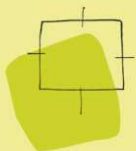


Eerste herziening bestemmingsplan
Koertsmeulen Oude Pekela



Pekela

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Eerste herziening bestemmingsplan
Koertsmeulen Oude Pekela**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

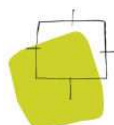
Toelichting
Regels
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

1. Welstandsadvies
2. Besluit instemming evaluatieverslag sanering
3. Fragment Evaluatie bodemsanering november 2006
4. Fragment Evaluatie bodemsanering december 2008
5. Watertoets
6. Rekenbladen
7. Motivatie hogere waarden
8. Overwegingen hogere waarden
9. Inspraak- en overlegreacties

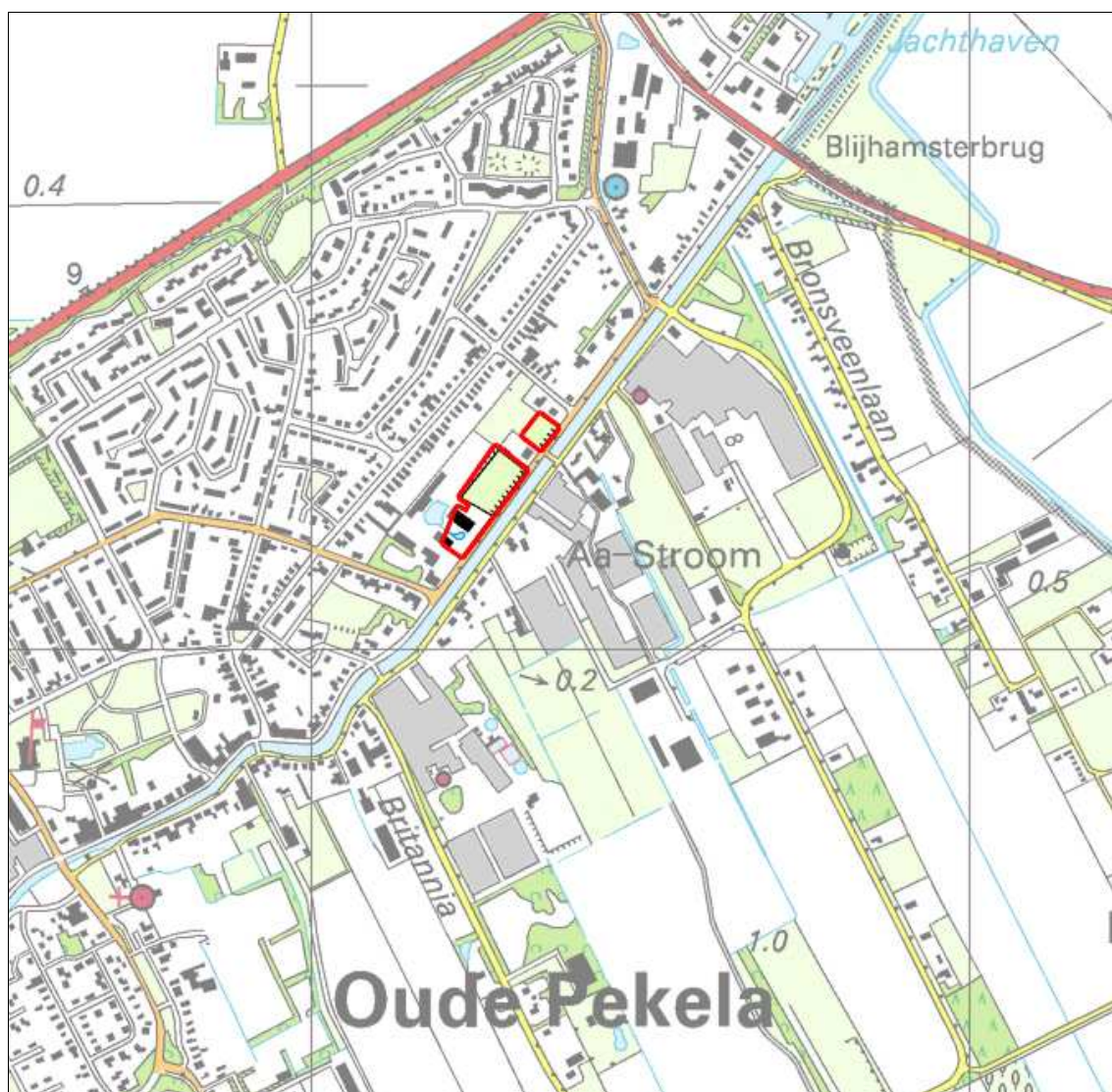
19 juli 2011

Projectnummer 190.22.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Oude Pekela, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
2.1	Ligging en bereikbaarheid	11
2.2	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2.1	Bebouwingsgeschiedenis	11
2.3	Landschap	18
2.4	Plangebied	20
2.5	Sociale en economische structuur	21
2.5.1	Demografie	21
2.5.2	Voorzieningen	21
2.6	Ruimtelijke structuur	22
2.6.1	Lintbebouwing	23
2.6.2	Bijzondere bebouwing	25
2.6.3	Groen- en waterstructuur	25
3	Planbeschrijving	27
4	Beleidskader	29
4.1	Provinciaal beleid	29
4.2	Gemeentelijk beleid	32
4.2.1	Welstandsnota	33
4.2.2	Waterplan Pekela	33
4.3	Beleid Waterschap Hunze en Aa's	35
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	37
5.1	Wegverkeerslawaaï	37
5.2	Bodem	39
5.3	Water	39
5.4	Ecologie	40
5.5	Archeologie	42
5.6	Externe veiligheid	44
5.6.1	Inrichtingen	44
5.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	45
5.6.3	Buisleidingen	46
5.6.4	Hoogspanningsleidingen	46
5.7	Luchtkwaliteit	47
5.8	Industrielawaai	49
6	Juridische vormgeving	51
6.1	Algemeen	51
6.2	Bestemming	51

6.3	Opbouw regels en verbeelding	52
6.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	53
7	Economische uitvoerbaarheid	55
8	Inspraak en overleg	57
8.1	Inspraak	57
8.2	Overleg	57

Inleiding



Enige jaren geleden is voor de locatie Koertsmeulen (een voormalige houthandel) in Oude Pekela een bestemmingsplan opgesteld. Hieraan voorafgaand is een beeldkwaliteitsplan vervaardigd met specifieke eisen waaraan de woonbouw moest voldoen.

AANLEIDING

In de loop der tijd is echter de woningmarkt met de bijbehorende woningbehoefte gewijzigd. Op een deel van het terrein zullen andere typen woningen dan voorheen worden gebouwd. Een nieuw bestemmingsplan toegespitst op de actuele woningbehoefte is noodzakelijk gebleken.

