

Bestemmingsplan De Linten



Pekela

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Linten

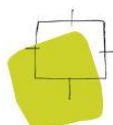
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

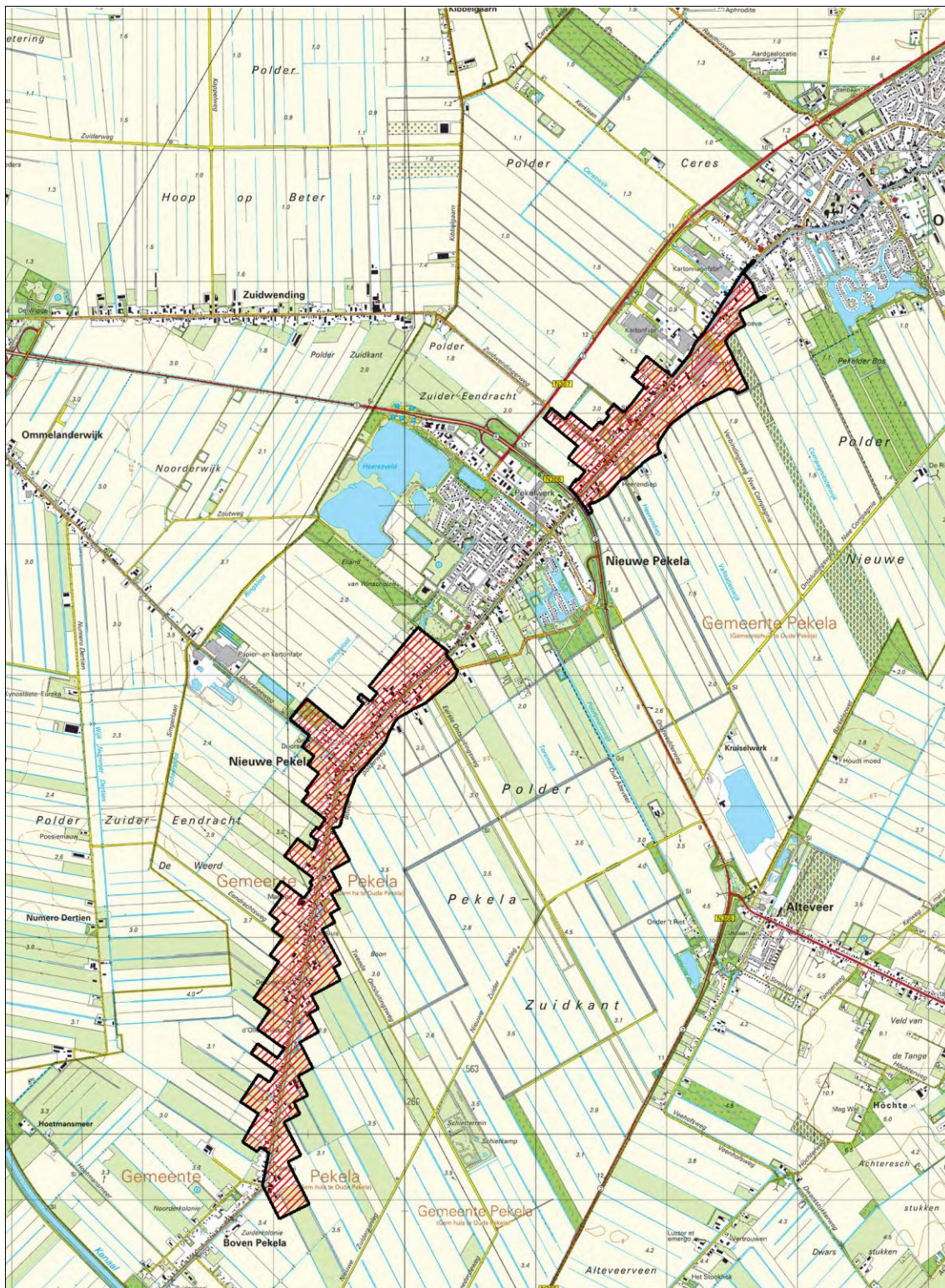
2 juli 2013

Projectnummer 190.00.01.23.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Pekela, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
3	Beleid	19
3.1	Provinciaal beleid	19
3.2	Regionaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.4	Beleid waterschap	32
4	Maatwerkbenadering	37
5	Milieu	41
5.1	Bedrijvigheid	41
5.2	Wegverkeerslawaaï	42
5.3	Bodem	42
5.4	Water	43
5.5	Ecologie	44
	5.5.1 Inleiding	44
	5.5.2 Beleid	44
5.6	Externe veiligheid	48
	5.6.1 Inrichtingen	48
	5.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	51
	5.6.3 Buisleidingen	53
	5.6.4 Verantwoording	54
	5.6.5 Hoogspanningsleidingen	54
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	55
5.8	Luchtkwaliteit	55
5.9	Industrielawaai	56
6	Juridische vormgeving	59
6.1	Opzet	59
6.2	Bestemmingen en aanduidingen	59
7	Economische uitvoerbaarheid	65
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
8.1	Vooroverleg	67
8.2	Inspraak	74
	8.2.1 Inspraakreacties	75

Inleiding



Voor de gemeente Pekela is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om diverse redenen heeft de gemeente besloten om deze geda-teerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien. Het voorliggende bestem-mingsplan voor de lintgebieden in de gemeente is een van deze herzieningsplannen. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn voor-af uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast. Overigens zijn vanwege het specifieke karakter van dit plangebied extra functies en mogelijkheden, passend bij het buitengebied, toegevoegd.

AANLEIDING

Het plan heeft een overwegend consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het in hoofdzaak gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie. Voor zover mogelijk is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijk-heden van de diverse functies in het plangebied. Grote ontwikkelingen zijn niet voorzien en buiten het bestemmingsplan gelaten.

KARAKTER

Het voorliggende plan omvat het grootste deel van de lintgebieden buiten de dorpen Oude Pekela en Nieuwe Pekela, inclusief het plangebied Doorsnee. Op de overzichtskaart en de verbeelding is de ligging van het plangebied nader aangegeven.

BEGRENTZING

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Oude Pekela West, vastgesteld 27-6-1983 en goedgekeurd 16-10-1984;
- Buitengebied Nieuwe Pekela, vastgesteld 16-11-1989 en goedgekeurd 28-06-1990;
- bestemmingsplan Benedenpolderweg, vastgesteld 10-10-2006 en goed-gekeurd 14-12-2006;
- bestemmingsplan Doorsnee, vastgesteld 17-04-2007 en goedgekeurd 04-07-2007;
- bestemmingsplan bouwlocaties Doorsnee II, Nieuwe Pekela, vastgesteld 17-11-2009;
- bestemmingsplan Uitbreiding in hoofdzaak, vastgesteld 07-01-1961 en goedgekeurd 20-3-1962;
- bestemmingsplan H. Hindersstraat 118 te Oude Pekela, vastgesteld 06-11-2010.

Tevens zijn de vrijstellingen ex artikel 19 WRO en/of projectbesluiten bij recht in dit plan opgenomen.

LEESWIJZER

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de huidige ruimtelijke structuur. In hoofdstuk 3 volgt het relevante beleid van de provincie en de gemeente. De uitvoerbaarheidsaspecten: wegverkeerslawaaï, industrielawaai, milieuzonering, externe veiligheid, bodem, water, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie komen in hoofdstuk 4 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

G e b i e d s b e s c h r i j v i n g

2

Dit hoofdstuk gaat allereerst kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied. Tevens toont het de historie en de sociale en economische structuur van de gemeente. Verder komt de ruimtelijke structuur van het gebied aan bod. Specifieke kwaliteiten worden vervolgens uitgelicht. Het hoofdstuk kan als richtinggevend kader worden gezien voor ontwikkelingen in de toekomst.

De gemeente Pekela is gelegen ten zuiden van de kern Winschoten, ten oosten van de kern Veendam en ten noorden van de kern Stadskanaal. De belangrijkste doorgaande wegen in de gemeente zijn de N367 en N366. Deze wegen geven aansluiting op de A7 bij Winschoten en op de N33 bij Veendam.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Voor de vorming van het reliëf in de gemeente Pekela zijn de afzettingen uit het pleistoceen en holoceen van invloed geweest. Tijdens de laatste fase van de saale-ijstijd (in het pleistoceen, circa 120000 voor Christus) bereikte het landijs het gebied van onder andere de gemeente Pekela. De voor het landijs gelegen ijslobben persten de ondergrond omhoog, waardoor stuwwallen werden gevormd.

GEOLOGISCHE GESCHIEDENIS

In het holoceen (circa 8000 voor Christus) werd het klimaat warmer en vochtiger. De zeespiegel steeg en de grondwaterstanden werden hoger. In de lagere delen (beekdal van de Pekel A) en op vochtige plekken kon zich veen gaan vormen. In het noorden van de gemeente is door overstromingen van de Dollard (rond de vijftiende eeuw) op de laagveengronden een kleilaag afgezet.

In de tweede helft van de zestiende eeuw viel het land rond de oude benedeloop van de Pekel A (wat letterlijk 'zout water' betekent) weer droog door opslibbing en ontstond er een nieuwe waterloop die de naam Pekel Aa kreeg.

Rond 1600 is men begonnen met het afgraven van de venen rond de Pekel Aa. In eerste instantie door de Pekelder Compagnie, een groep Friezen en Hollanders die veengronden langs het riviertje de Pekel Aa kochten. De veenontginning bij de Pekel Aa werd grootscheeps aangepakt en vertoonde een typisch koloniale stijl met wijken aan weerszijden van het hoofddiep.

ECONOMISCHE GESCHIEDENIS

De Pekel Aa werd ten behoeve van het transport van het veen in 1728 gekanaliseerd en kreeg toen in het dorp de naam Pekelder Hoofddiep. Vanaf de Blijhamsterbrug (meest noordelijke brug in Oude Pekela) stroomafwaarts draagt de rivier nog steeds de naam Pekel Aa. Een verbinding met het Stadskanaal kwam in 1877 tot stand.

Aan het einde van de achttiende eeuw was de vervening langs de Pekel Aa grotendeels voorbij. Op kleine schaal ging het afgraven van de venen nog wel door.

LANDSCHAP

Het landschap in de gemeente heeft altijd een open karakter gehad. Bij het begin van de jaartelling was het een veengebied met hooguit wat ruigte en struiken, afgewisseld met zandkopjes waarop bosontwikkeling kon plaatsvinden. Naar het noorden ging het gebied over in het dal van een veenbeek.

Tijdens de veenontginningen is het landschap rechtlijnig verkaveld en ontstonden er in het landschap bebouwingslinten. De bebouwingslinten zijn te herkennen aan erfbeplanting en vaak bomenrijen langs de weg.

De verkavelingsstructuur wordt overwegend bepaald door het netwerk van waterwegen. De aangelegde structuur tijdens de veenontginningen is als volgt: Loodrecht op de monden of diepen (Pekelder Hoofddiep) werden wijken gegraven. Tussen de wijken werd halverwege een zwetsloot (grensloot) gegraven om de percelen (vaak 'plaatsen' genoemd) af te palen. Het aldus aangelegde systeem van watergangen diende in eerste instantie om het veen te ontwateren en voor de afvoer van turf. Pas later gingen de watergangen een rol spelen in de waterbeheersing van de landbouwgronden.

In het gebied met wijken is de parcelering in de loop der tijd aanzienlijk gewijzigd. Het merendeel van de dwarsloten is gedempt. Ook zijn de zwetsloten plaatselijk gedempt. Hierdoor is de perceelsgrootte sterk toegenomen.

Oude en Nieuwe Pekela laten een opstreckende verkavelingsvorm zien met bewoning op de kavels, ontstaan door de wijze van ontginning. De kavellengte is soms bijzonder groot, terwijl de breedte is bepaald door de ontginningsbreedte.

De kavelrichting is grotendeels bepaald door de wijze van ontginning. De wijken waren meestal georiënteerd op de hoogteverschillen, ze werden gegraven tegen de helling van het veen op.

Op de historische kaarten is de kavelrichting duidelijk herkenbaar. Op het historische kaartje van 1900 is te zien dat de verkaveling ten noorden van Oude Pekela en ten westen van het Pekelder Hoofddiep naadloos overgaat in die van Zuiderveen en niet aansluit op de overige verkaveling van de Pekela's.

Tussen Oude Pekela en Winschoten ligt het in 2007 aangelegde waterbergingsgebied Tusschenwegen. Het is als natuurgebied ingericht en kan bij een hoge waterstand in de Pekel Aa als buffergebied fungeren.

In de gemeente liggen verspreid enkele recreatie- en bosgebieden. Deze zijn aangelegd in de jaren tachtig en negentig.

CULTUURHISTORIE

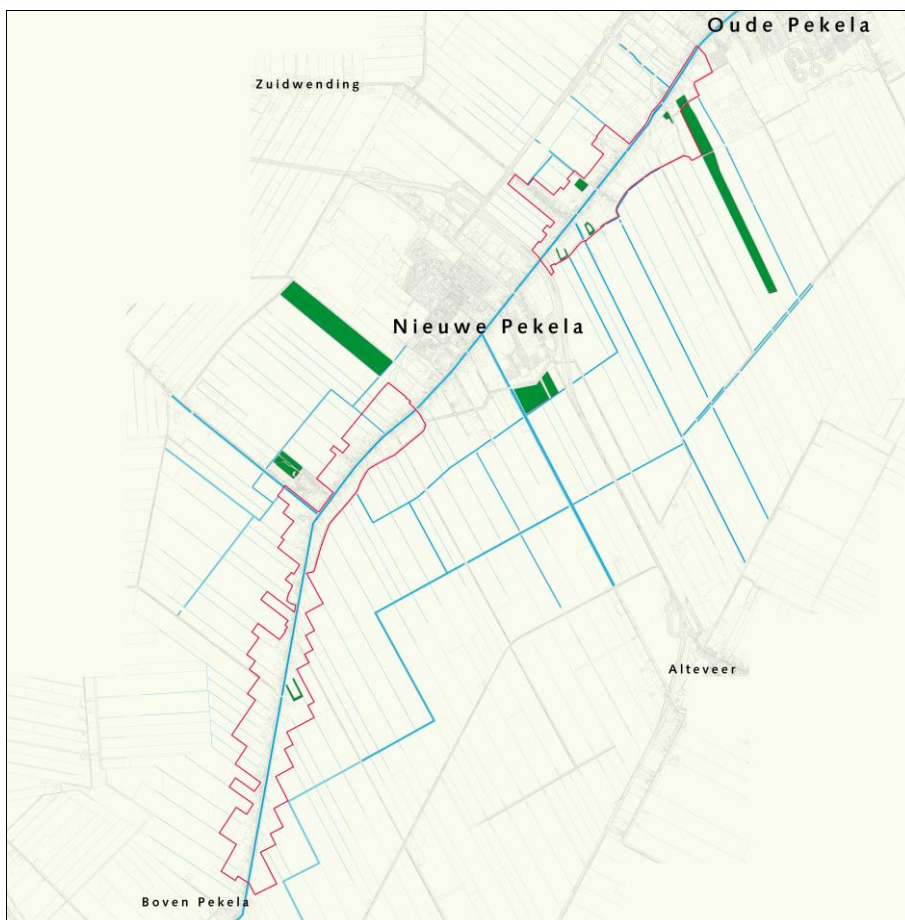
Als bijlage is een kaart opgenomen met cultuurhistorisch waardevolle gebieden en objecten. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen. Tevens wordt op dit punt de Erfgoedverordening van de gemeente van toepassing verklaard. Deze is eveneens als bijlage opgenomen.

BEDOUWINGSSTRUCTUUR



Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur wordt gekenmerkt door een vrijwel onafgebroken lintbebouwing langs het Pekelder Hoofddiep. Slechts op enkele plaatsen ontbreekt bebouwing en is een doorkijk mogelijk naar het buitengebied. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woonhuizen, boerderijen en (voormalige) bedrijfspanden. De bebouwing staat op korte afstand van de weg en oriënteert zich op de weg en het Pekelder Hoofddiep. Bijzonder is dat de bebouwing met name in het zuidelijke deel van het plangebied de verkavelingsrichting volgt en hierdoor niet overal haaks op de weg is gelegen.

