bestemd als 'Groen'. Op deze gronden is het slechts beperkt mogelijk om te bouwen.
2. Tuin
   De voortuinen en zijtuinen van de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Gebouwen zijn hier niet toegestaan, met uitzondering van erkers.
3. Wonen - 3
   In totaal mogen negen woningen worden gebouwd, waarvan drie vrijstaande woningen en zes tweekappers. Het aantal is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De welstandscriteria zijn opgenomen in de planregels.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.

In Artikel 8 en Artikel 9 staan de overgangs- en slotregels, De overgangsbepalingen zijn standaardbepalingen die uit het Bro zijn overgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeente verplicht is het kostenverhaal van een ontwikkeling vast te leggen. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Dit plan moet worden opgesteld als er sprake is van een bouwplan. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan het bouwen van een of meer hoofdgebouwen of het wijzigen van bepaalde categorieën van gebruik van gebouwen. Conform de bepaling in de Wro kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan als er geen kosten te verhalen zijn. Dit is hier het geval, aldaar het kostenverhaal is verzekerd via de uiteindelijke uitgifte van de gronden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak vooraf

Op 7 juni 2022 heeft de gemeente voor bewoners van en nabij de Prins Hendriklaan en de Wilhelminalaan een inloopbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis. Hier zijn de plannen voor een nieuw bestemmingsplan aan de omwonenden voorgelegd. Van de 30 aangeschreven adressen waren er deze bijeenkomst een tiental bewoners aanwezig.

De reacties van de aanwezigen waren veelal positief. De reacties van de aanwezigen bij de georganiseerde inloopbijeenkomst hebben geen aanleiding gegeven om bepaalde aspecten van het plan te herzien.

Ontwerp fase

Na de fase van inspraak volgt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde formele planprocedure. In dit kader heeft tevens overleg plaatsgevonden met de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. De provincie Groningen vraagt om het uitgevoerde bodemonderzoek in paragraaf 4.4 toe te voegen. Dit onderzoek is niet als bijlage opgenomen omdat dit onderzoek in een ander kader heeft plaatsgevonden. Wel is een nadere toelichting opgenomen. Het waterschap Hunze en Aa's heeft geen nadere opmerkingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Projectgerichte welstandscriteria

Twee onder een kap met de uitstraling van één grote woning.



Voorbeeld
-grote steile kap
-lage goot
-opmaak cf beeldregievoorstel
-hoekaccent



Voorbeeld
-hoge steile kap
-hoge goot
-opmaak idem
-statig



Voorbeeld
-hoge steile kap
-wisselende goothoogte
-opmaak idem

PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA september 2021
WOONUITBREIDINGSPLAN PRINS HENDRIKLAAN STADSKANAAL

Onderwerp: Criteria:

Plaatsing -
- Afstand tot de straat -> zie rooilijn/ bouwvlak op tekening .
- Woningen vrijstaand en half vrijstaand.
- Vrijstaande woningen zijn gericht (noklijn) haaks op de weg, met de dakvlakken op het zuiden (duurzame energie).
- Geschakelde woningen nok evenwijdig aan de as van de weg
- Losse bijgebouwen, aan- en uitbouwen ondergeschikt -> situeren achter de voorgevel van het hoofdgebouw. (Minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn)

Hoofdvorm -
- Eén (1) bouwlaag met kap -> overwegend zadeldaken -> royale overstekken.
- Woningen krijgen een symmetrische opzet.
- Dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°
- Vrijstaande woningen middelgroot, breedte: tussen de 8 en 10 meter. (goot 4m¹)
- Geschakelde woning gezamenlijk 12 meter breed. (goot max. 5m¹)
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in het algemeen ondergeschikt.(3m goot, 6m nok)
- Massaopbouw geschakelde woning = enkelvoudig.
- Massaopbouw vrijstaande woning = kan ook samengestelde vorm zijn.
- Vorm van de woning is kantig.

Aanzicht -
- De geleding van de gevels evenwichtig, onderling mogelijk wisselend.
- Compositie: traditioneel -> bij vrijstaande woningen geschakeerd -> geen inpandige balkons over de hele breedte van de gevel.
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt -> op achtererf.

Opmaak-
- Woningen met aan- uit dan wel bijgebouwen uitvoeren in metselwerk of hout, in donkere kleurstelling (ook zwart) en/of natuurlijke tinten. Aan dit hoofdmateriaal kunnen andere materialen worden toegevoegd die aansluiten op de rest van de gevel, bijvoorbeeld natuursteen, leem, beton of stuc.
- Dakpannen antraciet, zink, leistenen of riet.
- Vrijstaande bijgebouwen passend bij het ontwerp.
- Garagedeuren en eventuele houten bergingen schilderen in een gedekte kleur of passend bij het ontwerp.