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan Koertsmeulen, dat is vastgesteld op 5 september 2006 en goedgekeurd op 15 november 2006. Het gebied heeft hier een woonbestemming en deels een groen-, een water- en een verkeer- en verblijfsbestemming. In de nieuwe plannen zijn andere typen woningen opgenomen, waardoor de regels en de bouwvlakken niet meer passend zijn.

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historische ontwikkeling van Oude Pekela en de huidige ruimtelijke structuur. In hoofdstuk 4 volgt het relevante beleid van de provincie en de gemeente. De uitvoerbaarheidsaspecten zoals wegverkeerslawaaï, industrielawaai, milieuzonering, externe veiligheid, bodem, water, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie komen in hoofdstuk 5 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

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 structuren van Oude Pekela. In de vierde paragraaf komt de ruimtelijke structuur van het dorp aan bod. Specifieke kwaliteiten worden in de daaropvolgende paragraaf uitgelicht. Deze paragrafen tezamen kunnen als richtinggevend kader worden gezien voor ontwikkelingen in de toekomst.

2.1

Ligging en bereikbaarheid

Oude Pekela is gelegen ten zuiden van Winschoten, grenzend aan de kern Nieuwe Pekela. Langs de noordzijde van de kern loopt de N367. Deze weg geeft aansluiting op de A7 bij Winschoten en heeft een aansluiting op de N33 (via de N366) bij Veendam. Met deze weg wordt het doorgaande verkeer door de kern geweerd. Het plangebied is bereikbaar via de weg langs het Pekelder Hoofddiep (Feiko Clockstraat). Via deze weg zijn de doorgaande wegen bereikbaar. Op het terrein is de weg de Houtstek aangelegd.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

2.2.1

Bouwingsgeschiedenis

De vroegste tekenen van bewoning in de omgeving van Oude Pekela dateren uit de periode ruwweg tussen 10.000 en 8800 voor Christus. Het duurt dan tot halverwege de vijftiende eeuw voordat in de literatuur wordt gesproken over de 'Pekelborg'. Dit was een borg aan de noordzijde van Oude Pekela die door de stad Groningen werd gebouwd als tegenhanger voor de borg te Wedde. Deze borg is in het begin van de zestiende eeuw door overstromingen vanuit de Dollard verdwenen.

EERSTE BEWONING

De eerste ontwikkeling van het dorp houdt direct verband met de veenontginningen (zie paragraaf 'economische geschiedenis'). De veenontginningen vonden plaats ruwweg in de periode 1600-1900. Een buurtschap ten behoeve van behuizing van veenarbeiders vormde de eerste groep huizen in de veenkolonie (in het centrumgebied).

DORPSONTWIKKELING
PERIODE 1600-1850 NA
CHRISTUS

In 1685 kan Oude Pekela zich een echt dorp noemen, omdat toen de gereformeerde kerk (nu Hervormde Kerk) achter de Hendrik Westerstraat in gebruik werd genomen. In 1783 werd tevens een rooms-katholieke kerk gebouwd. Deze kerk was gevestigd in een schuur, omdat tot 1795 niet-hervormden slechts kerkdiensten mochten houden in gebouwen die niet herkenbaar waren als kerk. In 1845 werd de kerk nog wel verbouwd, zodat het gebouw meer het uiterlijk van een kerk kreeg, maar in 1908 werd de 'schuurkerk' afgebroken. In 1894 werd besloten om een nieuwe kerk te bouwen, aan de openbare weg (Feiko Clockstraat).

DORPSONTWIKKELING
PERIODE 1850-1950

Omstreeks 1850 was de weg langs de noordwestzijde van het Pekelder Hoofd-diep tot aan de Ommelanderswijk in Nieuwe Pekela bebouwd met voornamelijk woonhuizen en boerderijen, maar het lint bevatte ook herenhuizen, winkels en bedrijven, zoals smederijen en molens. Ook waren er meerdere scheepstimmerwerven. De zuidoostkant was rond deze tijd iets minder dicht bebouwd en bestond meer uit boerderijen: de zogenaamde landkant.

Oude Pekela is door de industrialisatie vooral aan het einde van de negentiende eeuw sterk gegroeid. Het betrof vernieuwing en verdichting van het hoofd-lint en langs de zijwaartse lanen en wijken door de bouw van woningen op individuele basis. Het centrum breidde zich daarbij uit in westelijke richting. In de nabijheid van de strokartonfabrieken werden tientallen arbeiderswoningen van het krimpjestyle gebouwd.

De navolgende historische kaarten geven een beeld van de ontwikkeling van Oude Pekela tussen 1850 en 1900.

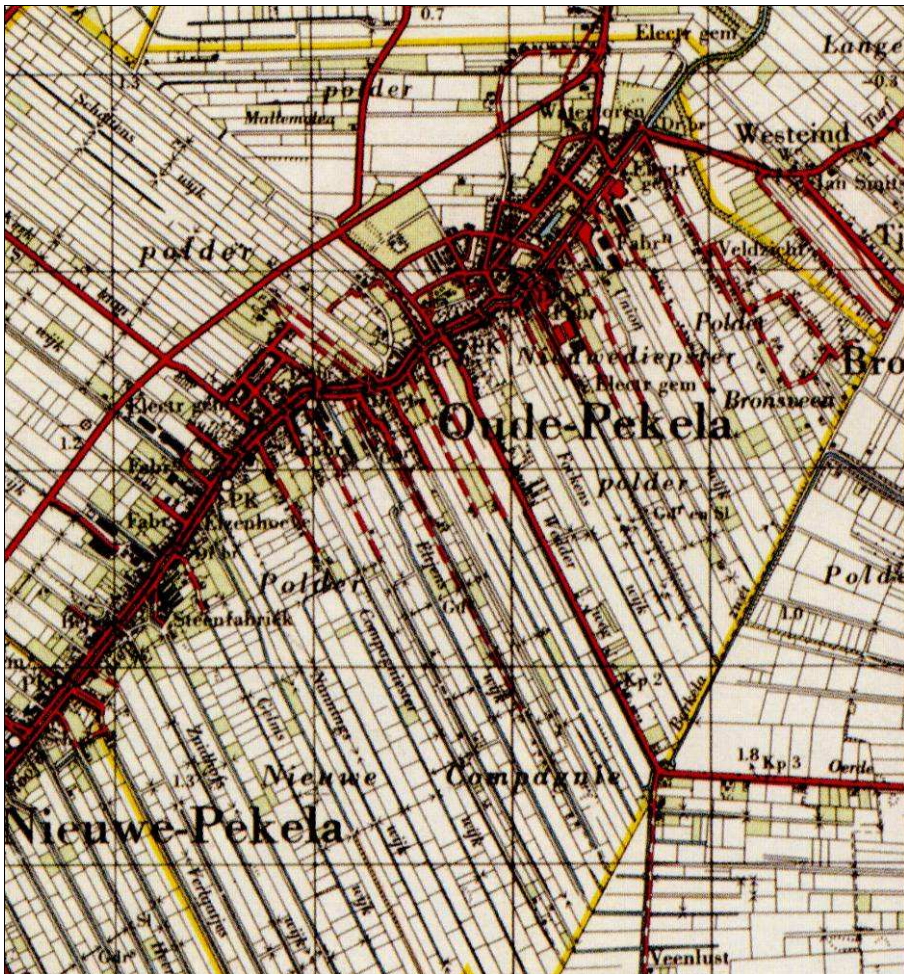


Oude Pekela omstreeks 1850



Oude Pekela omstreeks 1900

De lintstructuur is tot in de jaren vijftig in stand gebleven. Vanaf de jaren dertig werd begonnen met woningbouw aan de Thorbeckelaan en de Burgemeester van Weringstraat. Het gaat hierbij nog steeds om woningbouw op individuele basis.