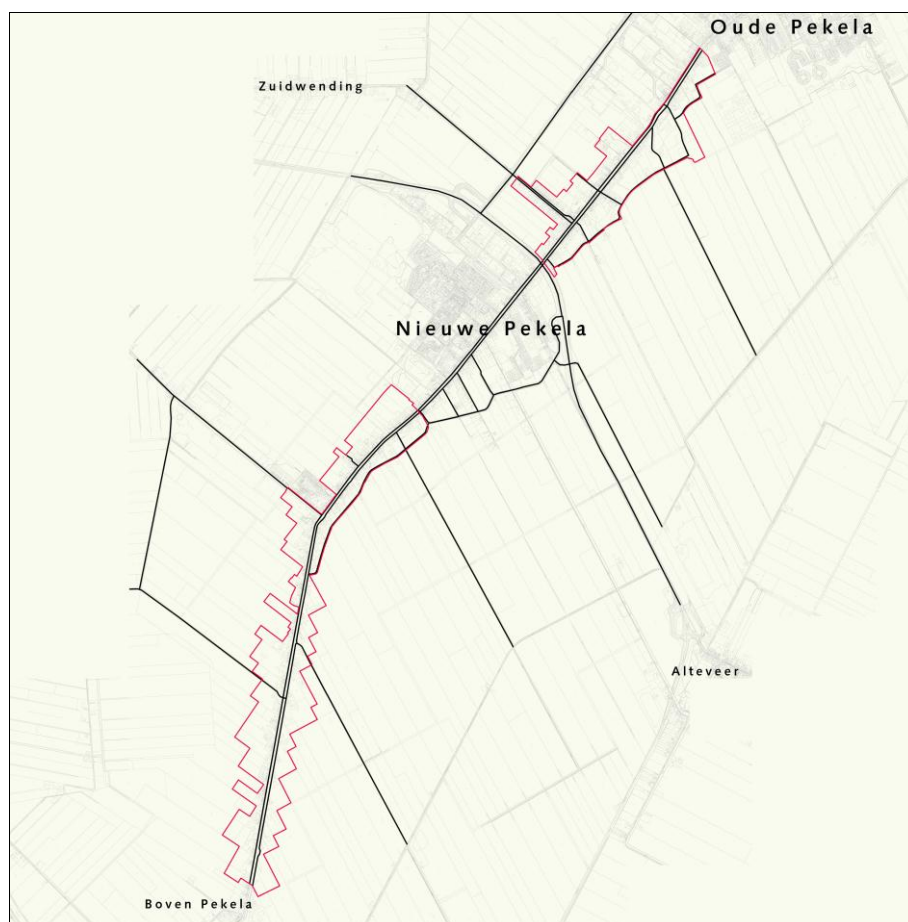


Water- en groenstructuur

De waterstructuur in het gebied wordt in de eerste plaats bepaald door de loop van het Pekelder Hoofddiep. Daarnaast is er een regelmatig patroon van wijken en zwetsloten die uitlopen in het Pekelder Hoofddiep. Bijzonder is dat de richting van de wijken en sloten ten noordwesten en ten zuidoosten van het Pekelder Hoofddiep verschilt.

De groenstructuur wordt met name bepaald door erfbeplanting en verder komen er een aantal ruilverkavelingsbossen voor. Deze zijn aangeplant in de jaren zeventig tijdens de ruilverkaveling in het gebied.

WEGENSTRUCTUUR



De wegenstructuur wordt bepaald door de wegen ten weerszijden van het Pekelder Hoofddiep en daarnaast door enkele wegen die het buitengebied in lopen. Verder is er na de ruilverkaveling aan de achterzijde van de percelen langs het Pekelder Hoofddiep een landbouwontsluitingsweg aangelegd die zorgt voor een goede ontsluiting van de landbouwpercelen.

Buiten het plangebied ligt de weg Veendam-Ter Apel die het lint bij Nieuwe Pekela kruist.

TOTAALKAART

Op de totaalkaart is de volledige ruimtelijke structuur van het plangebied en zijn omgeving te zien. Hierop is duidelijk herkenbaar dat de bebouwingsstructuur, de wegenstructuur en de water- en groenstructuur elkaar aanvullen tot een zeer herkenbaar Veenkoloniaal occupatiepatroon.



Totaalkaart

Begin 2011 telde de gemeente Pekela 12.954 inwoners. Sinds 2001 is het aantal inwoners in de gemeente jaarlijks gedaald met ongeveer 40 personen (CBS Statline). De natuurlijke aanwas is vrij laag. Oorzaak hiervan is het relatief hoge sterftcijfer. Het geboortecijfer ligt ongeveer op het Nederlands gemiddelde.

Geboorte- en sterftcijfers houden verband met de leeftijdsamenstelling van de bevolking. In de gemeente was het aandeel van de leeftijdsgroepen boven 45 jaar de afgelopen jaren groter dan landelijk. Deze leeftijdsopbouw vormt een verklaring voor het hogere sterftcijfer.

In 2010 bedroeg het aantal woningen in de gemeente Pekela 5.485. Hiervan stonden 3.435 woningen in Oude Pekela en 1.725 woningen in Nieuwe Pekela. De overige woningen staan in Boven Pekela, dan wel verspreid in het lint en het buitengebied.

Winkels en horeca

In het plangebied zijn circa 40 bedrijven en voorzieningen gevestigd. Het overgrote deel is gevestigd aan het Pekelder Hoofddiep. In het gebied zijn vrijwel geen winkels gevestigd, omdat deze veelal in de centra van de dorpen Oude Pekela en Nieuwe Pekela zijn te vinden.

DEMOGRAFISCHE ONTWIK-
KELING

VOORZIENINGEN

Het horeca-aanbod in het plangebied is gering, er zijn slechts twee cafés. In de dorpen zijn meerdere cafés en restaurants.

Onderwijs en religie

De basisscholen bevinden zich in de dorpen. In het dorp Oude Pekela is een middelbare school; het betreft een vestiging van het Dollard College. In het plangebied zijn twee kinderdagverblijven gevestigd.

In de dorpen, maar ook in het plangebied staan meerdere kerken.

Bedrijven en werkgelegenheid

In het plangebied nabij het bedrijventerrein West bij Oude Pekela is een steenfabriek en een metaaldoekweverij gevestigd. Daarnaast zijn er veel kleine bedrijven gevestigd uit diverse sectoren. Zo zijn er vier garagebedrijven en verscheidene kapsalons. Ook zijn er diverse andere bedrijven op het gebied van grondverzet, glashandel, klussen, meubelzaak, webshop, transport, bouw en installatiebedrijven.

In de gemeente Pekela is een relatief hoog percentage arbeidskrachten werkzaam in de industrie. Logischerwijze hangt dit samen met de grote omvang van industriële bedrijvigheid, waaronder bijvoorbeeld de kartonindustrie.

Als gevolg van een groot aantal werkzame personen in de industrie is het aantal arbeidskrachten in de diensten en overige bedrijvigheid in de gemeente ten opzichte van het landelijk gemiddelde procentueel gezien aan de lage kant. Het aantal personen dat werkzaam is in de landbouw is relatief laag. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat het cijfer alleen betrekking heeft op bedrijvigheid in de dorpskern en alleen betrekking heeft op de bedrijvigheid die zich bezighoudt met de productie. Toelevering, bewerking en handel van agrarische producten behoren niet tot de sector landbouw.

Openbaar vervoer

Het noordelijke gedeelte van het plangebied heeft langs het kanaal meerdere bushaltes. Lijn 10 Winschoten-Veendam/Bareveld vice versa doet deze haltes eenmaal per uur aan. Lijn 75 doet zowel het noordelijke gedeelte als het zuidelijke gedeelte aan. Deze lijn verbindt Pekela één keer per uur met Winschoten en Stadskanaal. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied wordt tevens eenmaal per uur verbonden met het dorp Alteveer en Veendam.

Beleid 3

In dit hoofdstuk komt het relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleid aan de orde.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten (in de verordening hebben daarna nog enkele wijzigingen plaatsgevonden).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd:

- werken aan een duurzame leefomgeving;
- eigen karakter handhaven en versterken en
- sterke steden en vitaal platteland voor huidige en toekomstige generaties.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: 'voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling)'. Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving.

Het beleid is in het Provinciaal Omgevingsplan onderverdeeld in zes thema's:

- schoon en veilig Groningen;
- karakteristiek Groningen;
- bereikbaar Groningen;
- ondernemend Groningen;
- energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

In het omgevingsplan is ook een aantal gebiedsgerichte opgaven opgenomen. De gemeente Pekela maakt deel uit van tot het gebied Veenkoloniën. De provincie ziet voor de Veenkoloniën kansen om het potentieel van dit gebied be-

ter te benutten. De provincie wil de centrumpositie van Stadskanaal versterken, een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied realiseren, de introductie van nieuwe economische dragers mogelijk maken en het toeristisch profiel versterken.

In het navolgende wordt kort ingegaan op vorengenoemde zes thema's voor zover relevant voor het plangebied De Linten.

Schoon en veilig Groningen

De provincie ambieert een schone, gezonde en veilige leefomgeving. Door uitbreiding van onder andere woningbouw, industrie en verkeer zullen mensen in hun leefomgeving steeds vaker te maken krijgen met milieuvraagstukken. Ook natuurwaarden komen in het gedrang. Bij de ruimtelijke inrichting kiest de provincie voor een integrale visie op en duurzaam gebruik van de bodem, waarbij de functies en eigenschappen van de bodem en ondergrond voorop staan.

WATEROVERLAST

Door de toenemende neerslag vergroot aan de ene kant de kans op wateroverlast vanuit kanalen en meren en in polders. Hiertegen zullen de waterschappen maatregelen moeten nemen, onder meer door de verhoging van de boezemkaden, de aanleg van waterbergingsgebieden en de bouw van gemalen. Aan de andere kant zullen er ook vaker extreem droge perioden voorkomen. Dat vraagt om maatregelen die de watervoorziening en -kwaliteit in zulke perioden zo goed mogelijk garanderen.

EXTERNE VEILIGHEID

Om de provincie veiliger te maken hanteert de provincie het landelijke risicobeleid voor externe veiligheid. Dit betreft externe veiligheidsrisico's van de productie, het transport, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. De risicosituaties zijn door de provincie opgenomen in het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en aangegeven op de Risicokaart.

Karakteristiek Groningen

De provincie wil de kernkarakteristieken op gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie in samenwerking met gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden beschermen, beheren en waar mogelijk versterken. Het tegengaan van de verrommeling van het landschap krijgt daarbij prioriteit. Dit betekent aandacht voor de herstructurering van bedrijventerreinen en woongebieden, zorg voor compacte, geconcentreerde binnenstedelijke vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van de bebouwing van kleine kernen in het buitengebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken van deze kernen. Zo mogelijk, dienen hier nieuwe kwaliteiten aan worden toegevoegd.

In het buitengebied staat de ruimtelijke kwaliteit onder druk, onder meer door nieuwe bebouwing die niet aansluit bij het karakter van de bestaande bebouwing, door het gebrek aan samenhang met het omliggende landschap en de structuur van de nederzetting en door het verlies aan monumentale panden en erven. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de instandhouding van monumentale panden en erven. Daarbij dient de instandhouding van de uiterlijke kenmerken voorop te staan en dat toevoegingen alleen aansluitend aan de bestaande bebouwing plaatsvinden.

Bereikbaar Groningen

Een toename van de mobiliteit en een steeds grotere druk op de infrastructuur wordt verwacht. Ingezet moet worden op de provincie ook in de toekomst bereikbaar te houden. De provincie wil hiertoe het verkeer veiliger en duurzamer maken en de infrastructuur goed in het landschap inpassen.

De bereikbaarheid van het buitengebied is essentieel voor de leefbaarheid. Een goede ontsluiting van de steden en dorpen in het buitengebied is van belang voor de bereikbaarheid van noodzakelijke voorzieningen en alle zorg- en dienstverlenende instanties. Hiervoor zijn auto, openbaar vervoer en fiets belangrijk.

De provincie ontwikkelt een uitgebreid netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer (het Kolibri-netwerk met regionaal spoor, regiotram en Q-liners) in en rondom de stad. Ook wordt onderzocht de mogelijkheden voor een goede spoorontsluiting met Zuidoost-Groningen.

Daarnaast werkt Rijkswaterstaat samen met de provincies Groningen en Drenthe aan de verdubbeling van de N33 tussen de A28 bij Assen-Zuid en de A7 bij Zuidbroek. Dit gebeurt om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren en de bereikbaarheid van de regio te vergroten.

Ondernemend Groningen

De provincie heeft de ambitie om een sterke regionale economie te ontwikkelen. Daarbij richt de provincie zich vooral op zes speerpuntsectoren:

- energie (Energy Valley);
- life sciences;
- chemie;
- ICT;
- agribusiness;
- scheepsbouw.

Deze sectoren zijn vooral aanwezig in de stad Groningen en de Eemsdelta. De provincie bevordert dat stuwende bedrijven zich vestigen op bovenregionale bedrijventerreinen in de economische kernzones. Pekela ligt buiten de economische kernzone.

LANDBOUW

Groningen zonder landbouw is ondenkbaar. De landbouw in de provincie Groningen blijft ook in de toekomst, hier en daar in een aangepaste vorm, van groot belang.

Het aantal bedrijven en de werkgelegenheid in de landbouw zijn in de afgelopen jaren, conform de landelijke ontwikkelingen, achteruit gegaan. In de provincie Groningen is deze afname wel minder snel dan in de rest van Nederland. Door de toenemende grootte van de bedrijven is het areaal sinds 1995, in tegenstelling tot de rest van Nederland, stabiel gebleven. Een op de vijf bedrijven groter dan 100 ha staat in Groningen. Jaarlijks daalt het aantal bedrijven met bijna 2%, dat zijn er ongeveer 100. Verwacht wordt dat de schaalvergroting de komende jaren doorgaat.

Ten gevolge van schaalvergroting komen steeds vaker boerderijen leeg te staan, die vervolgens als niet-agrarische woning worden gebruikt. Dat heeft economische voordelen, maar leidt wel tot verdere versnippering en verstening van het landelijk gebied. De provincie wil deze ontwikkeling tegengaan. Daarom worden in principe geen nieuwe bouwlocaties voor nieuw- of hervestiging van agrarische bedrijven meer toegestaan, tenzij sprake is van uitplaatsing uit de Ecologische Hoofdstructuur of uit het bebouwingslint van Midwolda in verband met plannen voor een vaarverbinding in het Oldambt of van het oplossen van knelpunten zoals uitplaatsing uit linten in verband met ruimtegebrek of milieuhinder of een specifieke taakstelling.

AGRARISCHE BOUWBLOKKEN

Een van de hoofdthema's in het buitengebied is de omvang van agrarische bouwblokken. Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwblok.

De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap. Daarom is maatwerk vereist.

Voor de regio's Noord- en Oost-Groningen hebben de provincie en betrokken gemeenten een analyse van de functionele en ruimtelijke kwaliteiten van gebieden opgesteld, zodat kan worden bepaald of en zo, ja in hoeverre agrarische schaalvergroting mogelijk is.

Voor de gemeenten is onderscheid gemaakt in zogenaamde groene, gele en rode gebieden.