Bijzonderheden - gemeente plant bij de erfscheiding met de openbare ruimte beukenhagen. Instandhouding- en onderhoudsplicht bewoners. Het gebruik van natuurlijke beplanting als erfafscheiding wordt aanbevolen. Geen houten schuttingen grenzend aan de openbare ruimte.
Parkeren op eigen terrein

Opzet verkaveling:



- Nokrichting zoals aangegeven op tekening
- Afstand tot de weg 7 meter voor de vrijstaande woning, 5 meter voor de geschakelde woning.

Bijlage 2 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 20-04-2022

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

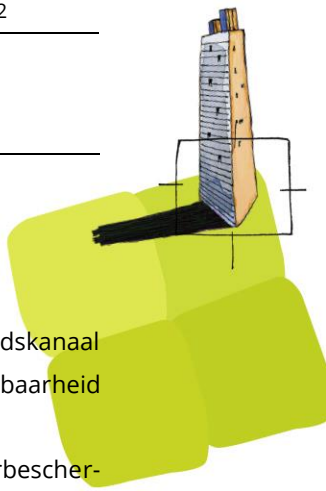
Bijlage 3 Beknopte natuurtoets

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Beknopte natuurtoets Prins Hendriklaan/ Wilhelminalaan te Stadskanaal

projectnummer: P000572

Onderwerp: Beknopte natuurtoets Prins Hendriklaan/Wilhelminalaan, Stadskanaal
Datum: 21-11-2022



Inleiding

KADER

De initiatiefnemer is van plan op een locatie aan de Prins Hendriklaan/Wilhelminalaan in Stadskanaal woningen te realiseren. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd.
Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)[1] of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de natuurtoets op 25 november 2021 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: bewolkt, regenachtig, circa 9 °C en een zwakke wind.

PLANGEBIED EN PLANNEN

Het plangebied is een L-vormig grasveld met enkele bomen aan de Prins Hendriklaan en de Wilhelminalaan in Stadskanaal (figuur 1). Aan de noordwestzijde grenst een park. Aan de overige zijden grenzen woonerven. Er is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. De opgaande beplanting bestaat uit onder andere uit platanen en zomereik.

De plannen bestaan uit de realisatie van circa negen huizen. Hiervoor wordt vegetatie verwijderd en wordt grond vergraven. Voor zover bekend, worden de bomen behouden.

[1] De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.



Figuur 1. Plangebied (rood omlijnd). Bron ondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl



Foto's 1 en 2. Impressie van het plangebied op 25 november 2021. Met links het zicht van noordoosten naar het zuidwesten. Links het aanzicht vanuit het zuidoosten richting het noordwesten.




Foto's 3 en 4. De bomen in de noordelijke hoekpunt van het plangebied, waaronder één met holte.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikelen 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikelen 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10 eerste lid van de Wet natuurbescherming.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van gegevens van de laatste 5 jaar in de Nationale Database Flora en Fauna[2] (NDFF 7 december 2021, 16.50 uur) blijkt dat in de directe omgeving (0 - 1 kilometer) van het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreft vogels met jaarrond beschermde nesten, zoogdieren en amfibieën.

2 De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.

Het grasland in het plangebied bestaat voornamelijk uit algemene gras- en plantensoorten, zoals Engels raaigras met madeliefje, paardenbloem en rode klaver. Deze soorten duiden op voedselrijke tot zeer voedselrijke omstandigheden. Opgaande beplanting in het plangebied bestaat uit een aantal bomen op het grasveld. Dit zijn onder andere twee oude platanen, een zomereik en een kers. Daarnaast is de zuidoostelijke grens van het plangebied een bosschage aanwezig met coniferen en bramen.

Er zijn geen beschermde plantensoorten bekend uit de omgeving van het plangebied. Geschikt habitat voor beschermde plantensoorten zijn in het plangebied ook niet aanwezig.

Uit de omgeving van het plangebied zijn vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd, bekend (NDFF). In het plangebied is geen bebouwing aanwezigheid, waardoor nesten van de gebouwbewonende soorten huismus en gierzwaluw kunnen worden uitgesloten.
Nesten van broedvogels met een jaarrond beschermd nest, zoals buizerd, zijn niet aangetroffen in de bomen binnen het gebied. Het plangebied zal door de inrichting mogelijk een onderdeel vormen van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus (NDFF). In de bosschages en heggen rondom het plangebied kunnen algemene vogels, zoals merel en heggenmus, tot broeden komen. Nesten van algemene soorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

In de omgeving van het plangebied is de vleermuissoort gewone dwergvleermuis waargenomen (NDFF). Een van de twee platanen heeft een holte die geschikt kan zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. In de overige bomen zijn tijdens het veldbezoek geen holtes, scheuren of loszittend schors aangetroffen. Het plangebied kan onderdeel vormen van het foerageergebied van soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. In het plangebied zijn geen groenstroken aanwezig die een onderdeel kunnen vormen van een doorgaande structuur van opgaande beplanting en die zo dienst kan doen als essentiële vliegroute.