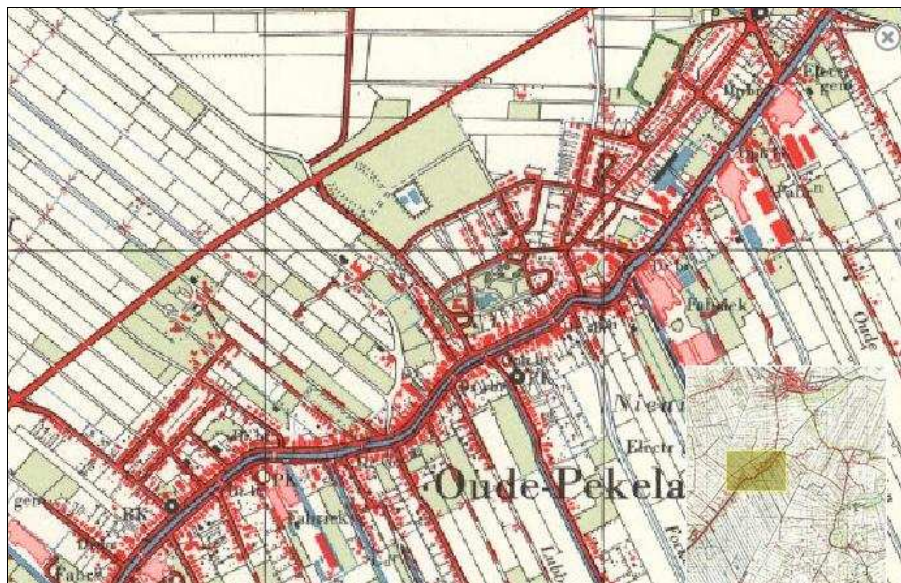
Oude Pekela 1950

De langgerektheid was voor de ontplooiing van het gemeenschapsleven ongunstig en om het dorpsleven te stimuleren zijn de uitbreidingsplannen na de Tweede Wereldoorlog zo gebouwd dat een komvorming kon plaatsvinden. Hierdoor werd de zo kenmerkende structuur van het veenkoloniale landschap verstoord. De functie van de wijken ging voor een groot deel verloren en velen werden dan ook gedempt, omdat ze in de nieuwe ontwikkeling als belemmerend werden ervaren.

De eerste planmatige uitbreidingen (van eind jaren vijftig, begin jaren zestig) werden tussen het Hoofddiep en de ten westen hiervan aangelegde Provinciale weg aangelegd; ten noorden van het Borgesiuspark en langs de Savornin Lohmanlaan.

Ook bij de rooms-katholieke Kerk (de Roomse Buurt) werden rijtjeswoningen gebouwd. Deze wijk is grootschalig geherstructureerd. De meeste huurwoningen zijn gesloopt. Nu bevindt deze buurt zich in de opbouwphase. Er wordt een mix van koop- en huurwoningen teruggebouwd.

DORPSONTWIKKELING
PERIODE 1950-HEDEN

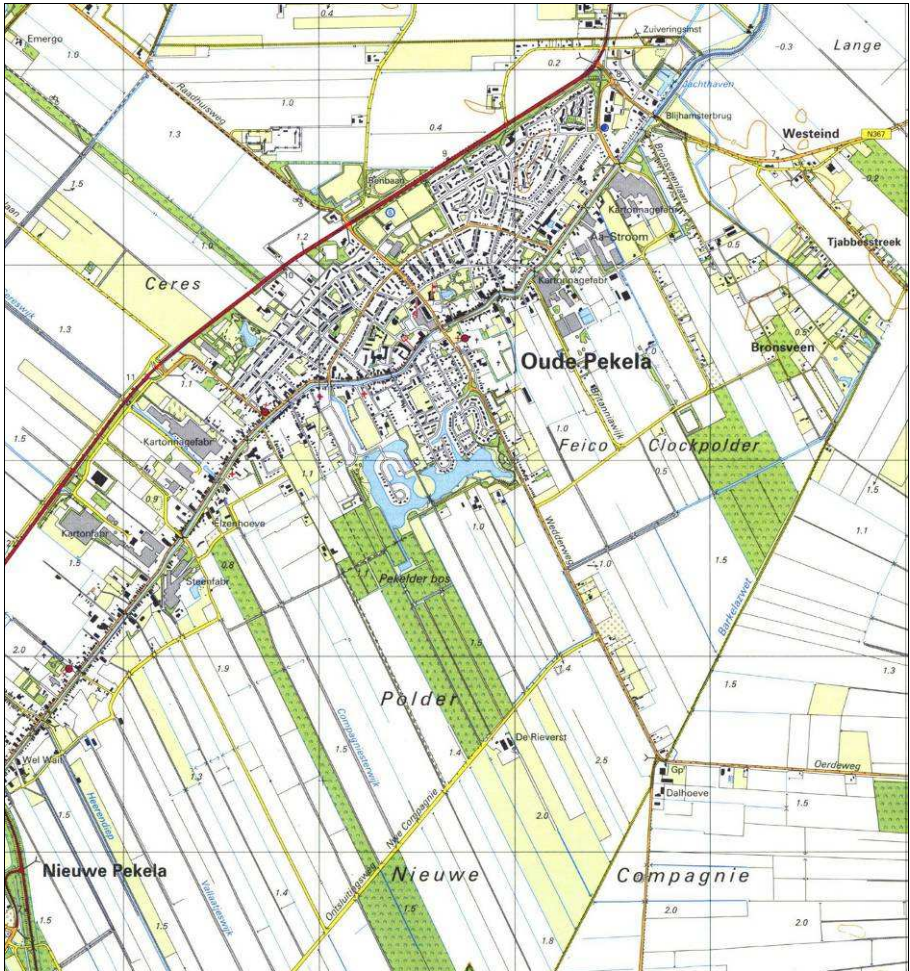


Oude Pekela 1960

In de jaren zeventig wordt Oude Pekela fors uitgebreid met woningbouw in 'Oude Pekela Noord'. Woningbouw aan de zuidzijde van het Pekelder Hoofddiep bleef tot in de jaren tachtig beperkt tot lintbebouwing langs het Pekelder Hoofddiep en langs de wijken. Eind jaren tachtig wordt woningbouw gerealiseerd tussen de wijken aan de zuidzijde van het Pekelder Hoofddiep en wordt begonnen met Plan Zuid.