Voor de groene gebieden geldt een 'ja, mits'-beleid. Gemeenten worden hier gevraagd om op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden:

1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
3. goede infrastructurele ontsluiting;
4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen.
5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;

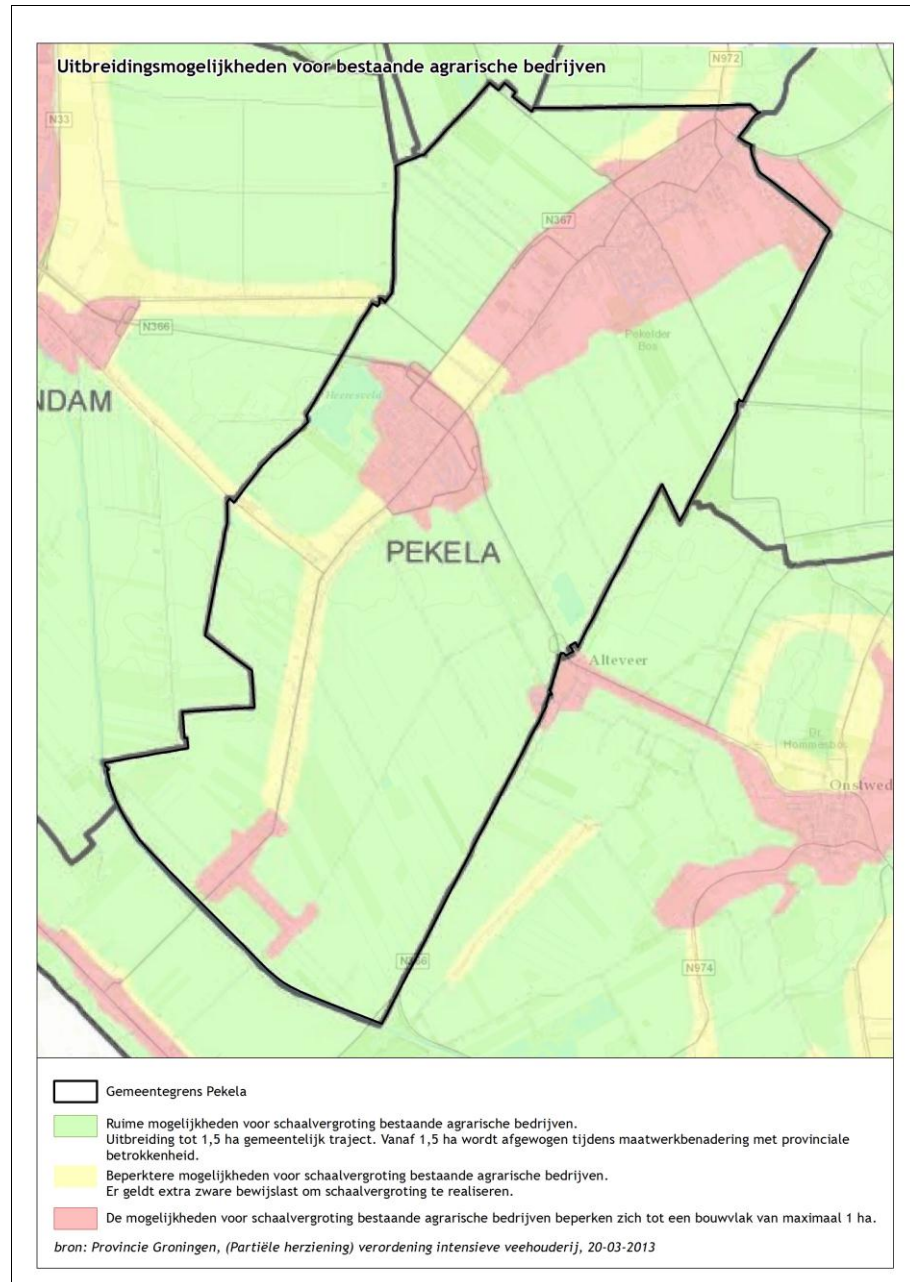
6. op bedrijfsniveau opnieuw af te wegen of schaalvergroting kan plaatsvinden.

Vanaf 1,5 ha wordt de provincie bij deze afweging betrokken door inzet van de maatwerkbenadering. De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks keukentafelgesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), de gemeente, de provincie en de welstand, onder regie van de gemeente, de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd.

In de gele gebieden (veelal beperkte zones rond stedelijke gebieden, natuurgebieden en waardevolle landschapselementen en dergelijke) geldt een 'nee, tenzij'-beleid. Er geldt een sterke bewijslast om schaalvergroting tot 1,5 ha te mogen realiseren. Vanaf 1 ha wordt de provincie bij deze afweging betrokken door de inzet van de maatwerkbenadering.

Doorgroeien boven 1,5 ha verhoudt zich in deze gebieden niet met het landschappelijk gave karakter en is dan ook niet mogelijk.

In de rode gebieden (stedelijke gebieden, natuurgebieden en waardevolle landschapselementen) zijn geen mogelijkheden voor schaalvergroting aanwezig. De omvang van een agrarisch bouwblok bedraagt maximaal 1 ha. Hieronder is een kaart weergegeven met de ligging van de verschillende typen gebieden.



INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

De oprichting van nieuwe intensieve veehouderijen in de provincie is niet toegestaan.

In het plangebied komen twee intensieve veehouderijbedrijven voor (Molenstraat G 21 en Tilstraat H 51). Uitbreiding van deze bestaande intensieve veehouderijbedrijven is alleen toegestaan onder voorwaarden, omdat ze zijn gelegen in de witte gebieden zoals aangegeven op de gebiedenkaart Intensieve veehouderij behorende bij de provinciale verordening. Dit is vastgelegd in de planregels, paragraaf 3.3.

TOERISME EN RECREATIE

De ontwikkeling van toerisme en recreatie heeft de afgelopen jaren geresulteerd in nieuwe arbeidsplaatsen en bestedingen. De provincie biedt het toeristisch bedrijfsleven ruimte voor nieuwe investeringen.

Om de ontwikkelingen van recreatie en toerisme te stimuleren is het van belang dat de provincie is ontsloten door goede routestructuren, met name voor wandelaars, fietsers en watersporters.

Energiek Groningen

De provincie streeft ernaar zich nationaal en internationaal te positioneren als voorloper op energiegebied en een forse bijdrage te leveren aan Europese en nationale energie- en klimaatdoelen.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, wordt ruimte geboden aan bestaande en nieuwe energie(gerelateerde) bedrijven, nieuwe energie-infrastructuur, energietechnieken en de doorontwikkelingen van bestaande technieken die bijdragen aan de overgang naar duurzame energiebronnen.

De provincie wil de komende tien jaar ten minste 750 megawatt aan windenergie realiseren. Om het landschap te beschermen, wordt de grootschalige productie van windenergie geconcentreerd in een aantal windturbineparken. De beschikbare ruimte op de aangewezen parken in de Eemshaven, Delfzijl en langs de N33 (tussen Zuidbroek en Veendam) kan hiervoor worden benut.

Op dit moment is een Rijkscoördinatie-regeling voor windmolens langs N33 in voorbereiding. Buiten dit windturbinepark zijn alleen turbines met een maximale ashoogte van 15 m toegestaan.

Leven en wonen Groningen

Ten slotte is het streven een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

Kwetsbare bevolkingsgroepen, zoals ouderen, zijn sterk afhankelijk van de aanwezigheid en goede bereikbaarheid van allerlei voorzieningen, met name op het gebied van zorg en welzijn.

De provincie vindt het belangrijk dat in de dorpen, waar de voorzieningen onder druk staan, dienstencentra, steunstees, multifunctionele centra en zorgposten functioneren.

De komende jaren doen zich allerlei leefbaarheids- en woonvragen voor in Noord- en Oost-Groningen, die voortkomen uit de dalende omvang en sterk gewijzigde samenstelling van de bevolking. Gezien de schaal waarop de problematiek zich voordoet, vindt de provincie het belangrijk dat gemeenten hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen. In Oost-Groningen gaat het om alle zeven gemeenten, waaronder Pekela.

Gevraagd wordt aan de gemeenten om prioriteit te geven aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad en ook aandacht te besteden aan de planning en verdeling van woningen en voorzieningen. Op die manier kunnen sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen worden vermeden.

KWETSBARE GROEPEN

WONINGBOUW EN LEEF-
BAARHEID IN NOORD- EN
OOST-GRONINGEN

De afstemming van de omvang en de locatie van de woningen wordt beschouwd als een provinciaal belang. In de volgende paragrafen wordt hier nader aandacht aan besteed.

UITBREIDING WONINGEN IN HET BUITENGEBIED

De primaire functies van het buitengebied (landbouw, natuur, landschap) mogen niet worden beperkt door een te grote uitbreiding van woningen met de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen. In de Omgevingsverordening zijn daarom regels opgenomen voor de maximale oppervlakte van woningen (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) in het buitengebied.

INCIDENTELE WONING- BOUW

Incidenteel wordt ruimte geboden voor woningbouw in kleine kernen en bebouwingslinten, wanneer de ruimtelijke kwaliteit daarmee wordt verbeterd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer door de nieuwbouw een storend gat in een kern of lint wordt opgevuld. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor woningbouw op locaties waarvan het gebruik en de bebouwing als storend worden ervaren en die bij herontwikkeling de gewenste kwaliteit aan het landschap toevoegen.

FUNCTIEWIJZIGING VRIJ- KOMENDE GEBOUWEN

In het buitengebied en de kleine kernen komt het voor dat gebouwen hun oorspronkelijke functie verliezen, zoals monumentale boerderijen met bijbehorende schuren. De provincie biedt de mogelijkheid om deze gebouwen te gebruiken voor andere activiteiten en wil daarmee bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid van het platteland en kleine kernen, aan handhaving van cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Te denken valt aan wonen, hobbymatige agrarische activiteiten, recreatie, zorgfuncties, kunstzinnige en culturele activiteiten, kleinschalige bedrijvigheid, opslag en dienstverlening. Voorwaarde is dat afgezien van geringe aanpassingen deze activiteiten binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden. Detailhandel is onder voorwaarden in beperkte mate toegestaan.

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het benutten van vrijkomende bebouwing.

De omgevingsverordening wordt op afzienbare termijn aangepast. Voorzover te zijner tijd de aanpassingen definitief zijn worden verbeelding en regels hierop aangepast. Voor het overige voldoet het bestemmingsplan aan de regels uit de verordening.

3.2

Regionaal beleid

De regio Oost-Groningen (gemeenten Oldambt, Veendam, Pekela, Menterwoldede, Stadskanaal, Bellingwedde en Vlagtwedde) hebben gezamenlijk het Regionaal Woon- en leefbaarheidplan Oost-Groningen met als ondertitel 'Van krimp naar kwaliteit' opgesteld. Hierin is aangegeven dat er een krimp van 7% in de

jaren 2010 tot 2030 wordt verwacht. Dit leidt ertoe dat er principiële keuzes en richtinggevendende vragen over de rol van de gemeenten, de samenwerking met buurgemeenten en maatschappelijke instanties, en participatie van burgers en bedrijven moeten worden gemaakt, c.q. worden gesteld. Deze bevindingen, gecombineerd met onder meer een financiële verkenning vormen de basis voor het nu voorliggende Woon- en leefbaarheidplan voor Oost-Groningen.

In het plan zijn acht opgaven geformuleerd; dit betreffen de volgende aspecten:

- economie;
- wonen I (particuliere voorraad);
- onderwijs-arbeidsmarkt;
- cultuur en sport;
- zorg;
- primair onderwijs;
- wonen II (woningbouw en transformatie);
- leefbare dorpen.

Voor zover dit relevant is, zijn deze opgaven bij onderhavig plan betrokken (zie hiervoor het navolgende beleid).

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 2 september 2003 heeft de gemeente de Structuurvisie Pekela vastgesteld. Onderhavig plangebied valt onder deelgebied Lintbebouwing langs Pekelerhoofddiep. Hierover wordt het volgende gemeld:

Hoewel woonpanden in dit deelgebied overheersen, is hier sprake van een menging van functies. Naast bedrijvigheid komen incidenteel recreatieve functies voor (zoals manege of camping). De bedrijvigheid heeft deels een agrarisch en deels een niet agrarisch karakter. De schaal van de bedrijvigheid varieert ook sterk. Tussen of direct achter de lintbebouwing liggen bijvoorbeeld enkele grotere kartonfabrieken.

Uitgangspunten voor deze lintgedeelten zijn om de functiemenging en de dynamiek daarin te bewaren. Uit het oogpunt van milieuhinder moeten de functies echter wel met elkaar verenigbaar zijn. In het uiterste geval kunnen bestaande situaties om sanering vragen, waarbij ofwel woningen ofwel bedrijvigheid moeten worden verplaatst. Daarnaast moet voorkomen worden dat door functieveranderingen nieuwe saneringsgevallen ontstaan.

FUNCTIEMENING

Voor het bebouwingslint westelijk van het Pekelerhoofddiep is in het algemeen het uitgangspunt dat verdere verdichting mogelijk is, mits waardevolle doorzichten vanaf de weg naar het open achterland behouden blijven.

INBREIDINGSMOGELIJKHE-
DEN

Aan de oostkant van het diep is de lintbebouwing veel opener dan aan de westkant. Dat geldt met name voor het gedeelte tussen Nieuwe Pekela en Boven Pekela, waar de bebouwing hoofdzakelijk beperkt is gebleven tot veenkoloniale boerderijen. Tussen de soms monumentale boerderijen bestaan vrij brede doorzichten naar het landschap.

Deze boerderijen komen ook pas goed tot hun recht wanneer er voldoende ruimte rondom aanwezig is (inclusief de tuinerven). Verdichting van dit karakteristieke bebouwingsbeeld wordt principieel dan ook niet voorgestaan, aldus de Structuurvisie Pekela.

Verantwoording woningbouw

Met dit bestemmingsplan wordt op drie locaties aan de Doorsneeweg het bouwen van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Omdat in het voor deze locaties thans geldende bestemmingsplan deze bouwmogelijkheden reeds zijn vastgelegd staan deze reeds onder het deel 'ruimte bij recht' onder nummer 7A (zie hiervoor de desbetreffende woningbouw-bijlage).

De totalen van de bij recht te bouwen woningen, maar ook nog een deel van de in voorbereiding zijnde plannen passen binnen de toegestane nieuwbouwruiimte voor de gemeente Pekela. De in onderhavig bestemmingsplan opgenomen nieuwbouwruiimte past dan ook binnen dit toegestane aantal.

Bij de verdere actualisering van de bestaande bestemmingsplannen en de uitwerking van de overige in voorbereiding zijnde plannen zal het totale aantal te bouwen woningen binnen de vastgelegde nieuwbouwruiimte blijven.

Welstandsnota

Welstand heeft betrekking op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Zaken die niet in een bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar vanuit het oogpunt van welstand wel belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld. Het is duidelijk dat een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels de laatste leidend zijn.

De Welstandsnota Gemeente Pekela (vastgesteld d.d. 1 juni 2004) geeft de welstandscriteria van tien deelgebieden weer, waaronder het bebouwingslint Pekelder Hoofddiep, bebouwingslinten langs de wijken en het centrumgebied. Nieuwe vergunningsplichtige bouwplannen worden getoetst aan de criteria van een bepaald gebied.

Waterplan

Het Waterplan Pekela is op 4 maart 2008 door de raad vastgesteld. Het waterplan beschrijft het gezamenlijke beleid en de gezamenlijke visie die de gemeente Pekela en het Waterschap Hunze en Aa's de komende vier tot tien jaar ten aanzien van water gaan voeren. Bij het opstellen van het waterplan zijn

diverse sectoren van de gemeente en het waterschap betrokken. Te denken valt aan ruimtelijke ordening, beheer en rioleringen bij de gemeente en aan waterbeheer en zuiveringsbeheer bij het waterschap. Ook andere partijen hebben bijgedragen aan het waterplan. Deze zijn in de vorm van een klankbordgroep betrokken bij het proces.

Specifiek voor Pekela zijn vier aanleidingen voor het opstellen van het waterplan:

- Optimaliseren van waterbeheer
Door het waterbeheer integraal en gezamenlijk op te pakken, kunnen thema's als wateroverlast, watertekorten en waterkwaliteit efficiënter, goedkoper en/of doelmatiger worden uitgewerkt en wordt het beheer van het water geoptimaliseerd.
- Oplossen van bestaande knelpunten
Ten aanzien van een aantal thema's zijn concrete knelpunten bekend, bijvoorbeeld ten aanzien van grondwateroverlast, waterkwaliteit, afkoppelen et cetera. Door het waterbeheer op een andere manier vorm te geven, kunnen knelpunten mogelijk worden opgelost.
- Inrichten nieuwe woongebieden of herstructurering bestaande woongebieden
De gemeente Pekela heeft herstructurerings- en uitbreidingsplannen. Bij het bepalen van de locatie, de inrichting en het ontwerp dient rekening te worden gehouden met duurzaam waterbeheer.
- Vernieuwen plannen ruimtelijke ordening (bestemmingsplannen/structuurplannen)
Water dient mede sturend te zijn in de ruimtelijke ordening en het herzien van bestemmingsplannen. Ook door de zogenaamde waterparagraaf in bestemmingsplannen krijgt water een prominentere plaats.