Met name de randen van het plangebied, grenzend aan de heggen en bosschages, vormen geschikt leefgebied voor een aantal grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende egel (NDFF). Voor deze soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen.
In de directe omgeving van het plangebied is het voorkomen van de niet-vrijgestelde eekhoorn bekend (NDFF). Geschikt leefgebied voor eekhoorn is niet aanwezig in het plangebied. Nesten van eekhoorn zijn niet aangetroffen. Eekhoorn kan wel voorkomen in het park aan de overzijde van de Prins Hendriklaan.

Door de afwezigheid van permanent oppervlaktewater vormt het plangebied hooguit een klein deel van het landbiotoop van amfibieën, zoals gewone kikker en kleine watersalamander, die zich wel kunnen voortplanten in de nabijgelegen waterpartijen in het park. Voor deze soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de omgeving van het plangebied zijn geen vrijgestelde amfibieën-soorten bekend (NDFF). Geschikt leefgebied voor deze soorten is ook niet aanwezig in het plan-gebied.

Voor overige beschermde soorten uit de soortengroepen vissen, reptielen en ongewervelden is het plangebied ongeschikt en waarnemingen in de directe omgeving zijn niet bekend (NDFF). Hierdoor kan de aanwezigheid van deze soortengroepen worden uitgesloten.

TOETSING

Bij uitvoering van het plan gaan geen jaarrond beschermde nesten verloren. Het plangebied verandert door het plan als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, maar zal niet geheel ongeschikt worden. Bovendien is in de directe omgeving van het plan-gebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten treden niet op.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van algemene vogelsoorten worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan worden voorkomen door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is een boom met een holte aanwezig die mogelijk geschikt is als vleermuisverblijf-plaats. Deze boom blijft, voor zover bekend, staan. Indien deze wel wordt gekapt, gaat mogelijk een vleermuisverblijfplaats verloren. In dat geval is eerst nader onderzoek nodig om te bepalen of vleer-muizen hun verblijfplaats in de boom hebben. Het plangebied zal naar verwachting na de bouw van woningen niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die in bebouwd gebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen als gevolg van het verlies van foerageergebied treden niet op.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoog-diersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood.

De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Groningen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wet natuurbescherming en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wet natuurbescherming een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND EN NATUURVERBINDINGEN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN en de bijbehorende natuurverbindingen is voor Groningen uitgewerkt in de Omgevingsverordening Groningen (geconsolideerd 2021).

WEIDE-/AKKERVOGELLEEFGEBIED EN NATUUR BUITEN HET NNN

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied en natuur buiten het NNN. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

INVENTARISATIE

Het plangebied grenst niet aan of ligt niet in een in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd gebied. Circa 9 kilometer ten westen van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Ten noordoosten van het plangebied ligt een NNN-gebied op circa 2,5 kilometer afstand en natuurgebieden buiten het NNN op 2 kilometer afstand. De akkers/graslanden op circa 2,5 kilometer afstand, ook ten noordoosten van het plangebied, zijn aangewezen als akkervogelleefgebied.

TOETSING

Het plangebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Hierdoor zijn in potentie effecten alleen mogelijk door externe werking. Het plangebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Gezien de omvang van het project waarbij enkele woningen worden gerealiseerd en de afstand tot de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen (> 9 kilometer), wordt geen toename van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden in de aanleg-en gebruiksfase verwacht.

Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weidevogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het plangebied.

Beschermde houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 1.000 m^2 en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

In het plangebied geen beschermde houtopstanden aanwezig. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Groningen is niet nodig.

Conclusie

Voor dit plan is op 25 november 2021 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis van het veldbezoek en de verspreidingsgegevens is een voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied verkregen om de toetsing aan de Wet natuurbescherming op te baseren.

In deze toetsing is ervan uitgegaan dat alle bomen blijven staan. Wel komt naar voren dat als gevolg van eventuele kap van een van de platanen, mogelijk een verblijfplaats van vleermuizen verloren gaat. Als blijkt dat kap wel onderdeel uitmaakt van de plannen, is eerst nader onderzoek nodig om de aan- of afwezigheid van een vleermuisverblijfplaats in deze boom vast te stellen. Op basis van de

resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wet natuurbescherming nodig is.