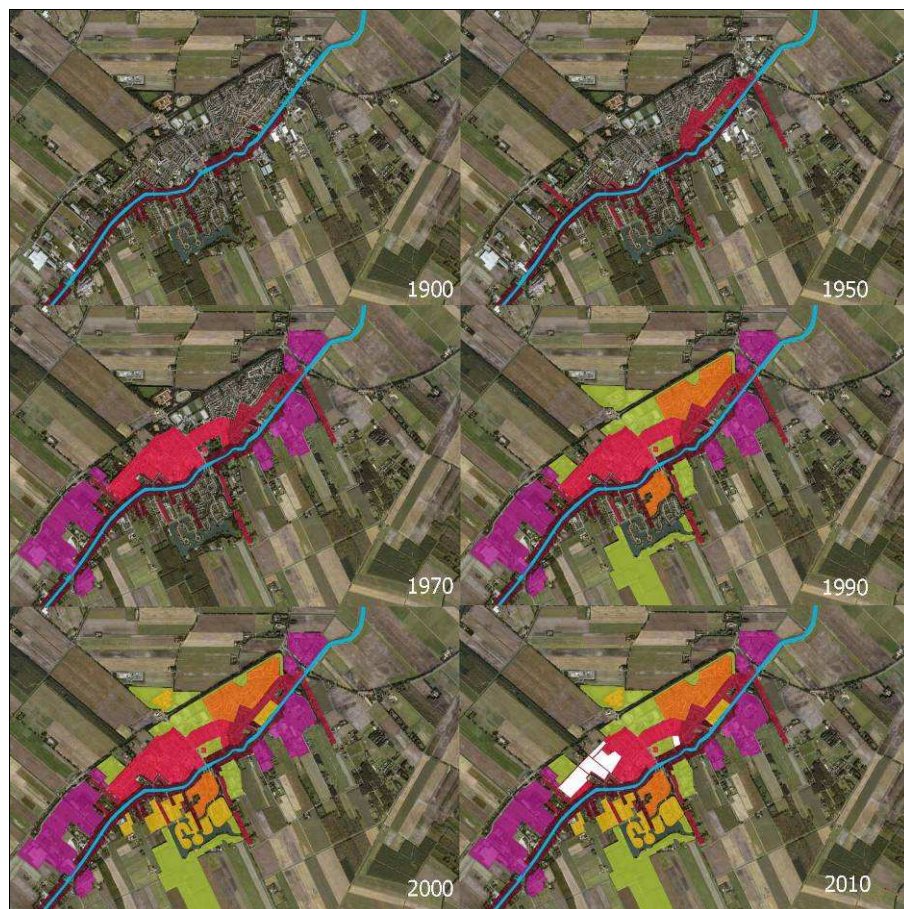
In de jaren tachtig werd Oude Pekela grootscheeps opgeknapt. Het kanaal werd gereconstrueerd, bruggen werden vernieuwd of opgeknapt en ter ontlasting van het verkeer in de dorpen werden rondwegen aangelegd. Ook werden in deze periode recreatiegebieden aangelegd, zoals het Emergo en Pekelderbos in Oude Pekela. Het Pekelderdiep kreeg een recreatieve functie.

In 2003 is het overdekte winkelcentrum De Helling heropend, nadat het werd uitgebreid met een nieuw deel. Ook werd de inrichting van de openbare ruimte vernieuwd en kwam nieuwe parkeergelegenheid gereed.



Oude Pekela 2004

Op het navolgende kaartje is weergegeven hoe Oude Pekela zich in de loop der tijd heeft ontwikkeld.



Kaart: ontwikkelingskaart

2.3

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.

VERKAVELINGSSTRUCTUUR

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

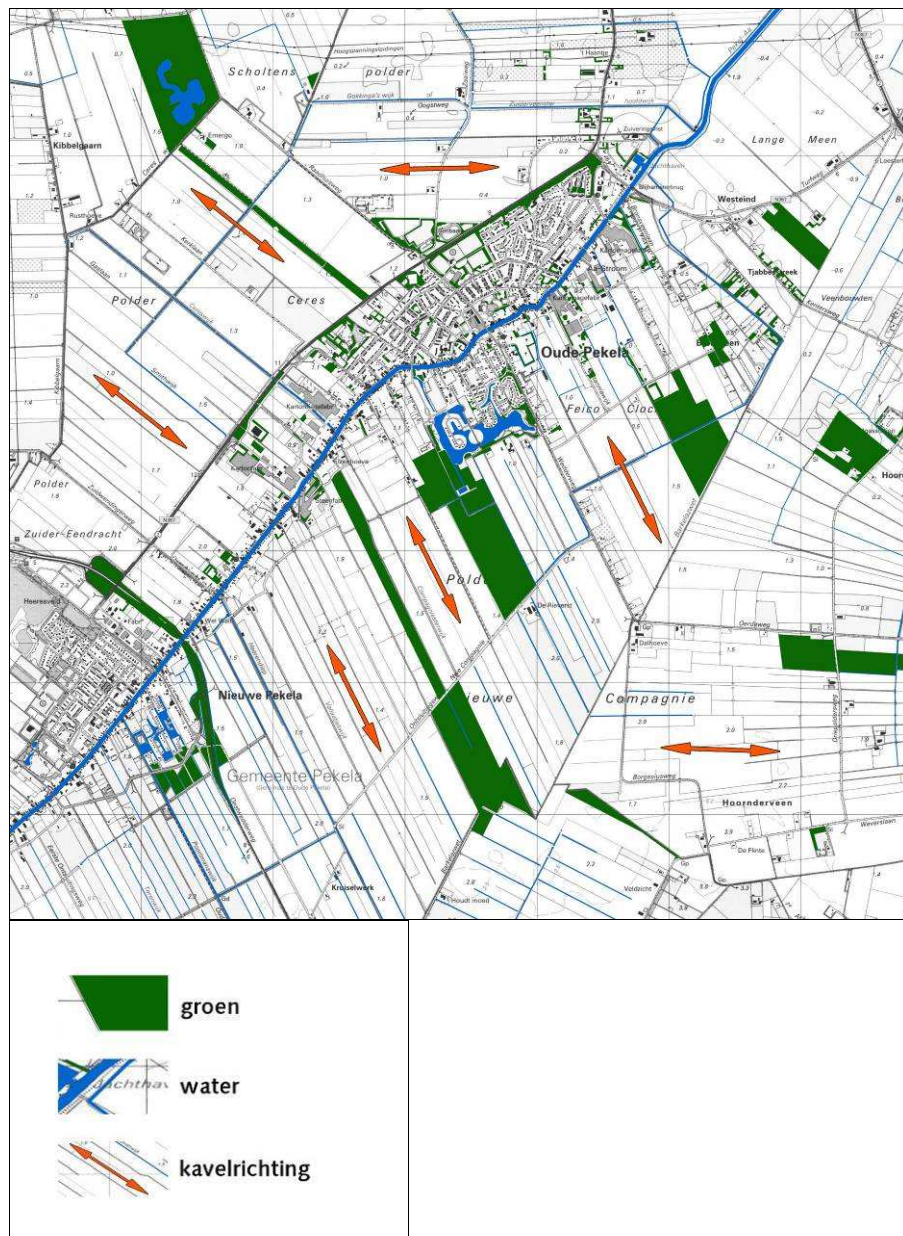
In het gebied met wijken is de percelering in de loop der tijd aanzienlijk gewijzigd. Het merendeel van de dwarsloten is gedempt. Ook zijn de zwetsloten plaatselijk gedempt. Hierdoor is de perceelsgrootte sterk toegenomen.