Duidelijk is dat de samenwerking tussen overheden noodzakelijk is voor een effectieve aanpak van de waterproblematiek. De gevolgen van klimaatsverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking houden zich niet aan gemeentegrenzen. Naast de gemeenten hebben ook het waterschap en de provincie verantwoordelijkheden en taken in het waterbeheer die met elkaar samenhangen. Goede afstemming, waarbij elkaars kennis en expertise worden benut, moet leiden tot een betaalbaar waterbeheer en een robuust watersysteem voor de toekomst.

De redenen voor de gemeente en het waterschap om gezamenlijk een waterplan op te stellen, zijn onder andere:

- een gezamenlijk waterplan biedt de basis voor toekomstige ontwikkelingen in het bestaande gebied. De gemeente geeft hierbij mede sturing aan het gewenste ambitieniveau, de doelen en functies van het water;
- bij toekomstige watertoetsprocedures en het opstellen van de natte paragraaf voor ruimtelijke plannen ligt er een duidelijk afwegingskader en wordt de gemeente niet 'overvallen' met criteria van het water-

schap. Bovendien is veel voorwerk al verricht en zal de watertoetsprocedure minder tijd in beslag nemen.

Het doel van het waterplan is:

- het verkrijgen van een gezamenlijk visie op het stedelijk waterbeheer, inclusief de plaats van het stedelijke water binnen de inrichting van het bebouwd gebied (strategische functie);
- het afstemmen van het waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven worden gehaald tegen de laagst maatschappelijke kosten (tactische functie);
- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening (operationele functie).

Het Waterplan Pekela is een gezamenlijk waterplan waarbij de betrokken partijen zich hebben geconformeerd aan de visie/ambitie en maatregelen. Hiermee onderkennen betrokken partijen dat het op orde krijgen en houden van het watersysteem een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. Alleen door ook in de toekomst de samenwerking op te zoeken, kan onder veranderende omstandigheden duurzaam waterbeheer worden vormgegeven.

Nota Archeologiebeleid

Op 5 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Nota Archeologiebeleid en Beleidskaart Archeologie vastgesteld. De nota geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologisch erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. De nota is een onderbouwing van de beleidskaart. De Beleidskaart Archeologie dient als beleidsinstrument om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart is als bijlage in dit plan opgenomen en zo nodig verwerkt in de regels en op de verbeelding middels specifieke (dubbel)bestemmingen. Op de kaart zijn ook de cultuurhistorische waarden opgenomen. Deze komen in een afzonderlijk hoofdstuk nader aan de orde.

Verordening geurhinder en melkrundveehouderijen

Sinds 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv is het toetsingskader voor de milieuvergunning (omgevingsvergunning) als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De wet biedt gemeenten de mogelijkheid om tot op zekere hoogte af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden als het gaat om geurhinder. Doel is een goede balans tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Dit lokale beleid wordt in de gemeentelijke verordening vastgelegd. De geurverordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. De geurverordening beschrijft de regels en de gebiedsvisie geeft uitleg.

Met de Verordening geurhinder en melkrundveehouderijen Gemeente Pekela wordt voor bestaande melkrundveehouderijen buiten de bebouwde kom de wettelijk voorgeschreven afstand tot geurgevoelige objecten van 50 m teruggebracht tot 25 m. Bij de verordening is een kaart gevoegd waarop het betreffende buitengebied is aangegeven.

Facetbestemmingsplan kleinschalige verblijfsrecreatie

In dit facetbestemmingsplan wordt de planologische regeling opgenomen die nodig is om grip te krijgen en te houden op het toestaan van kleinschalig kamperen op agrarische bedrijfspercelen op het moment dat de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) is vervallen (1 januari 2008). Onder specifieke voorwaarden kan bij agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen ruimte worden geboden voor een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein. Deze regeling is voor zover nodig meegenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Erfgoedverordening gemeente Pekela 2012

Gelet op het voorstel van de VNG (deregulering VNG-modelverordeningen) en de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, alsmede de samenhang tussen monumenten en archeologie, is de Monumentenverordening van de gemeente Pekela op 6 maart 2007 aangevuld met een archeologisch deel. De Erfgoedverordening voor de gemeente Pekela komt wat betreft de hoofdstukken over beschermde (rijksmonumenten en gemeentelijke) monumenten en gebieden met een archeologische (verwachtings)waarde voor een groot deel overeen met de meest recente modelverordening van de VNG, uit januari 2010. Voor het overige is bij het opstellen van deze Erfgoedverordening rekening gehouden met de 'Aanwijzingen voor de decentrale regelgeving'. In deze nieuwe verordening zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek als uitgangspunt genomen.

De Erfgoedverordening van de gemeente Pekela (op 5 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld) regelt de volgende zaken:

- de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en/of dorpsgezichten;
- de instandhouding van gemeentelijke monumenten en gebieden met een (hoge) archeologische (verwachtings)waarde;
- de inschakeling van de Monumentencommissie als adviesorgaan voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument en de verlening van een vergunning voor gemeentelijke en beschermde monumenten (uitgezonderd archeologische rijksmonumenten). De verplichting van een Monumentencommissie vloeit voort uit de Monumentenwet 1988.

De gemeente gaat op afzienbare termijn starten met een inventarisatie van panden en gebieden en overweegt om tot een selectie hiervan over te gaan.

De verordening is voor zover noodzakelijk in dit plan verwerkt en is tevens als bijlage opgenomen.

Overig beleid (paardenhouderijen, vrijkomende agrarisch bebouwing en hobbymatig agrarisch gebruik)

Voor dit gebied is het beleid omtrent paardenhouderijen, vrijkomende agrarische bebouwing en hobbymatig agrarisch gebruik ook relevant. Voor deze zaken is echter geen specifiek beleid geformuleerd door de gemeente. Wel zijn de belangrijkste ruimtelijke aspecten hiervan in de regels van het bestemmingsplan vertaald. Leidraad hiervoor vormt de provinciale omgevingsverordening.

3.4

Beleid waterschap

De gemeente Pekela ligt centraal in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 28 oktober 2009 het beheerplan 2010-2015 vastgesteld. Het beheerplan geeft voor een periode van zes jaar de hoofdlijnen aan voor beleid, beheer en onderhoud. In het plan zijn ook de maatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) opgenomen die het waterschap tot en met 2015 zal uitvoeren. Het plan speelt in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Verder wordt het huidige beleid en beheer voor diverse thema's globaal toegelicht en wordt er teruggekeken op de vorige planperiode (2003-2009). Het beheerplan maakt verder inzichtelijk welke opgaven er liggen op het gebied van veiligheid, wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. Ook wordt benoemd welke maatregelen het waterschap neemt om te voldoen aan de gestelde doelen. Het vastgestelde beheerplan is door de provincies Drenthe en Groningen goedgekeurd. Pekela valt onder het deelgebied Veenkoloniën.

BESCHRIJVING DEELGEBIED

Het watersysteem Veenkoloniën (45.000 ha) is tussen de vijftiende en twintigste eeuw ontstaan door veenontginning. Het wordt gekenmerkt door grootschalige openheid, langgerekte kanalen en wijken en lintbebouwing langs de kanalen. De wateren werden in het verleden aangelegd voor de ontwatering van het veen en de ontsluiting van het veengebied. Veel kanalen en wijken zijn in de loop der jaren om verschillende redenen gedempt: door het verlies van de functies ontsluiting en afvoer van veen, door toenemende ruimtevraag in de dorpen of door extra grondvraag in de landbouw. De overgebleven kanalen en wijken hebben alleen nog een functie voor aan- en afvoer van water, en zijn voor die functie overgedimensioneerd (te breed en te diep).

Het gebied is overwegend een inzijggebied, met uitzondering van een kwelgebied langs de oostzijde van de Hondsrug. De hooggelegen Veenkoloniën zijn in de zomerperiode afhankelijk van de wateraanvoer uit het IJsselmeer via het A.G. Wildervanckkanaal, het Veendam-Musselkanaal en de Verlengde Hooge-

veensche Vaart. Het grondgebruik is overwegend agrarisch (akkerbouw) in een open landschap; er komt vrij weinig natuur in grotere aaneengesloten eenheden voor. In de Veenkoloniën treedt aanzienlijke bodemdaling op als gevolg van gaswinning, zoutwinning en veenoxidatie.

Een aantal boezemkaden voldoen niet aan de veiligheidsnorm en moeten nog worden aangepast. In het landelijk gebied voldoet ongeveer 290 ha niet aan de inundatienorm (1:75) voor kleine watergangen. Voornamelijk in de omgeving van Nieuw-Buinen en Nieuw-Weerdinge kunnen inundaties van 1:25 jaar voorkomen. Door klimaatverandering en veenoxidatie zal dit areaal tot 2050 toenemen tot circa 500 ha. Ook binnen enkele stedelijke gebieden (Valthermond en Emmer-Compasuum) zijn overlastsituaties bekend en wordt niet voldaan aan de inundatienorm.

OPGAVEN

Het systeem kent grote watertekorten in de zomer, deze tekorten kunnen momenteel door wateraanvoer en beregening vanuit oppervlaktewater worden aangevuld. De tekorten zullen naar verwachting in de toekomst toenemen. Het ruimtepotentieel dat in de overgedimensioneerde kanalen en wijken aanwezig is, wordt nog niet efficiënt ingezet voor het vasthouden van water. Om de boezem ook na 2015 op orde te houden, is het gewenst dat in de toekomst 3,8 miljoen kubieke meter water bovenstrooms wordt vastgehouden in het watersysteem van de Veenkoloniën. In het gebied komt verdroogde natuur voor. De kanalen van de Veenkoloniën voldoen niet aan de ecologische doelstelling van de KRW, vanwege de harde oevers, de aanwezigheid van barrières voor vismigratie en de hoge nutriëntengehalten.

In de Veenkoloniën zijn al grote inspanningen geleverd om (achterstallig) baggeronderhoud weg te werken. De recreatieve vaarwegen zijn inmiddels op orde en goed bevaarbaar, en aan nieuwe recreatieve vaarverbindingen wordt gewerkt. In de beroepsvaarwegen Winschoterdiep en A.G. Wildervanckkanaal wordt op sommige plaatsen de nautische diepte voor de beroepsvaart niet gehaald. Ondanks de geleverde inspanningen ligt er voor de veenkoloniale waterbodems nog een enorme opgave om voor 2015 circa 510.000 m³ aan waterbodems te baggeren en hiervoor ook verwerkingscapaciteit te vinden.

In het Tripscompagniesterdiep worden de kaden aangepast, zo mogelijk in combinatie met de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Door optimalisatie van het peilbeheer, kan de ruimte binnen het bestaande watersysteem worden benut. Met behulp van de aanpassing en een betere aansturing van stuwen kan het waterschap de wateroverlastknelpunten oplossen, water langer bovenstrooms vasthouden en de watervraag verminderen (met behulp van GGOR/peilbesluiten). Het streven is om tot 2015 ten minste ruimte te vinden voor het vasthouden van 1 miljoen kubieke meter water. Ook wil het waterschap in dat jaar de 290 ha wateroverlastknelpunten hebben opgelost.

OPLOSSINGEN

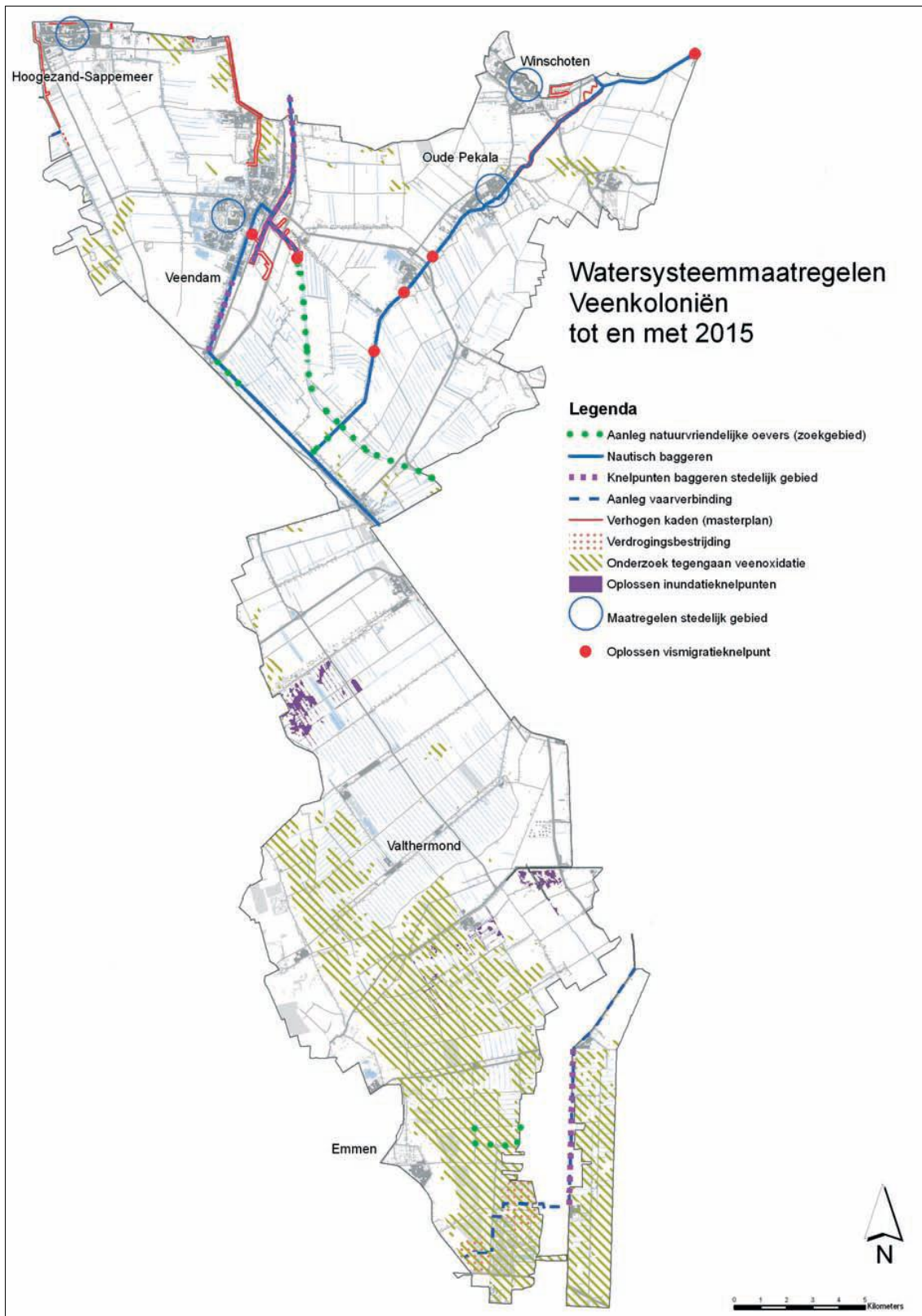
Het waterschap zal een strategie opstellen hoe het op de lange termijn de inklinking van de bodem door veenoxidatie kan verminderen. Het waterschap doet samen met de provincie onderzoek naar mogelijkheden om watertekorten te verminderen.

Ten behoeve van de verbetering van de ecologische toestand van de kanalen zal in het Veendam-Musselkanaal 5 km aan natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. Bij de realisatie van de recreatieve vaarverbinding Erica-Ter Apel, wordt gestreefd naar 2 km natuurvriendelijke oevers. Na 2015 zullen nog meer natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. Een vijftal migratieknelpunten in de kanalen worden passeerbaar gemaakt voor vissen.

Het waterschap gaat onderzoek doen naar de voedselrijkdom in het slib, om te kijken of verwijdering van slib kan bijdragen aan de verlaging van de nutriëntengehalten.

Stedelijke knelpunten op het gebied van wateroverlast worden verholpen bij herstructurering van de wijken.

Het waterschap zal met gemeenten duidelijke afspraken maken over het tegengaan van verdergaande dempingen van met name de wijken en kanalen. Daarmee voorkomt het dat het aanwezige areaal open water voor het bergen van water verdwijnt. In de komende planperiode zal aanzienlijk worden gebaggerd in het stedelijk gebied, nadat een oplossing is gevonden voor de verwerking van de bagger. Het waterschap zoekt daarnaast naar oplossingen voor stedelijke waterberging en doet ook onderzoek naar de oorzaken voor grondwateroverlast. Iedere gemeente heeft samen met het waterschap een waterplan opgesteld. In de waterplannen is een maatregelenpakket opgenomen voor het waterbeheer in stedelijk gebied. De maatregelen richten zich op waterkwantiteit, waterkwaliteit en communicatie en worden door de gemeente en het waterschap gezamenlijk uitgevoerd.