Verder moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan' met identificatienummer NL.IMRO.0037.BP2211-vs01 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolgde 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 bebouwingspercentage:

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

1.7 begane grond:

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

1.8 beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.9 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

de in Bijlage 2 (Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis) bij deze regels genoemde beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.10 bestemmingsgrens:

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

1.11 bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwlaag:

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

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

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

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 detailhandel:

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

1.19 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.20 erf:

het binnen de (woon)bestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.21 erker:

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

1.22 gebouw:

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

1.23 gebruiksmogelijkheden:

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

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.25 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
c. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 kunstwerk:

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

1.27 milieusituatie:

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

1.28 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.29 overkapping:

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

1.30 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;

1.31 prostitutie:

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

1.32 seksinrichting:

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

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

1.33 straat- en bebouwingsbeeld:

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

1.34 verkeersveiligheid:

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

1.35 voorgevel:

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

1.36 woning:

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

1.37 woonsituatie:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

2.2 de goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de verticale projectie van de buitenomtrek van de overkapping c.q. van de opgaande scheidingsconstructies inclusief de overstekken;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en fietspaden;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met ondergeschikt:

e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. verhardingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, verkeersgeleiding, kunstwerken, speelvoorziening en waterhuishoudkundige functies, worden geen gebouwen gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedoeld als in sub a bedraagt niet meer dan 5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,5 m, of niet meer dan 2 m indien gebouwd:
    1. op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat;
    2. meer dan 1 m achter de voorgevel;
    3. meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 m;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;

e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

a. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker niet meer dan 50% van de diepte van de voortuin bedraagt, met dien verstande dat de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
    2. de breedte van een erker niet meer dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 1 m bedraagt, tenzij sprake is van twee-aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneengebouwde woningen;
b. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een erker niet meer dan 1 m bedraagt, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker is gebouwd;
    2. de breedte van een erker niet meer dan 2/3 van de breedte van de zijgevel bedraagt, tenzij het een hoekgevel betreft, in zulk geval de lengte niet meer dan 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt;
    3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 2 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van een erker bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m^2 per bouwperceel;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
f. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden anders dan bedoeld in sublid 4.2.2, sub d.

Artikel 5 Wonen - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met ondergeschikt:

c. tuinen en erven;
d. verhardingen en paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. sport- en speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woningen gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden woningen vrijstaand gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden woningen twee-aaneengebouwd;
d. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
e. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
f. de afstand van hoofdgebouwen of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 2 m;
g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedraagt niet meer dan is aangegeven;
h. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
i. de nokrichting van vrijstaande hoofdgebouwen is haaks op de weg georiënteerd;
j. de breedte van de vrijstaande woningen bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m;
k. de breedte van de geschakelde woningen bedraagt maximaal 5 m per woning.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 m achter de naar de weg

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

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 5.2.2, sub d, en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
   1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
b. sublid 5.2.4, sub b, en toestaan dat antennemasten worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Welstand

a. Bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de welstandscriteria die zijn opgenomen in het volgende lid:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - projectgerichte welstandscriteria' gelden de welstandscriteria opgenomen in Bijlage 1 Projectgerichte welstandscriteria.

5.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
   1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 30% van de oppervlakte van de op het perceel

aanwezige bebouwing of meer dan 90 m^2 bedraagt;
2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval een van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m^2;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kamerverhuur;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel betreft bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, in zulk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen dat beroep of die activiteit vervaardigd worden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
g. gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
i. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
j. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straten, bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op reclamemasten;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m, mits:
    1. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 25 m^2 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m bedraagt;
    3. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
    4. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
    5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
f. het bepaalde ten aanzien van de (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m^2 bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Stadskanaal Kern, Prins Hendriklaan en Wilhelminalaan'.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Projectgerichte welstandscriteria

Twee onder een kap met de uitstraling van één grote woning.