Oude Pekela en Nieuwe Pekela laten een opstreekende verkavelingsvorm zien met bewoning op de kavels ontstaan door de wijze van ontginning. De kavel-lengte is soms bijzonder groot, terwijl de breedte is bepaald door de ontgin-ningsbreedte.

De kavelrichting is grotendeels bepaald door de wijze van ontginning. De wij-ken 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 historisch kaartje van 1900 is te zien dat de verkaveling ten noorden van Oude Pekela en ten westen van het Pekelder Hoofddiep naadloos overgaat in dat van Zuiderveen en niet aansluit op de overige verkaveling van Oude Pekela en Nieuwe Pekela.

De navolgende kaart en foto's geven de landschappelijke elementen van de omgeving weer.



Kaart: omringend landschap

2.4 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Feiko Clockstraat, aan het Pekelder Hoofd-diep. Aan de oost-, west- en noordzijde is (won)bebouwing gesitueerd, deels bestaande uit villa's aan de Feiko Clockstraat. In vroegere tijden was ter plekke de houthandel Koerts gevestigd. Daaraan voorafgaand heeft ook een molen in het plangebied gestaan. Geheel aan de zuidzijde van de locatie ligt het bedrijventerrein AA-Stroom. De oude structuur van het gebied is niet meer duidelijk herkenbaar.

Het terrein is enige jaren geleden braak gelegd, waarna zou worden gestart met de nieuwbouw van woningen. Een aantal van deze woningen is gebouwd, danwel in aanbouw. Deze woningen worden ontsloten via de nieuwe aangelegde weg de Houtstek. De Houtstek takt aan de oost- en westzijde aan op de FeikoClockstraat. Aan de (noord)westzijde van het plangebied is een langgestrekte waterpartij gesitueerd, met aan de oostkant een groenelement. Vanwege marktomstandigheden heeft een heroriëntatie op de woningbehoefte plaatsgevonden. Dit heeft vervolgens tot het voorliggende nieuwe plan geleid.

2.5

Sociale en economische structuur

2.5.1

Demografie

In 2008 telde de gemeente Pekela 13.260 inwoners. Van dit aantal wonen circa 7990 mensen in Oude Pekela. Sinds 2003 is het aantal inwoners gedaald met ongeveer 270 personen (CBS Statline). De natuurlijke aanwas is vrij laag. Oorzaak hiervan is het relatief hoge sterftcijfer. Het geboortecijfer ligt ongeveer op het Nederlands gemiddelde.

INWONERTAL

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

LEEFTIJDOPBOUW

Tabel 1. Bevolking naar leeftijdsgroep in percentages (%)

	0 tot jaar	15 tot jaar	25 tot jaar	45 tot jaar	65 jaar en ouder
Oude Pekela	17	10	26	30	17
Nederland	18	12	28	27	15

In 2009 staan in de gemeente circa 5.490 voor permanente bewoning geschikte woningen. Daarnaast telde de gemeente op dat moment 128 niet-zelfstandige wooneenheden. Het aantal woningen in Oude Pekela bedraagt circa 3.415.

WONINGEN

2.5.2

Voorzieningen

In Oude Pekela zijn circa 60 winkels gevestigd, voor het merendeel in het overdekte winkelcentrum De Helling. Ook langs het Pekelder Hoofddiep komen enkele winkels voor. In Oude Pekela komen vooral winkels voor die voorzien in de dagelijkse behoeften. In de 'non-foodsector' is het aanbod vrij beperkt, vanwege de concurrerende winkelcentra in Winschoten, Veendam en Stadskanaal.

WINKELS

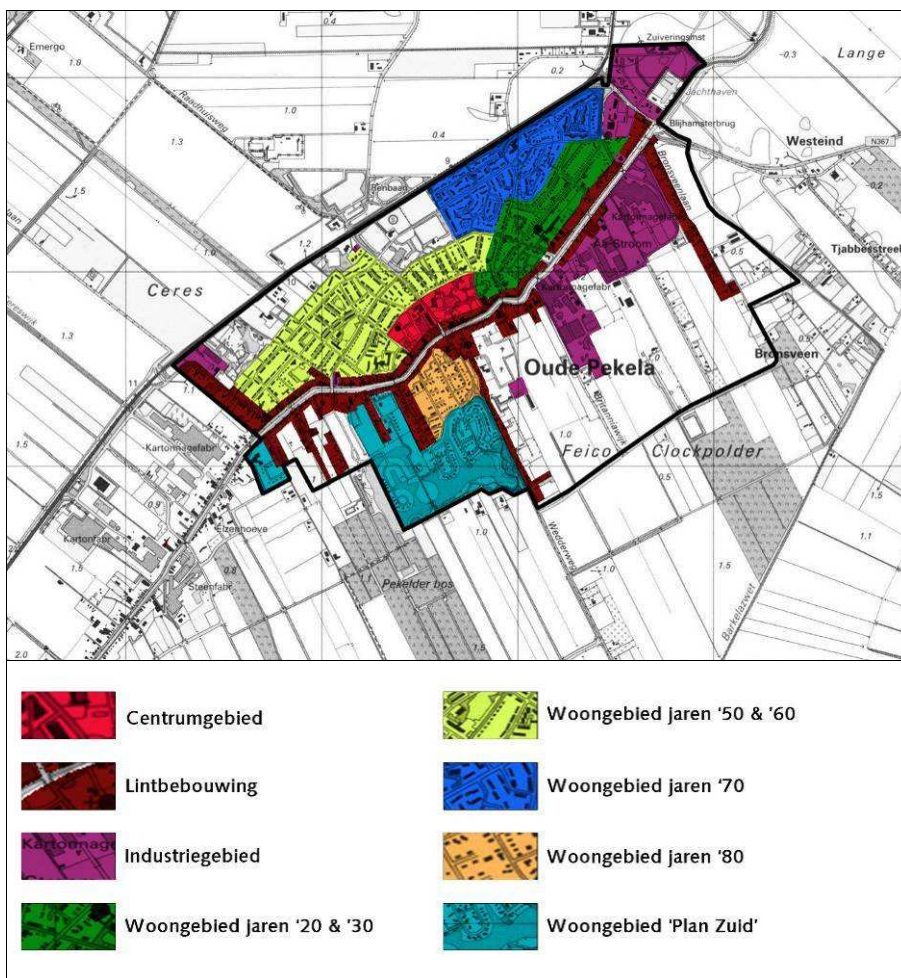
HORECA	Horecagelegenheden zijn in het dorp beperkt aanwezig. Aan de noordzijde van het dorp staat het restaurant 'Pekelahof' en aan de oostzijde bij de jachthaven is ook een restaurant gevestigd. Verder komen in het dorp enkele cafetaria's en cafés voor.
ONDERWIJS	Het dorp telt twee openbare basisscholen (OBS Feiko Clockschool en OBS Hendrik Westerschool), één christelijke basisschool (CBS de 7-sprong) en een rooms-katholieke Jenaplanschool (Sint Willibrordus). Behalve basisonderwijs kan in de gemeente voortgezet onderwijs worden gevolgd, in Oude Pekela staat een vestiging van het Dollard College.
SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN	Oude Pekela kent de navolgende sociaal-culturele voorzieningen: een bibliotheek, diverse muziek- en toneelverenigingen en het dorps huis De Snikke.
ZORGVOORZIENINGEN	In het dorp komt één woonzorgcentrum (De Molenhof) voor, gevestigd aan de Scholtenswijk 1. Aan de Wedderweg (buiten het plangebied) is een zorgboerderij gevestigd. Verder komen in het dorp enkele peuterspeelzalen, kinderopvangcentra en een huisarts- en een tandartsenpraktijken voor.
SPORT EN ONTSPANNING	Oude Pekela is in recreatief opzicht gericht op de watersporters. Op 3 juni 1989 is het Pekelder Hoofddiep officieel als vaarwater opengesteld. Geheel in het noorden van Oude Pekela, op de overgang van het Pekelder Hoofddiep naar de Pekel Aa ligt de jachthaven. In het Pekelder Bos van ruim 6 ha zijn recreatiemogelijkheden voor wandelaars. In Oude Pekela ligt aan de noordwestzijde, langs de N367, een sportcomplex met voetbalvelden. Ook zijn hier enkele tennisbanen aanwezig. Aan de overzijde van de N367 ligt nog een windhondenrenbaan, net buiten het plangebied. Ten slotte is in Oude Pekela het multifunctionele sportcentrum Atlantis gevestigd. In dit centrum zijn onder meer een subtropisch zwembad met een bowlingcentrum, een fitnesscentrum en een sporthal gevestigd.