M a a t w e r k b e n a d e r i n g

4

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben hun beleid ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van agrarische bebouwing vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013 van 17 juni 2009.

In het kader van dat beleid kan worden ingestemd met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben, indien de doorvertaling van de in het beleid genoemde ruimtelijke randvoorwaarden met behulp van de gebiedsgerichte maatwerkbenadering wordt uitgewerkt. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn voor een aantal bedrijven ontwikkelingen mogelijk gemaakt die verder gaan dan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen agrarische bouwvlak. Met toepassing van de in het beleid genoemde ruimtelijke randvoorwaarden is voor deze bedrijven een maatwerkbenadering toegepast. In de vorm van de zogenaamde keukentafelgesprekken zijn de positionering van de gebouwen en de daarop volgende landschappelijke inpassing besproken.

Het geheel is of wordt vastgelegd in uitwerkingsschetsen die voor navolgende bestaande bedrijven als bijlage zijn of worden toegevoegd.

Door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst zijn afspraken over de realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd.

In het navolgende is per bedrijf de stand van zaken weergegeven.

1. Van Stiphout Tilstraat H 57, 9663 TD Nieuwe Pekela

De ondernemer is voornemens de bestaande melkrundveehouderij te vergroten door de bestaande ligboxenstal over de gehele lengte van 100 m te verbreden met 20 m.

Deze uitbreiding is gelegen buiten het bouwvlak, zoals dat is vastgelegd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Nieuwe Pekela. Daarnaast heeft de ondernemer aangegeven dat achter de uitbreiding een deel van het erf wordt gereserveerd voor een mestsilos. Hiervoor is een aanvulling gemaakt op een eerdere uitwerking. Beide uitbreidingen worden planologisch mogelijk gemaakt in het kader van de actualisering van het geldende bestemmingsplan en zijn in het voorliggende bestemmingsplan De Linten opgenomen.

In een op d.d. 29 mei 2013 getekende overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer zijn de afspraken over de realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd.

2. Westers, Tilstraat H 52, 9663 TD Nieuwe Pekela

De ondernemer is voornemens het bestaande akkerbouwbedrijf met melkrundveehouderij te vergroten door het bouwen van een nieuwe werktuigenberging en op termijn het vergroten van de stal met de bouw van eenzelfde stal in het verlengde van de bestaande stal. De werktuigenberging is in strijd met de bouwregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Boven Pekela. De uitbreiding van de stal past binnen het geldende bestemmingsplan. Voor de werktuigenberging is in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3° van de Wabo, een omgevingsvergunning afgegeven, maar nadat de voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is doorlopen.

Voorafgaand aan de formele start van de procedure is er overeenstemming gekomen over de maatwerkbenadering voor dit bedrijf en deze uitbreiding en de daarvoor opgestelde landschappelijke inpassing.

In een op 30 oktober 2012 getekende overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer zijn de afspraken over de realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd.

Omdat het wenselijk is dat het geldende bestemmingsplan daarna ook wordt aangepast, is het agrarische bouwvlak toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

3. Becker Tilstraat H 51, 9663 TD Nieuwe Pekela

De ondernemer is voornemens het bestaande akkerbouwbedrijf en de bestaande intensieve veehouderij uit te breiden door het bouwen van een nieuwe melkrundveestal. De positionering van de diverse agrarische bedrijfsgebouwen was niet mogelijk binnen het bouwvlak, zoals dat is vastgelegd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Boven Pekela.

De uitbreiding kan planologisch mogelijk worden gemaakt in het kader van de actualisering van het geldende bestemmingsplan. In dit geval is er voor gekozen om deze locatie, net als die van het naastgelegen perceel H 52 mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit agrarische bouwvlak is toegevoegd aan het onderhavige bestemmingsplan De Linten.

Voorafgaand aan het opnemen hiervan in het bestemmingsplan De Linten is er overeenstemming gekomen over deze uitbreiding en de daarvoor opgestelde landschappelijke inpassing.

In een op 29 mei 2013 getekende overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer zijn de afspraken over de realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd.

4. Westers loonbedrijf, Tilstraat H 53, 9663 TD Nieuwe Pekela

De ondernemer is voornemens het bestaande loonbedrijf wegens ruimtegebrek op de huidige locatie Tilstraat H 52 te verplaatsen naar de bestaande vrijstaande schuur Tilstraat H 53. In deze schuur vinden thans activiteiten plaats

die qua aard en schaal kunnen worden geschaard onder milieucategorie 2. Het betreffen immers kleinschalige activiteiten die in de schuur plaatsvinden. Voor de schuur is in de regels een beschermende regeling (ruimtelijk relevante kenmerken van de schuur) opgenomen.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan is de bestemming op het huidige gebruik aangepast.

Een verdere uitbreiding op deze locatie is in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Uit overleg met de provincie is gebleken dat vanwege de ruimtelijke situatie middels een wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorwaarden medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van het loonbedrijf bij de bestaande schuur. Middels de wijzigingsbevoegdheid kan het bestaande bouwvlak, dat nu rondom de bestaande schuur ligt, in beperkte mate worden vergroot. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde gesteld dat de maatwerkbenadering moet worden gevolgd. Door zorgvuldige toepassing van de maatwerkbenadering wordt de vergroting van het bouwblok ten behoeve van het loonbedrijf op een acceptabele wijze ingepast binnen de bebouwingsstructuur in dit gedeelte van het lint. Uitbreiding van de huidige bebouwing leidt slechts tot een beperkte aantasting van het buitengebied. Gezien het ruimtegebrek op de huidige locatie en de aanvaardbaarheid van een toename van bebouwing op de gewenste locatie kan middels deze wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorwaarden in dit geval worden afgeweken van het provinciaal beleid. Omdat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 4.27, derde lid van de verordening dient voordat wordt gebruikgemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 1.2 van de verordening een ontheffing bij de gedeputeerde Staten te worden aangevraagd.

5. Keetels, J. de Weerdstraat F 62, 9663 SL Nieuwe Pekela

De ondernemer is voornemens de bestaande melkrundveehouderij uit te breiden met een nieuwe ligboxenstal, een melkstal met wachtruimte, een werktuigenberging en een opslag voor voer. De positionering van de diverse nieuwe op te richten agrarische bedrijfsgebouwen was niet mogelijk binnen het bouwvlak, zoals dat is vastgelegd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Nieuwe Pekela.

De uitbreiding kan planologisch mogelijk worden gemaakt in het kader van de actualisering van het geldende bestemmingsplan De Linten.

Voorafgaand aan het opnemen hiervan in het bestemmingsplan De Linten is er overeenstemming gekomen over deze uitbreiding en de daarvoor opgestelde landschappelijke inpassing.

In een getekende overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer zijn de afspraken over de realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd.

**6. J. Boerland, J. Oldenburgerstraat E 52, 9663 RV
Nieuwe Pekela**

Voor de verruiming van het agrarische bouwblok tot 1 ha is voor een goede ruimtelijke ordening advies ingewonnen bij stichting Libau. Omdat op grond van de verordening de maatwerkbenadering niet verplicht wordt gesteld voor bouwblokken tot 1 ha, is de uitwerking van het plan opgenomen als bijlage bij het plan, maar niet vastgelegd in een overeenkomst.

De aard en omvang van de bouwplannen vragen overigens ook maar beperkte landschappelijke inpassing, waardoor slechts een gering afbreukrisico aanwezig is.

5.1

Bedrijvigheid

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en voorzienbaar gevaar door milieubelastende activiteiten. Bedrijven kunnen in categorieën worden ingedeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm. Daarnaast heeft de informatie geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

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

Bij de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 behoren de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied (m)
1	10
2	30
3.1	50

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening. In de regels is opgenomen dat, voor zover een perceel als Bedrijf is bestemd, bedrijven zijn toegestaan in categorie 1 en 2, dan wel de bestaande bedrijven. Bestaande bedrijven in een hogere categorie dan 1 of 2 betreffen onder meer de steenfabriek en de metaaldoekweverij. In of in de directe omgeving zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Bedrijven in de categorieën 1 en 2 zorgen over het algemeen niet voor onevenredige hinder, maar zorgen voor de leefbaarheid in het bebouwd gebied.

De agrarische bedrijvigheid in het plangebied krijgt middels het onderhavige bestemmingsplan geen extra ruimte ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen, waardoor de bestaande situatie wordt vastgelegd en een andere motivering voor de afstand tot nabijgelegen woningen achterwege kan blijven. Uitzondering hierop vormen de bedrijven waarvoor de maatwerkbenadering ten tijde van de vaststelling van onderhavig plan afgerond zal zijn. De bouwvlakken zijn hierop aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Overigens is de Verordening geurhinder en melkrundveehouderijen wel voor (delen van) het plangebied van toepassing verklaard (zie het vorige hoofdstuk).

In de bijlagen is een lijst opgenomen van de bedrijven die voorkomen in het onderhavig plangebied.

5.2

Wegverkeerslawaa

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

De actualisatie betreft grotendeels een 'statische' situatie. Derhalve is akoestisch onderzoek niet nodig. Voor de woningen van de bouwlocatie Doorsnee II is indertijd al akoestisch onderzoek voor het desbetreffende bestemmingsplan verricht.

5.3

Bodem

De bodem in de gemeente Pekela is samengesteld uit veenkoloniale gronden, ook wel oudere dalgronden genoemd. Na de ontginning van het oorspronkelijke veen is de onbruikbare bovenlaag (bolster) vermengd met zand uit de wijken en zwetsloten en teruggestort op het land. Door oxidatie is een belangrijk deel van het voorkomende veen verdwenen en zijn de dalgronden thans voornamelijk zandgronden. Door een verbeterde ontwatering en het mengwoelen van verschillende percelen is goede landbouwgrond verkregen. De fijne, leemarme zanden gemengd met veenresten geven een bodemkwaliteit die geschikt is voor zowel akkerbouw, groenteteelt als grasland voor de veehouderij. Door de ontwikkeling van de lintbebouwing is voornamelijk langs het Pekelder Hoofd-diep door menselijk gebruik een diffuse verontreiniging ontstaan.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn mogelijke bronnen van bodemverontreiniging aanwezig. Deze potentieel verdachte activiteiten staan opgenomen in

het Historisch Bedrijvenbestand (HBB). Daarnaast zijn in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (BIS) reeds verrichte bodemonderzoeken en saneringen opgenomen.

Voordat eventuele nieuwbouw kan worden gepleegd, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, waarbij uiteraard aandacht wordt besteed aan de vraag of de verdenking in het Historisch Bedrijvenbestand actueel is en of de bodemkwaliteit de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt, zo ook of er al op basis van het bodeminformatiesysteem voldoende relevante gegevens beschikbaar zijn.

5.4

Water

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling.

Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Aangezien het verhard oppervlak niet of nauwelijks zal toenemen (het betreffen voornamelijk reeds bebouwde gebieden), kan compensatie achterwege blijven. De woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat onder meer door het als zodanig bestemmen van belangrijke waterstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze structuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit waterschap betrokken te worden.

5.5

Ecologie

5.5.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan en omvat geen nieuwe uitbreidingsplannen. Ook worden met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Indien hier gebruik van wordt gemaakt moet er door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet worden uitgevoerd. Dit wordt in de planregels als voorwaarde voor een omgevingsvergunning opgenomen. Hierbij dient voorts nog te worden opgemerkt dat de gemeente sinds augustus 2010 een "Gedragscode Flora- en faunawet - Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting" heeft (zie bijlage). Deze gedragscode is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten. Handelen volgens de gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie. Vanuit de Flora- en faunawet geldt op deze locaties een "nee, tenzij-beleid".

5.5.2

Beleid

Gebiedsbescherming

NATURA 2000

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid.

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de natuurmonumenten (voorheen beschermde en (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In de Omgevingsverordening 2009 stelt de provincie in artikel 4.31 Ecologische Hoofdstructuur en robuuste verbindingszones 1, voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

AANTASTING

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Liefthinghsbroek op ongeveer 12 km ten zuidoosten van het plangebied.

INVENTARISATIE EN CON-
CLUSIE

De dichtstbijzijnde gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur liggen op een afstand van ongeveer 4 km ten zuidoosten van het plangebied. Er bestaan geen ecologische relaties tussen het plangebied en de speciale beschermingszones of Ecologische Hoofdstructuur. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Nabij het plangebied liggen wel natuurgebieden die buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallen. De ontwikkelingen betekenen geen afname van deze gebieden, voor deze gebieden geldt daarnaast geen externe werking.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet te verwachten zijn. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale Omgevingsverordening 2009.

Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in drie tabellen. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor middelzwaar beschermde soorten en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de middelzwaar beschermde soorten ontheffing van de verboden worden verleend als:

- de activiteit er niet voor zorgt dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- de activiteit een redelijk doel dient.

Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn:

- er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn;
- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn;
- er wordt zorgvuldig gehandeld;
- er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.

Bij Quickscanhulp ((c) NDFF - quickscanhulp.nl 16-02-2012 16:54:31) zijn in februari 2012 gegevens opgevraagd. Hierin staat welke (middel)zwaar beschermde plant- en diersoorten zijn waargenomen binnen een straal van 1 km rondom het plangebied.

Uit de gegevens blijkt niet in welke mate de omgeving is onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen.

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in drie tabellen. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

Binnen een straal van 1 km is de middelzwaar beschermde soort steenbreekvaaren waargenomen. Dit betreft hoogstwaarschijnlijk een waarneming op een kademuur langs de Pekel Aa die in het plangebied ligt. Daarnaast zijn enkele soorten vleermuizen waargenomen, waaronder gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger als ook boombewonende soorten ruige dwergvleermuis en watervleermuis. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Tevens zijn de jaarrond beschermde vogelsoorten gierzwaluw en huismus waargenomen die, gezien het vereiste biotoop, mogelijk voorkomen in bebouwing in het plangebied. In bomen in het plangebied kunnen jaarrond beschermde soorten roek en ransuil op voorhand niet worden uitgesloten. Daarnaast is het, gezien het verspreidingsgebied, mogelijk dat de middelzwaar beschermde steenmarter verblijft in bebouwing. Overige in de omgeving waargenomen zwaarder beschermde soorten worden in het plangebied niet verwacht.

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen en de weilanden aan de buitenkant van het plangebied. Dit zijn voornamelijk licht beschermde soorten zoals (spits)muizen, egel, bruine kikker en zwaar beschermde vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van licht beschermde soorten geldt daarnaast een vrijstelling.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen (15 maart - 15 juli) worden verstoord.

Mogelijk zijn er jaarrond beschermde exemplaren of nest- of verblijfplaatsen van vogels, vleermuizen of steenmarter aanwezig in bebouwing of bomen in het plangebied. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen is nader onderzoek nodig naar de aan- of afwezigheid van deze soorten. Voor zover deze activiteiten door de planregels worden mogelijk gemaakt zal het verlenen van een omgevingsvergunning afhankelijk worden gemaakt van de uitkomsten van een ecologisch onderzoek.