Voorbeeld
-grote steile kap
-lage goot
-opmaak cf beeldregievoorstel
-hoekaccent



Voorbeeld
-hoge steile kap
-hoge goot
-opmaak idem
-statig



Voorbeeld
-hoge steile kap
-wisselende goothoogte
-opmaak idem

PROJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA september 2021
WOONUITBREIDINGSPLAN PRINS HENDRIKLAAN STADSKANAAL

Onderwerp: Criteria:

Plaatsing -
- Afstand tot de straat -> zie rooilijn/ bouwvlak op tekening .
- Woningen vrijstaand en half vrijstaand.
- Vrijstaande woningen zijn gericht (noklijn) haaks op de weg, met de dakvlakken op het zuiden (duurzame energie).
- Geschakelde woningen nok evenwijdig aan de as van de weg
- Losse bijgebouwen, aan- en uitbouwen ondergeschikt -> situeren achter de voorgevel van het hoofdgebouw. (Minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn)

Hoofdvorm -
- Eén (1) bouwlaag met kap -> overwegend zadeldaken -> royale overstekken.
- Woningen krijgen een symmetrische opzet.
- Dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°
- Vrijstaande woningen middelgroot, breedte: tussen de 8 en 10 meter. (goot 4m¹)
- Geschakelde woning gezamenlijk 12 meter breed. (goot max. 5m¹)
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in het algemeen ondergeschikt.(3m goot, 6m nok)
- Massaopbouw geschakelde woning = enkelvoudig.
- Massaopbouw vrijstaande woning = kan ook samengestelde vorm zijn.
- Vorm van de woning is kantig.

Aanzicht -
- De geleding van de gevels evenwichtig, onderling mogelijk wisselend.
- Compositie: traditioneel -> bij vrijstaande woningen geschakeerd -> geen inpandige balkons over de hele breedte van de gevel.
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen in het algemeen ondergeschikt -> op achtererf.

Opmaak-
- Woningen met aan- uit dan wel bijgebouwen uitvoeren in metselwerk of hout, in donkere kleurstelling (ook zwart) en/of natuurlijke tinten. Aan dit hoofdmateriaal kunnen andere materialen worden toegevoegd die aansluiten op de rest van de gevel, bijvoorbeeld natuursteen, leem, beton of stuc.
- Dakpannen antraciet, zink, leistenen of riet.
- Vrijstaande bijgebouwen passend bij het ontwerp.
- Garagedeuren en eventuele houten bergingen schilderen in een gedekte kleur of passend bij het ontwerp.

Bijzonderheden - gemeente plant bij de erfscheiding met de openbare ruimte beukenhagen. Instandhouding- en onderhoudsplicht bewoners. Het gebruik van natuurlijke beplanting als erfafscheiding wordt aanbevolen. Geen houten schuttingen grenzend aan de openbare ruimte.
Parkeren op eigen terrein

Opzet verkaveling:



- Nokrichting zoals aangegeven op tekening
- Afstand tot de weg 7 meter voor de vrijstaande woning, 5 meter voor de geschakelde woning.

Bijlage 2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 1 Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

a. Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:
1. Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, verloskundige, homeopaat, therapeut, orthodontist acupuncturist enzovoort
2. individuele praktijk dierenarts.

b. Kledingmakerij
1. (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
2. woningstoffeerderij.

c. Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend.

d. Reparatiebedrijfjes, waaronder:
1. Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten;
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

e. Kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, waaronder:
1. timmerman, metselaars, stukadoor, klussenbedrijf, loodgieter, elektricien, schilder, naaister, hoedenmakerij, pottenbakkerij, instrumentenmakerij, kaarsenmaker, lijstenmakerij,zadelmakerij.

f. Advies- en ontwerpbureaus, zoals:
1. Reclame ontwerp, grafisch ontwerp en architect.

g. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
1. notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken, tolk, catering service, bezorgservice en koeriersdiensten, ICT-bedrijven, e-commerce, web designer, computerservice.

h. Overige dienstverlening, zoals:
1. kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, kinderdagopvang, fotostudio, nagelstudio, hondentrimsalon, zorg- en dagbesteding, persoonlijke verzorging.
In ieder geval zijn geen sex- en prostitutiebedrijven toegestaan.

i. Onderwijs
1. Autorijschool;
2. onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

j. Voorzieningen ten behoeve van kunst en kunstnijverheid, zoals:
1. Galerie/expositieruimte, ruimte voor toegepaste kunst, beeldende kunst, atelier, beeldentuinen.

k. Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals:
1. Theetuin/theeschenkerij

Voor de toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid is mede het volgende toegestaan:

- ruimte voor workshops en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten met het daarbij behorende ondergeschikte verstrekking van dranken en kleine versnaperingen, mits hiervoor geen aparte horecaruimtes worden ingericht;
- opslag en stalling van goederen en producten, waaronder caravans, in gebouwen, opslag van gevaarlijke stoffen is uitgesloten.

De vormen van bedrijvigheid zijn slechts toegestaan zonder toonbankfunctie.

Deze lijst is niet limitatief. Voor alle categorieën, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps/bedrijfsmatige activiteit, geldt dat, de activiteit met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bijgebouw bestemd voor woondoeleinden.