2.6

Ruimtelijke structuur

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen wordt voor het gehele dorp Oude Pekela een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin is een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke structuur van Oude Pekela gegeven. Deze beschrijving gaat in op de stedenbouwkundige structuur, de voorkomende architectuurstijlen en bepaalde karakteristieken. De locatie Koertsmeulen valt binnen het deelgebied lintbebouwing. Hierna volgt een beschrijving van deze bebouwingsstructuur. Op het navolgende kaartje zijn de op

grond van de stedenbouwkundige structuur te onderscheiden deelgebieden in Oude Pekela weergegeven.



Kaartje met wijken

2.6.1

Lintbebouwing

Oude Pekela is een echt lintdorp, waarbij de oudere karakteristieke bebouwing vooral langs het Pekelder Hoofddiep en langs een aantal uitvalswegen gesitueerd is. De lintbebouwing bestaat vooral uit woonhuizen. Winkels en bedrijven zijn veelal verplaatst naar het centrum respectievelijk naar bedrijventerreinen.

De woonpanden bestaan uit statige herenhuizen, voormalige boerderijen en karakteristieke arbeiderswoningen. Ook zijn hier en daar woningen vervangen en is het lint verder verdicht. Over het algemeen is de bebouwing vrijstaand, maar zodanig verdicht dat het een aaneengesloten bebouwingswand in het straatbeeld oplevert. De oude bebouwing staat dicht op de weg, nieuwere bebouwing is verder teruggerooid.

De oriëntatie van de bebouwing varieert: soms haaks op het Diep en soms evenwijdig aan de oorspronkelijke wijken, die in het algemeen niet geheel haaks op het diep uitkomen. In het laatste geval zijn de voorgevels schuin naar de weg toegekeerd, wat door de consequente herhaling een karakteristiek beeld oplevert. Beeldbepalend zijn verder de diverse kerkgebouwen.



Villa langs de Feiko Clockstraat



Feiko Clockstraat (ter hoogte van Burgemeester Borgesiuslaan)

2.6.2

Bijzondere bebouwing

De gemeente Pekela beschikt over 22 rijksmonumenten, waarvan acht tot de oudere bouwkunst (voor 1850) en 14 tot de jongere bouwkunst (1850-1940) behoren. Een aantal monumenten bevindt zich ook aan de Feiko Clockstraat, sommigen nabij het plangebied:

- molen 'De Onrust', Feiko Clockstraat 111a;
- rooms-katholieke kerk St. Willibrordus, Feiko Clockstraat 228;
- Nederlands hervormde kerk, Hendrik Westerstraat 114;
- Pastorie Nederlands hervormde kerk, Hendrik Westerstraat 115;
- watertoren, Winschoterweg 12;
- woning, Thorbeckelaan 5;
- Unionbrug, bij de Feiko Clockstraat 43;
- Villa Elsa, Feiko Clockstraat 31.

MONUMENTEN

Andere bijzondere gebouwen in Oude Pekela zijn het uit 1899 daterende postkantoor aan de Feiko Clockstraat 139 en de voormalige mulo-school met onderwijzerswoning aan de Feiko Clockstraat 141-143.

OVERIGE BIJZONDERE
GEBOUWEN EN LOCATIES



Voormalig postkantoor

2.6.3

Groen- en waterstructuur

De groenstructuur in het dorp wordt bepaald door de aanwezige parken, bomen langs het kanaal en door enkele aftakkingen van het lint en de grasvelden (speelvelden) in verschillende wijken.

De waterstructuur wordt in grote mate bepaald door het Pekelder Hoofddiep.

GROENSTRUCTUUR

WATERSTRUCTUUR

Planbeschrijving

3

In deze paragraaf komt het inrichtingsplan met beeldkwaliteitseisen aan bod.

Het plangebied kan worden opgedeeld in twee verschillende gebieden die hun eigen karakter hebben. Tussen de twee gebieden is ruimte voor villa-achtige bebouwing, danwel een vrijstaande of een dubbele woning. Aan de oost- en westkant is bestaande bebouwing aanwezig.

TWEE DEELGEBIEDEN

Er wordt voortgeborduurd op de al aanwezige bebouwing aan het Pekelder Hoofddiep. Dit betreft de kleur, het materiaal, de goot- en bouwhoogte en de situering op de kavel van de op te richten bebouwing.

De noordelijk gelegen locatie biedt ruimte aan 12 woningen. De zes dubbele woningen zijn georiënteerd op de Feiko Clockstraat en zes woningen op de Houtstek. De woningen hebben aan de zijkant een aangebouwd bijgebouw (garage). De woningen hebben een hogere gootlijn en een bouwhoogte van maximaal 10,5 m. Ook vrijstaande woningen met dezelfde maatvoering is toegestaan. De nokrichting is wisselend.