INVENTARISATIE EN CON-
CLUSIE

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

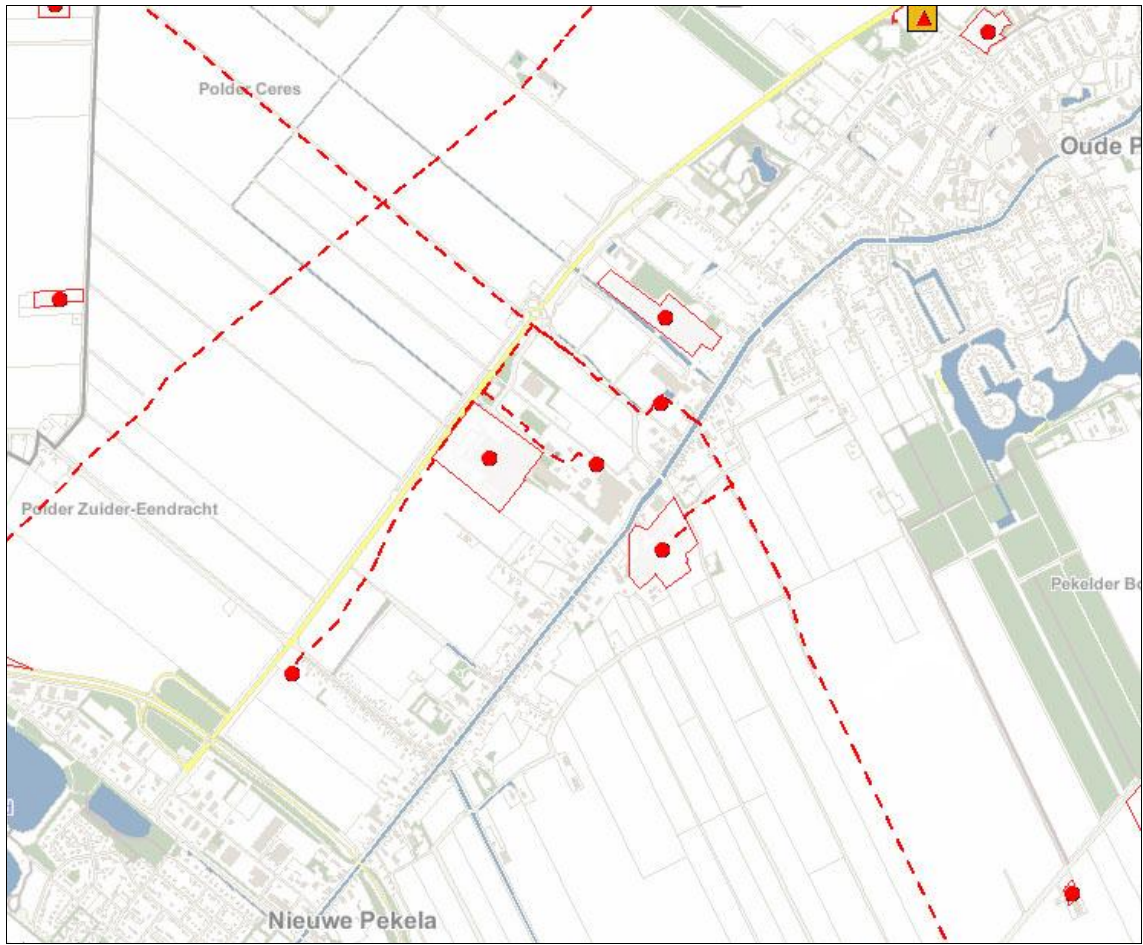
Inrichtingen

INLEIDING Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

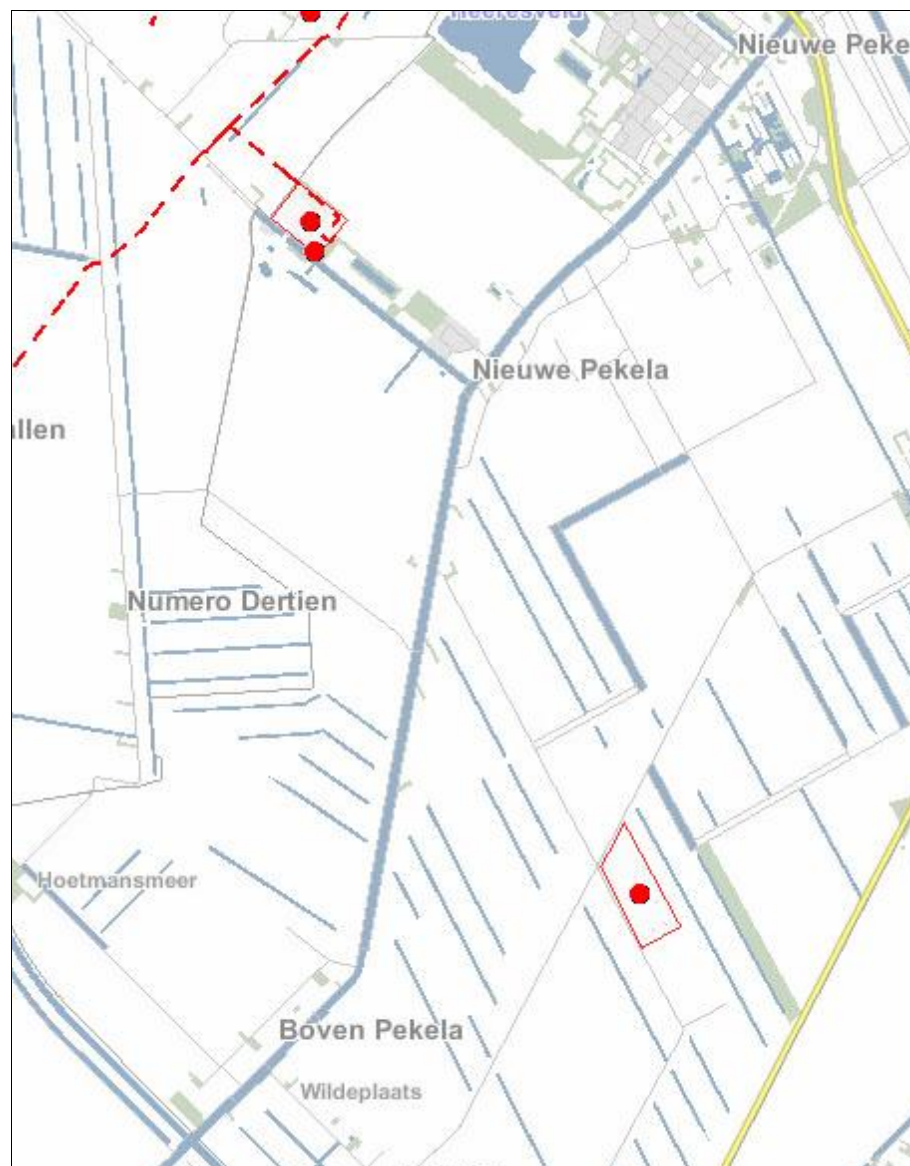
Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlidensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlidde als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overliden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht op grond van risico's, mogelijke alternatieven, mogelijke maatregelen, zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de beschikbare 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' (november 2007).

ONDERZOEK Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart geraadpleegd. De hiernavolgende kaarten betreffen een uitsnede van deze kaart met betrekking tot het plangebied.



Noordelijk deel plangebied



Zuidelijk deel plangebied

Uit de Risicokaart blijkt dat er zowel in als in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In de navolgende tabel zijn deze inrichtingen weergegeven.

Inrichting	Afstand plangebied (noordelijk of zuidelijk deel)	Bevi	Plaatsgebonden risico (10^{-6} -contour)	Groepsrisico (invloedsgebied)	Opmerking
Gasontvangststation SF Strating	Binnen (noord)	Nee	N.v.t.	N.v.t.	Valt onder Activiteitenbesluit
Gasontvangststation Nieuwe Pekela	Binnen (noord)	Nee	N.v.t.	N.v.t.	Valt onder Activiteitenbesluit
Smurfit Kappa Solidboard	60 m (noord)	Nee	24 m	N.v.t.	Valt onder ministeriële regeling
Smurfit Kappa GSF	100 m (noord)	Nee	22 m	N.v.t.	Valt onder ministeriële regeling

Inrichting	Afstand plangebied (noordelijk of zuidelijk deel)	Bevi	Plaatsgebonden risico (10 ⁻⁶ -contour)	Groepsrisico (invloedsgebied)	Opmerking
Gasontvangststation Oude Pekela	115 m (noord)	Nee	N.v.t.	N.v.t.	Valt onder Activiteitenbesluit
Gasontvangststation Kappa Attica	150 m (noord)	Nee	N.v.t.	N.v.t.	Valt onder Activiteitenbesluit

In het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen die buiten de plangrenzen liggen. De veiligheidsafstanden van de overige aanwezige inrichtingen leggen geen beperkingen op het plangebied.

CONCLUSIE

Tot slot wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in de oprichting van nieuwe Bevi-inrichtingen. Hierdoor ontstaan geen nieuwe risicovolle situaties. Wel zou door de vergroting van de propaanopslag bij bestaande agrarische bedrijven (> 13 m³) een Bevi-inrichting kunnen ontstaan. Wanneer de 10⁻⁶ contour binnen de perceelsgrens blijft hoeft dit geen ruimtelijke belemmering te zijn. Wel zal bij de (milieu)vergunningverlening het groepsrisico verantwoord moeten worden.

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water.

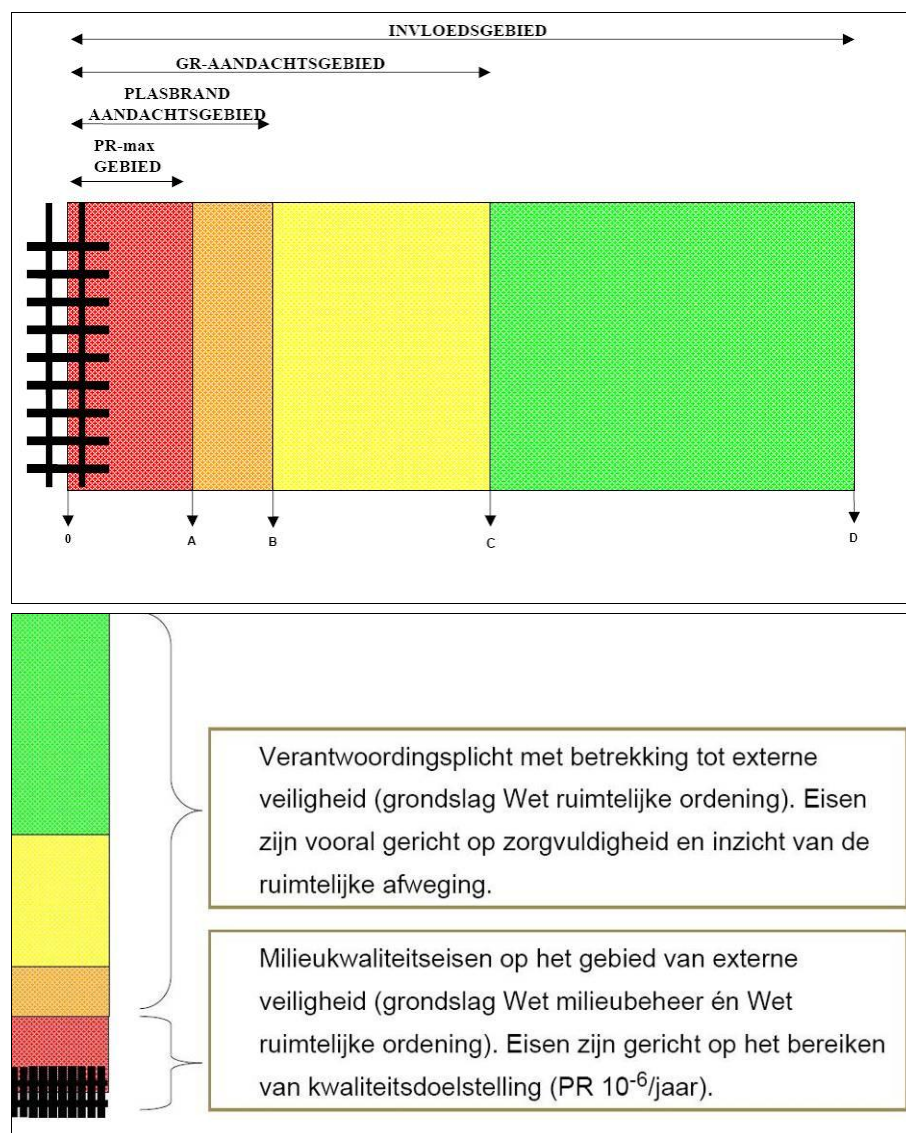
INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2013 in werking (bron: Infomil). Het Btev is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid is ook van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen.

De hiernavolgende kaart geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorschriften voor nieuwe ontwikkelingen gelden.



De provincie Groningen heeft op 20 april 2010 het Provinciaal Basisnet Groningen vastgesteld. De regels uit dit Provinciaal Basisnet zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het Provinciaal Basisnet Groningen is op alle provinciale wegen van toepassing.

ONDERZOEK

Het noordelijk deel van het lint grenst, aan de zuidwestzijde, aan de N366 en aan de noordwestzijde aan de N367.

Het Provinciaal Basisnet Groningen beschrijft dat de N366 en N367 geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) hebben die buiten de weg ligt. Daarnaast geldt dat binnen een afstand van 30 m (gemeten vanaf de rand van de weg) geen nieuwe objecten met minder-zelfredzame personen mogen worden opgericht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen ook niet bij recht mogelijk.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een zone van 200 m aan weerszijden van de weg de verantwoordingsplicht groepsrisico geldt.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water (Pekelder Hoofddiep). Ook ligt er geen spoorlijn in of nabij het plangebied. Ten aanzien van de aspecten spoor en water treden derhalve geen belemmeringen op. Wel ligt het plangebied voor een klein deel binnen het invloedsgebied van de N366 en de N367. Op grond van het Provinciaal Basisnet Groningen dient een nadere verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico. Aangezien voor dit plangebied nog geen volledige verantwoording heeft plaatsgevonden, is dit alsnog gebeurd. De verantwoording van het groepsrisico komt in de laatste paragraaf van dit hoofdstuk aan bod.

CONCLUSIE

5.6.3

Buisleidingen

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

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m of 4 m bij buisleidingen met een druk tussen de 16 bar en 40 bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast inrichtingen, geeft de risicokaart ook de ligging van buisleidingen weer. In en nabij het plangebied liggen aardgastransportleidingen van de Gasunie en de NAM. In het navolgende overzicht staan deze leidingen met bijbehorende risicoafstanden gegeven.

ONDERZOEK

Leiding	Afstand plangebied (noordelijk of zuidelijk deel)	Druk	Diameter	Belemmeringenstrook	Plaatsgebonden risico (10^{-6} -contour)	Groepsrisico (invloedsgebied, 1%-letaliteitsgrens)
N-523-80	Binnen (noord)	40 bar	6 inch	5 m	N.v.t.	70
N-523-83	Binnen (noord) leidt naar GOS Strating	40 bar	4 inch	5 m	N.v.t.	45
N-523-82	Binnen (noord)	40 bar	4 inch	5 m	N.v.t.	45

CONCLUSIE

Voor de leidingen die in het plangebied liggen (leiding N-523-80, N-523-82 en leiding N-523-83), geldt dat aan weerszijden van de leiding een belemmeringsstrook van 5 m ligt. Hierbinnen mag (in principe) geen bebouwing worden opgericht en diepwortelende beplanting worden aangebracht.

Daarnaast geldt dat alle leidingen een invloedsgebied hebben waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord. Voor de leidingen die binnen het plangebied liggen, geldt dat de invloedsgebieden ook daadwerkelijk over het plangebied vallen (een klein deel van het plangebied ligt hierbinnen). De verantwoording van het groepsrisico komt hieronder aan bod.

5.6.4

Verantwoording

Uit de voorgaande paragrafen met betrekking tot externe veiligheid blijkt dat het plangebied in de invloedsfeer ligt van de wegen N366 en N367 en drie aardgastransportleidingen van de Gasunie (leiding N-523-80, N-523-82 en leiding N-523-83). In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is voor deze risicobronnen de hoogte van het groepsrisico bepaald in zowel de huidige als toekomstige situatie.

Uit risicoberekeningen (Steunpunt externe veiligheid Groningen; bp De Linten, gemeente Pekela 'Risicoberekeningen weg en buisleiding'; 16-10-2012) blijkt dat nergens de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Het groepsrisico ligt in zowel de huidige als de geprojecteerde situatie ruimschoots beneden de oriënterende waarde. De risicoberekeningen zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Conform de groepsrisicoverantwoording is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer Groningen (onder andere met betrekking tot de mogelijkheden tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid). De brandweer geeft aan dat in de plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's door vervoer van gevaarlijke stoffen. De plangebieden liggen in het invloedsgebied van diverse risicobronnen. Deze risicobronnen bevinden zich zowel in het plangebied als daarbuiten. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk. Dit onderzoek naar de verantwoording van het groepsrisico is uitgevoerd. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat dit geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat de plangebieden voldoende mogelijkheden bieden om van de risicobronnen weg te vluchten. Wel blijkt dat een deel van de plangebieden buiten het sirenebereik van het WAS ligt. De brandweer adviseert om de bevolking hier bij een ramp op een andere wijze te alarmeren (radio, NL -Alert, televisie, geluidswagen,..).

5.6.5

Hoogspanningsleidingen

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoog-

spanningslijnen moet echter worden voorkomen dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terechtkomen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. In de zogenaamde Netkaart, die wordt beheerd door het RIVM, zijn indicatieve magneetveldzones aangegeven. Voor de gecombineerde hoogspanningsleiding in het plangebied geldt een indicatieve zone van 165 m ter weerszijden van de leiding. Voor de berekening van de specifieke magneetveldzone moet gebruikt worden gemaakt van de handleiding van de RIVM. De indicatieve zone is niet vastgelegd in de verbeelding of de regels.

5.7

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta te worden mee genomen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

De gemeente heeft een Nota Archeologiebeleid en een Beleidskaart Archeologie laten opstellen. In het plangebied komen uiteenlopende (verwachtings)waarden voor. Middels dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologie) is het archeologiebeleid in de verbeelding en de regels verwerkt. Op basis van deze dubbelbestemming en het archeologiebeleid wordt bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn bij ruimtelijke activiteiten. Een uitsnede van de Beleidskaart Archeologie is als bijlage toegevoegd.

Ten aanzien van de cultuurhistorie wordt verwezen naar voorgaande hoofdstukken en de Erfgoedverordening van de gemeente (zie bijlagen). Op de Beleidskaart Archeologie zijn cultuurhistorisch waardevolle objecten (en gebieden) opgenomen. Waar nodig is dit in de regels en in de verbeelding verwerkt.

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

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

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of 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/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt geen of nauwelijks mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouw. Het totaal aantal woningen neemt derhalve niet of nauwelijks toe. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 2.000 mvt/etmaal wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie per etmaal van zeven ritten per woning. Het bestemmingsplan voorziet, zoals hiervoor vermeld, niet of nauwelijks in een toename van het aantal woningen. Omdat de toename vanwege het plan lager is dan 2.000 mvt/etmaal en daarmee de 3%-norm, kan onderzoek naar de luchtkwaliteit derhalve achterwege blijven.

5.9

Industrielawaai

VASTGESTELDE ZONE

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben bij besluit van 1 oktober 1991 (nummer 91/20.115b/40/B.15, MC) een geluidszone ingevolge de Wet geluidshinder vastgesteld rond het industrieterrein Oude Pekela West. Dit besluit is goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 december 1991 (nummer 91.011917). Op het tijdstip van vaststelling van de zone was de geluidsbelasting op de gevels van 65 woningen en andere geluidsgevoelige objecten, gelegen binnen de geluidszone, hoger dan 55 dB(A). Uit de definitieve inventarisatie bleek dat het om 62 woningen en andere geluidsgevoelige objecten gaat.

Ingevolge artikel 71, lid 2, van de Wet geluidshinder waren Gedeputeerde Staten van Groningen gehouden een programma van maatregelen (saneringsprogramma) op te stellen voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten die naar hun oordeel in aanmerking kwamen om de geluidsbelasting op de gevels te beperken tot 55 dB(A).

Bij besluit van 16 december 1997 is door Gedeputeerde Staten het saneringsprogramma voor het onderhavige bedrijventerrein vastgesteld (nummer 97/16.478/51, RMM). In het kader van het saneringsprogramma dienden de bedrijven Attica KM1, Attica KM4 en GSF maatregelen te treffen.

Dit saneringsprogramma is bij brief van 28 januari 1998 (nummer 97/16.478a/511, RM) aan het Ministerie van VROM voorgelegd. Op 30 juni 1998 (nummer MBG 98014904/139) heeft het ministerie het saneringsprogramma vastgesteld.

De geluidszone is -ongewijzigd- opgenomen in het vigerende bestemmingsplan van vorengenoemd industrieterrein uit 2006, zo ook is weergegeven op onderhavige verbeelding. Voor zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, dienen met deze zones rekening te worden gehouden. Hieraan is in de regels specifieke aandacht besteed.

Juridische vormgeving



6.1

Opzet

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

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

6.2

Bestemmingen en aanduidingen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

De in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven zijn alle voorzien van een bouwvlak, waarbinnen alle gebouwen dienen te worden opgericht. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, dan wel is middels een specifieke aanduiding uitgesloten. De bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn aangeduid.

Het gebruik van (een gedeelte) van de bedrijfswoning voor aan huis verbonden beroepen is toegestaan, onder de in de regels gestelde voorwaarden.

Bedrijf

Alle aanwezige bedrijven zijn bestemd als Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, zoals opgenomen bij de regels, toegestaan. Detailhandel is alleen toegestaan voor

zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht en bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.

Bedrijf - Openbaar nut

De voor Bedrijf - Openbaar nut aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening, watervoorziening en daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlenende bedrijven, zoals administratieve dienstverlening met een publiekgericht karakter, kappersbedrijven en schoonheidsinstituten. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Groen

De bestemming Groen geldt voor onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming is het uitsluitend toegestaan kleine gebouwtjes ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen te bouwen.

Horeca

Binnen de bestemming Horeca zijn horecabedrijven horeca, categorie 1 (bijvoorbeeld restaurants, hotels en lunchrooms) en horeca, categorie 2 (bijvoorbeeld cafés, snackbars) en horeca categorie 3 (bijvoorbeeld discotheken en dancings) toegestaan, overeenkomstig de aanduiding in de verbeelding. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op maatschappelijke voorzieningen (educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening). Ook de begraafplaats en het verenigingsgebouw vallen onder de bestemming Maatschappelijk, deze zijn voorzien van een aanduiding. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Recreatie - Verblifsrecreatie

De bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie heeft betrekking op het bestaan van de kleinschalige kampeerterrein aan de A. Reindersstraat A111 te Nieuwe Pekela. In de regels is bepaald dat de gebouwen, waaronder sanitaire voorzieningen en overige voorzieningen voor de camping, binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd.

Sport - Manege

De bestemming Sport - Manege is opgenomen voor een manege. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ook tribunes (bouwwerk, geen gebouwen zijnde) mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Lichtmasten zijn tot een hoogte van 6 m toegestaan.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

Deze bestemmingen hebben betrekking op de infrastructuur binnen het plangebied. Zij dekken de functies verkeer, parkeren, groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemmingen zijn gebouwen niet toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend kleine gebouwtjes worden opgericht.

Water - Karakteristieke waterloop

De voor Water - Karakteristieke waterloop aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, recreatievaart, oevers en kunstwerken. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk om andere bouwwerken zoals bruggen, dammen, gemalen en/of duikers aan te leggen.

Woongebied

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Beide moeten worden geplaatst in het in de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Omdat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht niet meer spreken van aanbouwen of bijgebouwen, maar het begrip 'bijbehorende bouwwerken' hanteert, is qua terminologie hierbij aangesloten.

Onder wonen is de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mede begrepen. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. De woning moet wel in overwegende mate haar woonfunctie behouden en een ruimtelijke uitstraling of uitwerking hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Eventueel kan met een omgevingsvergunning meer ruimte worden gegeven voor bedrijvigheid bij de woning. Voor het aan huis verbonden bedrijf mag ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning worden gebruikt tot ten hoogste 50 m².

Voor zover er in de bestaande situatie afwijkende functies zijn toegestaan binnen deze bestemming (bijvoorbeeld bedrijf aan huis), zijn de gronden in de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

In het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, gelden dus zowel de regels van de betreffende (hoofd)bestemming als de regels zoals gesteld in de dubbelbestemming.

Leiding - Ondergronds (dubbelbestemming)

In het plangebied liggen aardgastransportleidingen en transportleidingen voor het vervoeren van aardgascondensaat en formatiewater. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, gelden dus zowel de regels van de betreffende (hoofd)bestemming als de regels zoals gesteld in de dubbelbestemming.

Waarde - Archeologie

In het plangebied komen archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden voor. Ter bescherming van deze waarden is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 en 3 opgenomen. Hierin is een onderzoeksplicht neergelegd voor het bouwen van bouwwerken met een specifiek bepaald oppervlak. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden zoals benoemd in de regels.

In het bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

Geluidzone - industrie

Ter plaatse van deze aanduiding gelden, in verband met de nabijheid van industriële bedrijvigheid, beperkingen voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen.

Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van de N366 en de N367. Voor deze zone gelden dat er geen objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen mogen worden gevestigd, zoals mensen met een lichamelijke of geestelijke handicap, ouderen en kinderen jonger dan 14 jaar.

Vrijwaringszone - kade

Ter plaatse van deze aanduiding, langs het Pekelderhoofddiep, geldt een beschermende regeling voor de kadehoogten, in het belang van de waterkering.

Vrijwaringszone - molenbiotop

Met de molen De Zwaluw aan de Molenstraat G38 als middelpunt zijn rondom de molen twee beschermingszones opgenomen ter bescherming van de windvang en de openheid (zicht). Binnen een cirkel van 100 m (vrijwaringszone - molenbiotop 1) geldt dat geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan

de stellinghoogte van de molen mag worden opgericht. Deze hoogte bedraagt 10 m ten opzichte van het peil. Binnen de tweede cirkel, op een afstand van 100 m tot 300 m van de molen (vrijwaringzone - molenbiotoop 2) geldt een per 100 m oplopende hoogte. De stijging is 2 m per 100 m. Dit betekent dus een bouwhoogte van 12 m op 200 m afstand enzovoort. Ook voor beplanting geldt deze hoogtebeperking. Dit is geborgd in een omgevingsvergunningstelsel.

Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Dit wijzigingsgebied is opgenomen in de bestemming Bedrijf en betreft het perceel Tilstraat H53. Via een wijzigingsbevoegdheid mag het bouwvlak ter plaatse worden vergroot en mag een bedrijf van categorie 3.1 van de Staat van Bedrijven ter plaatse worden gevestigd. Zie ook hoofdstuk 4 onder punt 4.

Wro-zone - wijzigingsgebied 2

Deze aanduiding ligt op de percelen H. Hindersstraat 68, 70 en 73. Dit betreft woonbebouwing gelegen tussen bedrijven. Na een wijziging van de bestemming Woongebied in Bedrijf worden deze percelen onderdeel van de naastgelegen bedrijfsbestemmingen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Met het onderhavige plan worden slechts incidentele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze komen met name ten laste van de initiatiefnemers ter plekke. Derhalve zijn aan het bestemmingsplan verder geen uitvoeringskosten verbonden. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



8.1

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar verschillende overlegpartners gestuurd. De volgende overlegpartners danwel instanties hebben een reactie op het plan gegeven:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Tennet;
- Brandweer Regio Groningen;
- Steunpunt Externe Veiligheid.

De reacties zijn opgenomen in de bijlagen.

1. Provincie Groningen

Opmerking

De tekst in paragraaf 3.1 over woningbouw is achterhaald: 'in de bijlage van de omgevingsverordening is een tabel opgenomen met de nieuwbouwruijnte per gemeente.' In de geldende verordening is deze tabel vervallen.

Reactie

De tekst in paragraaf 3.1 van de toelichting wordt op dit punt aangepast. Zie hiervoor ook de volgende reactie (nummer 2).

Opmerking

In de toelichting is opgenomen dat het plan in zeer beperkte mate nieuwbouwmogelijkheden biedt: bouwlocatie Doorsnee II, drie woningen. Daarbij wordt niet, ter voldoening aan artikel 4.7, eerste lid van de verordening, gemotiveerd dat dit aantal binnen de nieuwbouwruijnte past. Het feit dat deze woningen al in voorgaand bestemmingsplan zijn geregeld is onvoldoende. Er moet worden aangetoond dat de toegekende nieuwbouwruijnte voldoende ruimte biedt om ook deze woningen te realiseren.

Reactie

In de toelichting wordt een onderbouwing opgenomen van de nieuwbouwruijnte in relatie tot de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Opmerking

In artikel 3 (agrarisch) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming na bedrijfsbeëindiging te wijzigen naar een woonbestemming. Hiermee voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid tot het toevoegen van zelfstandige woningen.

In de wijzigingsbevoegdheid is niet aangegeven wat het maximale aantal woningen is dat gerealiseerd mag worden. Hiermee ontbreekt in de wijzigingsbevoegdheid de objectieve begrenzing. Vrijkomende agrarische bedrijven mogen zonder dat het ten laste gaat van de nieuwbouwruijnte worden gewijzigd in één woning. Als er meer woningen worden mogelijk gemaakt, dan moet het aantal worden bepaald en verantwoord in relatie tot de nieuwbouwruijnte. De verantwoording geldt hierbij voor de extra woningen.

Reactie

Artikel 3.7 van de regels wordt aangepast zodat de wijzigingsbevoegdheid tot 1 woning wordt begrensd.

Opmerking

Daarnaast blijkt uit de toelichting onvoldoende of er binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan woningbouw in het plangebied en of er derhalve daadwerkelijk gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Bij het ontbreken van een dergelijke motivering is de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld onder punt 3 in strijd met artikel 3.1, tweede lid van de Wro.

Reactie

Verwezen wordt naar de voorgaande opmerkingen.

Opmerking

In de begripsbepalingen (artikel 1 van de planregels) is een definitie opgenomen van 'bebouwde kom' die niet correct is. Verzocht wordt in plaats daarvan de term 'bestaand stedelijk gebied' op te gebruiken, met de volgende definitie: 'gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de provinciale omgevingsverordening'. Alle artikelen waarin gesproken wordt over 'bebouwde kom' dienen te worden aangepast.

Reactie

Het begrip wordt aangepast conform de reactie van de provincie.

Opmerking

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het agrarisch bedrijf aan de Tilstraat H 57 wordt uitgebreid. Hiervoor is de maatwerkbenadering toegepast. De verantwoording van de uitkomst van de maatwerkbenadering ontbreekt. Verzocht wordt de onderbouwing in de toelichting op te nemen.

Reactie

De toelichting wordt aangevuld met de uitkomsten van de maatwerkbenadering. Hier wordt in een afzonderlijk hoofdstuk aandacht aan besteed.

Opmerking

Het bedrijf aan de Tilstraat H 52 en 52a bestaat uit een melkrundveehouderij met een loonbedrijf. Ambtelijk is overleg gevoerd over het voornemen om in verband met ruimtegebrek het loonbedrijf te verplaatsen naar het perceel Tilstraat H 53. De verplaatsing van het loonbedrijf is niet tot uitdrukking gekomen in zowel de toelichting als de planregels en verbeelding.

Reactie

Zie ook de voorgaande reactie; deze ontwikkeling wordt in een afzonderlijk hoofdstuk beschreven, zo ook verder verwerkt in het plan.

Opmerking

Indien het de bedoeling is de verplaatsing van het loonbedrijf planologisch mogelijk te maken, is een ontheffing op grond van artikel 1.2 van de verordening nodig. Dit gelet op het feit dat hergebruik en uitbreiding van de bestaande schuur op perceel Tilstraat H 53 in strijd is met artikel 4.27, derde lid van de verordening. Als voorwaarde bij deze ontheffing geldt dat de maatwerkbenadering moet worden toegepast. In de toelichting dient een motivering te worden opgenomen waarom verplaatsing van het loonbedrijf noodzakelijk is en waarom verplaatsing van het loonbedrijf naar een bedrijventerrein geen optie is. De ontheffing dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn verleend.

Reactie

De toelichting wordt aangevuld met de uitkomsten van de maatwerkbenadering, zo ook wordt de ontheffing aangevraagd en een motivatie opgenomen. Zie hiervoor ook de eerdere reacties.

Opmerking

Het landbouwbedrijf aan de Tilstraat 31 is dusdanig bestemd dat een forse uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Het gedeelte van het bouwvlak achter de bestaande bebouwing is gelegen in het buitengebied. Hierdoor is sprake van nieuw ruimtebeslag in het buitengebied en daarmee van strijd met artikel 4.27, eerste lid van de verordening.

De uitbreidingsmogelijkheid kan alleen in het bestemmingsplan worden opgenomen wanneer kan worden aangetoond dat uitbreiding noodzakelijk is en er aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing. Tot slot dient om strijdigheid met artikel 4.27, eerste lid, van de verordening op te heffen, een verzoek tot wijziging van de begrenzing van het buitengebied te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten. De wijziging dient voor vaststelling van het bestemmingsplan te zijn verleend.

Reactie

In het bestemmingsplan Buitengebied Nieuwe Pekela was een ruim bouwblok aanwezig voor dit bedrijf. Met een wijziging is de bestemming Agrarisch omgezet tot Agrarisch hulpbedrijf. Binnen die voorschriften was het mogelijk om bedrijfgebouwen te bouwen ten behoeve van het daar gevestigde loonbedrijf.