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

De zuidelijk gelegen locatie biedt ruimte aan maximaal acht (geschakelde) woningen. Hier is sprake van een lage gootlijn, te weten één bouwlaag met kap of met een dakopbouw. De nokrichting is wisselend, danwel de woningen worden voorzien van een platte afdekking.

Aan de west- en zuidzijde is een waterpartij gesitueerd, het zogenaamde Balkengat. In het gebied wordt langs de wegen en langs het water groen (bijvoorbeeld in de vorm van opgaande beplanting) aangebracht. Een in de oorspronkelijke plannen opgenomen groengebied wordt in stand gehouden.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

De woningen worden ontsloten op de noordelijk gelegen weg de Houtstek en op de de Feiko Clockstraat. Aansluitend aan de Houtstek wordt een smalle ontsluitingsweg voor de noordelijke woningen aan de westkant aangelegd. De Houtstek kent op twee plaatsen aantakkingen op de Feiko Clockstraat. Parkeren (één tot twee auto's) vindt in eerste instantie plaats op eigen erf. Indien dit niet mogelijk is, is er voldoende ruimte langs de weg.

WEGENSTRUCTUUR

De woningen zullen zoveel mogelijk gebruikmaken van zonne-energie, door dakvlakken en raampartijen zo gunstig mogelijk op de zon te oriënteren. In de woning zelf zullen energiebesparende maatregelen worden aangeboden, zoals bijvoorbeeld waterbesparende douchekoppen en toiletten.

DUURZAAMHEID

4.1

Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie één of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Om de doelen uit het POP na te streven heeft vertaling plaatsgevonden in de provinciale verordening.

Provinciale Staten Groningen hebben d.d. 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 vastgesteld. De Omgevingsverordening is eind 2009 in werking getreden.

In het navolgende volgt een beschrijving van het relevante beleid uit het POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009.

POP 2009-2013

Het nieuwe POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Alhoewel het onderhavige bestemmingsplan ontwikkelingsgericht is, zijn niet alle onderwerpen relevant. Onderstaand volgt een beschrijving van het beleid over de ruimtelijke karakteristiek, wonen en voorzieningen.

Ruimtelijke karakteristiek

De gehele provincie is in het POP 2009-2013 op basis van de kernkarakteristieken en belangrijke ontwikkelingen (de dynamiek) ingedeeld in elf gebieden. Binnen de elf gebieden komen verschillende landschapstypen voor. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Veenkoloniën. Binnen het veenkoloniaal landschap wil de provincie karakteristieke waterlopen en de grootschalige openheid behouden.

Wonen en voorzieningen

De provincie heeft een aantal doelstellingen op het vlak van wonen en voorzieningen. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor verbetering van de leefbaarheid in bestaande wijken, buurten en dorpen en de bijbehorende sociale infrastructuur. Zij zorgen ervoor dat maatschappelijke instellingen en andere betrokkenen hierbij samenwerken en ontwikkelen plannen om de leefbaarheid van buurten, wijken en dorpen in stand te houden en te verbeter-

ren. Met gemeenten en woningbouwcorporaties heeft de provincie convenanten 'Wonen met Zorg' afgesloten, met name om de positie van kwetsbare groepen te verbeteren. De provincie levert een bijdrage aan de uitvoering van de actieprogramma's van deze convenanten en verstrekken subsidies voor multifunctionele centra. Wat verder op dit vlak van belang is, is dat de voorzieningen goed bereikbaar zijn, met name via het openbaar vervoer.

De provincie wil met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente De Marne afspraak maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening geeft allereerst aan welke aspecten van provinciaal belang zijn. Dat zijn:

- ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied, inclusief de daarin gelegen kleinere dorpen, de randen en silhouetten van het bebouwde gebied;
- functie landelijk gebied (landbouw, natuur, recreatie, gebruik diepe ondergrond);
- volkshuisvesting (concentratie/bundeling en contingentering woningbouw);
- bedrijvigheid (concentratie/bundeling bedrijfsterreinen, locatiebeleid bedrijfsterreinen, detailhandelsstructuur, locaties voor grootschalige voorzieningen);
- verkeer en vervoer (provinciale wegen en kanalen, bereikbaarheid);
- duurzame ontwikkeling en energie;
- veiligheid (waterkering, noodwaterberging, transport gevaarlijke stoffen).

In het onderhavige plan is de ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, duurzame ontwikkeling en energie en veiligheid van belang. In hoofdstuk 4 van de verordening is specifiek aangegeven wat een bestemmingsplan moet bevatten.

De toelichting op een bestemmingsplan omvat een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit die inzicht biedt in de navolgende zaken:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- c. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied;
- e. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de bredere omgeving;
- f. de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

De hiervoor genoemde aspecten zijn in het onderhavige plan aan bod gekomen.

De toelichting op een bestemmingsplan omvat eveneens een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik die inzicht biedt in de navolgende zaken:

- a. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in ieder geval cascadering, funktiekoppeling en energie-efficiency;
- b. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering;
- c. overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

Omdat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn sturende energieprincipes zoveel mogelijk in het plan geïntegreerd. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat uitbreiding van de kern richting het landelijk gebied wordt voorkomen. Ingezet wordt op intensief ruimtegebruik.

Woningbouw

Artikel 4.7 is van belang voor de woningbouw in het onderhavige plan:

1. Gedeputeerde Staten stellen de nieuwbouwruijnte voor elke gemeente vast voor een periode van maximaal tien jaar.
2. Een na het in werking treden van deze verordening vast te stellen bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningen stelt op expliciete wijze regels over het maximum aantal te bouwen nieuwe woningen. Deze verplichting geldt tevens indien een bestemmingsplan in nieuwe woningbouw voorziet in de vorm van bepalingen, bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a, b en c, van de Wet ruimtelijke ordening.
3. De toelichting op een bestemmingsplan met nieuwe woningbouw biedt inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de in het eerste lid genoemde periode.
4. Het in het tweede lid bedoelde maximaal aantal te bouwen woningen, vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd, mag de in het uitvoeringsbesluit aangegeven nieuwbouwruijnte niet overschrijden.
5. In afwijking van het vierde lid mag de in bestemmingsplannen voorziene woningbouwcapaciteit maximaal 30% hoger liggen dan de in het op grond van het eerste lid vastgestelde nieuwbouwruijnte.
6. Indien van de in het vijfde lid geboden mogelijkheid geheel of gedeeltelijk gebruik wordt gemaakt, bevat de toelichting van het in het tweede lid bedoelde bestemmingsplan:
 - a. inzicht in de mate waarin het plan extra woningbouwcapaciteit bevat bovenop de nieuwbouwruijnte;

- b. een motivering van de beslissing om extra-capaciteit te ontwikkelen.
7. Het vierde lid is niet van toepassing op de navolgende aspecten:
- a. bedrijfswoningen;
 - b. vrijkomende gebouwen in het buitengebied die (mede) in gebruik worden genomen voor één individuele woning, bedoeld in artikel 4.27, derde lid;
 - c. nieuwbouw ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor ouderen en gehandicapten voor dezelfde doelgroep;
 - d. landgoederen.
8. Onverminderd het vierde en het vijfde lid is ontheffing uitsluitend mogelijk, indien voldoende is gewaarborgd dat de uitbreiding binnen twee jaar na oplevering van de extra-nieuwbouw wordt gecompenseerd door additionele sloop van woningen.