Omdat een loonbedrijf niet als agrarisch kan worden bestemd, heeft het perceel de bestemming Bedrijf gekregen. Omdat er sprake is van 'niet agrarisch grondgebruik' is een verzoek ingediend bij GS voor het aanpassen van de grens van het buitengebied. GS heeft op d.d. 6 juni 2013 de grens van het buitengebied op dat punt aangepast, zodat er geen sprake meer is van de hierboven genoemde strijdigheid.

Opmerking

Op grond van artikel 3.6 sub c onder 6 kunnen sanitaire voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd. Op grond van artikel 4.26, lid 2 onder a van de verordening dienen nevenactiviteiten beperkt te worden tot het agrarisch bouwperceel.

Aangezien een deel van de agrarische bedrijven zijn gelegen in het door Gedeputeerde Staten aangewezen buitengebied, is sprake van strijdigheid met de omgevingsverordening. Verzocht wordt de regels van het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

De regel wordt zodanig aangepast dat sanitaire voorzieningen niet buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd.

Opmerking

In de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.7) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Wonen. Hierbij dienen de regels zoals opgenomen in artikel 4.27, lid 3 van de verordening in acht te worden genomen (wijziging wordt aangemerkt als 'hergebruik').

Verzocht alle bepalingen uit dit artikel op te nemen in de bedoelde wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De regels van artikel 3.7 worden in overeenstemming gebracht met de provinciale omgevingsverordening.

Opmerking

In artikel 3.7 lid b van de planregels is een regeling opgenomen voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze bepaling maakt het mogelijk de functie te wijzigen naar onder meer een woonfunctie, maatschappelijke functies en bedrijven. Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen echter geen agrarische bestemming hebben waardoor de opgenomen regeling niet klopt. Indien het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die reeds een andere functie hebben, dan dient in de betreffende bestemming die gegeven is aan het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw de regels uit artikel 4.27 lid 3 van de verordening te worden opgenomen.

Reactie

Het begrip 'voormalig' wordt gewijzigd in 'vrijkomend', zo ook wordt de regeling in overeenstemming gebracht met de verordening.

Opmerking

Het voormalig agrarisch bedrijf aan de Tilstraat H 54 heeft in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Aangezien het perceel is gelegen in het buitengebied, betekent dit dat artikel 4.27 lid 3 van toepassing is en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen in artikel 15 van de planregels.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn alle voorkomende voormalige agrarische bedrijven geïnventariseerd en van een passende regeling voorzien.

Opmerking

Op grond van artikel 4.27 lid 7 sub a van de verordening dienen de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt te worden tot een eenmalige uitbreiding van het totale vloeroppervlak van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage van maximaal 20%.

Het perceel aan de Gelmswijk met de bestemming Horeca ligt in het buitengebied en heeft een groot bouwblok met zowel bebouwd als onbebouwd gebied. Er is daarmee sprake van een ruime uitbreidingsmogelijkheid. Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening.

Reactie

Voor de realisatie van een horecabedrijf is een vergunning verleend, die in dit bestemmingsplan is overgenomen conform de verleende bouwvergunning met vrijstelling.

Opmerking

Voor de bestemming Sport - Manege geldt dat er geen bouwblok is opgenomen op de verbeelding, maar wel in de regels de verwijzing wordt gemaakt naar het bouwen binnen het bouwvlak.

Voorgesteld wordt een bouwvlak om de bestaande bebouwing te leggen. Wanneer toch een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt, geldt dat sprake is van strijd met artikel 4.27 lid 7 sub a van de verordening. Deze strijdigheid kan worden opgeheven door een verzoek tot wijziging van de grens van het buitengebied in te dienen bij GS (na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking).

Reactie

Op de digitale verbeelding is een bouwvlak om de bebouwing geplaatst. Voor het overige zijn de regels op verschillende onderdelen aangevuld. Ten behoeve een verruiming van het bouwvlak ter realisatie van een extra rijhal is een verzoek bij GS ingediend voor het aanpassen van de grens van het buitengebied. GS heeft op d.d. 6 juni 2013 de grens van het buitengebied op dat punt aangepast, zodat er geen sprake meer is van de hierboven genoemde strijdigheid.

Opmerking

Een deel van de zone van een, buiten het plangebied gelegen, gezoneerd industrieterrein is bestemd in dit bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt in de toelichting te vermelden dat de zone niet wordt gewijzigd met dit bestemmingsplan, en de grens van de zone correct op te nemen. Er is geen akoestisch onderzoek nodig als de zone niet wordt aangepast en als er in de zone geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten worden bestemd.

Reactie

Paragraaf 5.9 van de toelichting wordt aangevuld. Ook wordt de verbeelding op dit punt aangepast.

Opmerking

Op grond van artikel 4.37 van de verordening dient een bestemmingsplan regels te bevatten ter bescherming van de herkenbaarheid van de kanalen- en wijkenstructuur zoals deze is opgenomen op de Landschapswaardenkaart (kaart 6a) uit de verordening.

Verzocht wordt de betreffende wijken te bestemmen als Water, met dien verstande dat het beloop en het profiel van de kanalen en wijken wordt gehandhaafd en de herkenbare verkaveling zichtbaar blijft.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking van de provincie; de kanalen en wijken die in het plangebied liggen, krijgen de bestemming Water - Karakteristieke waterloop, inclusief bijbehorende beschermende regeling.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

Vanaf de keersluis in de Pekel Aa tot aan sluis 1 (Benedenverlaat) wordt de kade van het Pekelderhoofddiep aan beide zijden aangemerkt als 'regionale kering B'. Vanaf sluis 1 richting Oude Pekela, kent het Pekelderhoofddiep ook een beschermingsniveau voor een kerende hoogte (kade) langs het kanaal. Dit traject wordt aangemerkt als 'lokale kering B'. Dit geldt ook voor het traject van het Pekelderhoofddiep langs de Doorsneeweg. Het waterschap vraagt om kaden die zijn aangemerkt als 'regionale kering B' en 'lokale kering B' op de verbeelding te voorzien van een aanduiding 'kade' of een specifieke bestemming waarmee wordt bijgedragen aan het vastleggen en veiligstellen van de beide categorieën kaden.

Reactie

De verbeelding en de regels zijn op dit punt aangevuld met een specifieke aanduiding.

3. TenneT TSO B.V.

Opmerking

De belemmerde strookbreedte van de in het plangebied aanwezige hoogspanningsverbindingen bedraagt 34 m ter weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totaal 68 m). In het bestemmingsplan en op de verbeelding is een breedte van 50 m opgenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan en de verbeelding op dit punt aan te passen.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van TenneT. Tevens wordt de toelichting aangevuld.

Opmerking

Verzocht wordt de regels van artikel 17.6 te wijzigen in hetgeen is aangedragen in de reactie.

Reactie

Het betreffende artikel wordt gewijzigd in de regels die door TenneT zijn aangedragen.

4. Brandweer Regio Groningen

Opmerking

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van diverse risicobronnen, is een verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk. De aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat er geen aanleiding is tot het treffen van maatregelen. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat de plangebieden voldoende mogelijkheden bieden om van de risicobronnen weg te vluchten. Wel blijkt dat een deel van de plangebieden buiten het sirenebereik van het WAS ligt. Met het oog hierop wordt geadviseerd om de bevolking hier bij een ramp op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-alert, televisie, geluidswagen, enz).

Reactie

In de toelichting wordt het hoofdstuk externe veiligheid nader aangevuld met de informatie van de regionale brandweer omtrent de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Opmerking

Geadviseerd wordt om de risico-inventarisatie en diverse berekeningen, waarnaar wordt verwezen in de externe veiligheidsparagraaf, toe te voegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

Reactie

De risicoberekeningen van de wegen en de buisleidingen worden opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Opmerking

In de bestemming 'Agrarisch' zijn, anders dan in de toelichting wordt vermeld, risicovolle inrichtingen niet uitgesloten. Geadviseerd wordt de regels van de bestemming Agrarisch aan te passen en conform de toelichting risicovolle inrichtingen uit te sluiten.

Reactie

De regels zijn niet aangepast. De toelichting is verduidelijkt ten aanzien van het uitsluiten van nieuwe risicovolle inrichtingen.

Opmerking

In verbeelding 2 loopt de (dubbel)bestemming 'Leiding - Gas' niet tot het gasontvangststation aan de Zuidwendingerweg. Geadviseerd wordt dit aan te passen.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast conform de reactie van de brandweer.

5. Steunpunt externe veiligheid

De reactie van het Steunpunt Externe Veiligheid is integraal overgenomen in dit bestemmingsplan.

8.2

Inspraak

In het navolgende zijn de inspraakreacties samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Hierbij wordt opgemerkt dat de reacties, met het oog op de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn geanonimiseerd.

Alle (geanonimiseerde) inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

8.2.1

Inspraakreacties

Inspreker 1

Opmerking

1. Gevraagd wordt het de bestemming Bedrijf en tevens het bijbehorend bouwvlak voor het perceel J.R. Stuustraat F 5 te vergroten conform hetgeen in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.
2. Gevraagd wordt de bestemming van het perceel F6, dat in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf heeft gekregen, te wijzigen in de bestemming Wonen.

Reactie

De afgelopen twintig jaar is geen gebruik gemaakt van de rechten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er op dit moment geen concrete, uitgewerkte bedrijfsplannen ter beschikking zijn, worden de verbeelding en regels niet op dit punt aangepast. Het perceel F6 is aangepast middels opname van de bestemming Wonen op de verbeelding.

Inspreker 2

Opmerking

Verzocht wordt om het bouwblok in de binnenhoek H. Heijslaan - Jan Oldenburgerstraat te vergroten naar 1 hectare.

Reactie

In het kader van de maatwerkbenadering is hier nader naar gekeken. Dit heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, toelichting (hoofdstuk met maatwerkbenadering) en regels.

Inspreker 3

Opmerking

1. Gevraagd wordt de camping op het perceel A. Reijnderstraat A 111 op de verbeelding te voorzien van een aparte bestemming of aanduiding.
2. Daarnaast wordt gevraagd om de schuur op het perceel A Reijnderstraat A 111 op te nemen in het bouwblok. Het bouwblok dient hierbij in ieder geval 25 m in noordoostelijke richting te worden vergroot (gerekend vanaf de westzijde).

Reactie

1. De verbeelding wordt aangepast middels een specifieke recreatieve bestemming.
2. De verbeelding wordt aangepast.

Inspreker 4

Opmerking

Verzocht wordt het bouwblok van het perceel Jan Oldenburgerstraat D 59 aan te passen conform hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nieuwe Pekela.

Reactie

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Inspreker 5

Opmerking

Gevraagd wordt het (agrarisch) bouwblok van het perceel A. Reijndersstraat A109 aan de oostzijde (zijde perceel A111) te verruimen.

Reactie

Gezien de omvang van het bouwvlak en de bedoelingen van de inspreker wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Inspreker 6

Opmerking

Verzocht wordt een deel van het aangekochte perceel Steenfabriekswijk 7 te wijzigen in een bedrijfsbestemming, als onderdeel van het bedrijf aan de Gelmswijk 4.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast conform het verzoek van de inspreker.

Inspreker 7

Opmerking

De inspreker vraagt om de bestemming van het Bedrijvencentrum De Compagnie aan de A. Westerstraat A6 zo aan te passen dat naast de vestiging van bedrijven ook de vestiging van detailhandelondernemingen mogelijk is. Het betreft hierbij kleinschalige vormen van detailhandel.

Reactie

Kleinschalige vormen van detailhandel worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de bebouwde komgebieden van Oude en Nieuwe Pekela. Hiervoor zijn in beide kernen specifieke gebieden aangewezen. Dit is bedoeld ter concentratie en daarmee ter versterking van de detailhandelsstructuur in de gemeente en de afzonderlijke kernen.

Inspreker 8

Opmerking

De inspreker vraagt om de omvang van de molenbiotoop aan te passen conform hetgeen is opgenomen in het oude bestemmingsplan. Momenteel ligt het perceel van de inspreker binnen de cirkel van de molenbiotoop waar de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de stelling van de molen en betreft dit een beperking van de bouwhoogte zoals geldt op grond van het oude bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat de molen niet meer bedrijfsmatig in gebruik is, de ashoogte is verhoogd bij de laatste restauratie en in de omgeving reeds hogere gebouwen dan de molen zelf aanwezig zijn.

Reactie

De molenbiotoop met bijbehorende regeling wordt aangepast.

Inspreker 9

Opmerking

De inspreker is van mening dat een uitbreiding van de molenbiotoop leidt tot een belemmering voor de onderliggende gronden. Het bevreemdt de inspreker dat er een beperkende bouwhoogte geldt voor percelen die binnen de molenbiotoop vallen, omdat de gebouwen op het perceel van de molen al hoger zijn dan de stelling. Ook zou een molen met een grotendeels 'recreatieve' functie geen belemmering mogen zijn voor de beroepsmatige uitvoering van een landbouwbedrijf.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie bij inspreker 8

Inspreker 10

Opmerking

1. De inspreker vraagt om uitbreiding van het bouwblok aan de W.H. Bosgrastraat 142 in de richting van de straatzijde.
2. Ook wordt verzocht het bouwblok aan de achterzijde van het perceel met circa 18 m te vergroten (tot de perceelgrens van het naastgelegen erf).

Reactie

Op basis van beide reacties is de verbeelding aangepast.

Inspreker 11

Opmerking

Gevraagd wordt het bouwblok van het perceel J. de Weerdstraat F62 aan de rechter- en achterzijde te vergroten, omwille van toekomstplannen.

Reactie

In het kader van de maatwerkbenadering is hier nader naar gekeken. Dit heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, toelichting (hoofdstuk met maatwerkbenadering) en regels.

Inspreker 12

Opmerking

1. De inspreker geeft aan dat geen rekening is gehouden met het gewenste bouwblok voor het perceel H. Hinderstraat 80, zoals aangegeven op de concept-plankaart.
2. De inspreker wenst de opslag van vaste mest bij de Gelmswijk te behouden.

Reactie

1. De verbeelding is ten aanzien van het bouwblok aangepast. Er is geen mogelijkheid voor een nieuwbouwlocatie opgenomen vanwege de geluidscontouren van het bedrijventerrein.
2. Er is sprake van een bestaande overgangssituatie. Overigens dient in andere (nieuwe) gevallen voldaan te worden aan het facet bestemmingsplan mestopslag.

Inspreker 13

Opmerking

Gevraagd wordt het bouwblok van het perceel H. Hinderstraat 96 aan te passen conform hetgeen is opgenomen in het oude bestemmingsplan.

Reactie

Er is geen agrarisch bedrijf op dit perceel gevestigd, waardoor de agrarische bestemming is komen te vervallen. Er was in het vigerend plan geen mogelijkheid voor het bouwen van een woning, derhalve is dit nu ook niet opgenomen.

Inspreker 14

Opmerking

De inspreker vraagt om geen extra agrarische bouwmogelijkheden te leggen op de gronden rond het perceel Tilstraat H 39 (tegenover en achter).

Reactie

In het kader van de maatwerkbenadering is hier nader naar gekeken. Dit heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding, toelichting (hoofdstuk met maatwerkbenadering) en regels.

Inspreker 15

Opmerking

1. De inspreker vraagt om de agrarische bestemming op het perceel H. Hinderstraat 34 te behouden.
2. De inspreker is akkoord met de horeca-bestemming die aan het perceel Gelmswijk 3 en de omliggende percelen is toegekend, met dien verstande dat het omliggende land ook altijd als agrarische c.q. landbouwgrond kan blijven gehandhaafd.

Reactie

De agrarische bestemming wordt behouden, met een aanduiding bedrijf, waarbij alleen bedrijven in de lichtere categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Inspreker 16

Opmerking

De inspreker merkt op dat de zone rond de molen groter is dan voorheen en vraagt om dezelfde grootte aan te houden.

Hierbij wordt opgemerkt dat de er steeds vaker gemalen wordt op mechanische kracht in plaats van op windkracht, de eigen gebouwen van de molenaar reeds groter zijn dan de stelling (aan de omgeving kunnen geen strengere eisen gelden ten aanzien van nieuwbouw) en de molen geen belemmerende factor mag zijn voor andere bedrijven in de omgeving.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijk reactie bij inspreker 8.