In de bijlage van de omgevingsverordening is een tabel opgenomen met de nieuwbouwruiimte per gemeente. Voor de gemeente Pekela is voor de periode 2008-2019 de nieuwbouwruiimte vastgesteld op 423 woningen, waarvan 352 woningen bij de woningvoorraad worden toegevoegd en 71 (indicatief) woningen worden vervangen.

In het vigerende bestemmingsplan Koertsmeulen is vastgelegd dat er binnen het plangebied 64 woningen mogen worden opgericht.

Twee geplande gebouwen van elk 17 appartementen, dus in totaal 34 woningen, maken daar onderdeel van uit.

Op de locaties van deze beide appartementsgebouwen zijn nu andere ontwikkelingen gepland, te weten 12 twee-onder-een-kapwoningen en acht patiowoningen.

Daarnaast wordt voor de in het vigerende bestemmingsplan geplande vrijstaande woning tussen deze beide locaties nog de mogelijkheid opgenomen om hier maximaal twee woningen te realiseren.

In totaal is voor de thans vast te leggen planontwikkeling contingent voor 21 woningen vereist. Dit past binnen het reeds voor Koertsmeulen gereserveerde contingent.

4.2

Gemeentelijk beleid

Een aantal jaren geleden is de structuurvisie Pekela vastgesteld. In deze structuurvisie is ervoor gekozen om de vrijkomende (en verouderde) (werk)locaties in de kern Oude Pekela te bebouwen voor woningen. Koertsmeulen is zo'n locatie die zich in de bebouwde kom bevindt. Na sloop en sanering van de locatie is hier gestart met woningbouw. De contingenten voor woningbouw waren al opgenomen in de structuurvisie, die ook aan de provincie is voorgelegd.

Vervolgens zijn dezelfde contingenten opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Koertsmeulen. Aangezien er sprake is van een veranderende wo-

ningbehoefte, wordt middels dit bestemmingsplan voorzien in andere typen woningbouw. Dit houdt tevens een verdunning van de totale omvang van de nieuwbouw in, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor de locatie.

De gemeente voldoet hiermee aan de eis van de provincie omtrent de woningbouw (artikel 4.7 van de omgevingsverordening).

4.2.1

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 vergunningplichtige bouwplannen worden getoetst aan de criteria van een bepaald gebied.

Daarnaast is voor de ontwikkeling van Koertsmeulen een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Daarin is de onderhavige locatie nog bestemd voor de bouw van appartementsgebouwen.

De thans ontwikkelde bouwplannen, waarvoor deze partiële herziening is opgesteld, zijn ter vervanging van deze appartementsgebouwen. Gezien het feit dat de projectmatig te realiseren bouwplannen bekend zijn en voor deze bouwplannen een positief welstandadvies is ontvangen (zie hiervoor de bijlage), heeft geen aanpassing van het beeldkwaliteitsplan meer plaatsgevonden. Gezien de positieve welstandsadviezen kan worden gesteld dat aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals vastgelegd in de omgevingsverordening, is voldaan.

4.2.2

Waterplan Pekela

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

INLEIDING

hebben bijgedragen aan het waterplan. Deze zijn in de vorm van een klankbordgroep betrokken bij het proces.

AANLEIDING Specifiek voor Pekela zijn vier hierna genoemde 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.

SAMENWERKING 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 een duidelijk afwegingskader en wordt de gemeente niet 'overvallen' met criteria van het waterschap. 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 gezamenlijke 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.

4.3

Beleid Waterschap Hunze en Aa's

De gemeente Pekela ligt centraal in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft enkele beleidsrapporten uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze rapporten zijn hierna kort weergegeven.

Waterbeheerplan 2003-2009, actualisering

Het waterbeheerplan 2003-2007 is geactualiseerd en is nu geldig tot 2010. Een nieuw beheerplan is voorzien voor de periode van 2010 tot 2015. Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld.

Districtsperspectief zuidoost

Het beheergebied is in het kader van het beheerplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied is gelegen in het district zuidoost. Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van het district en maakt deel uit van het watersysteem Veenkoloniën.

In het watersysteem Veenkoloniën komen voornamelijk veengronden en moerige gronden voor. Het veen is in het verleden bijna helemaal afgegraven en geoxideerd, waardoor zandgronden zijn ontstaan. Kenmerkend voor dit gebied zijn het intensieve wijkenstelsel en de lintbebouwing.

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inzigtgebied. Het A.G. Wildervanckkanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën. Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal en het Kanaal Veen-dam-Musselkanaal.

Notitie Stedelijk Waterbeheer

In maart 2003 is de Notitie Stedelijk Waterbeheer verschenen. De doelstelling van de Notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie vormt het beleidskader voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Het waterschap stimuleert het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In een dergelijk waterplan dienen gebiedsvisies te worden opgesteld om zodoende te komen tot een goede (her)inrichting en onderhoud van stadswater.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft ernaar 60% van het verharde oppervlak af te koppelen c.q. niet aan te koppelen in bestaande stedelijke gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat verslechtering in de waterkwaliteit ontstaat in het ontvangende oppervlaktewater. Uitloging van bouwmaterialen als koper, zink en lood belasten daarbij het watermilieu. Communicatie met burgers en bouwbedrijven hierover is van belang.

Om verkeerde rioolaansluitingen (schoon hemelwater aansluiten op de riolering voor het vuile water) te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen hemelwater van risicovolle straatverharding (bijvoorbeeld bij industrie, grote parkeerterreinen en bij activiteiten als kermissen en markten) zal nog naar de rioolwaterzuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak geeft een vergroting van het zuiveringsrendement en een verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit.

Het Waterschap Hunze en Aa's draagt als waterbeheerder in zijn beheergebied de zorg voor de waterkering, de aan- en afvoer van water, het peilbeheer, het zuiveren van rioolwater, het waterkwaliteitsbeheer en het vaarwegbeheer.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

5

5.1

Wegverkeerslawai

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt woningen als zogenaamd geluidsgevoelige objecten. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast de onderhavige locatie gelegen Feiko Clockstraat kent ter plaatse een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang.

Op de overige wegen is een 30 km/uur-regime van kracht. Op deze wegen zijn het gewenste gebruik, het feitelijke gebruik en de vormgeving met elkaar in overeenstemming. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek niet aan de orde is wat betreft deze wegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

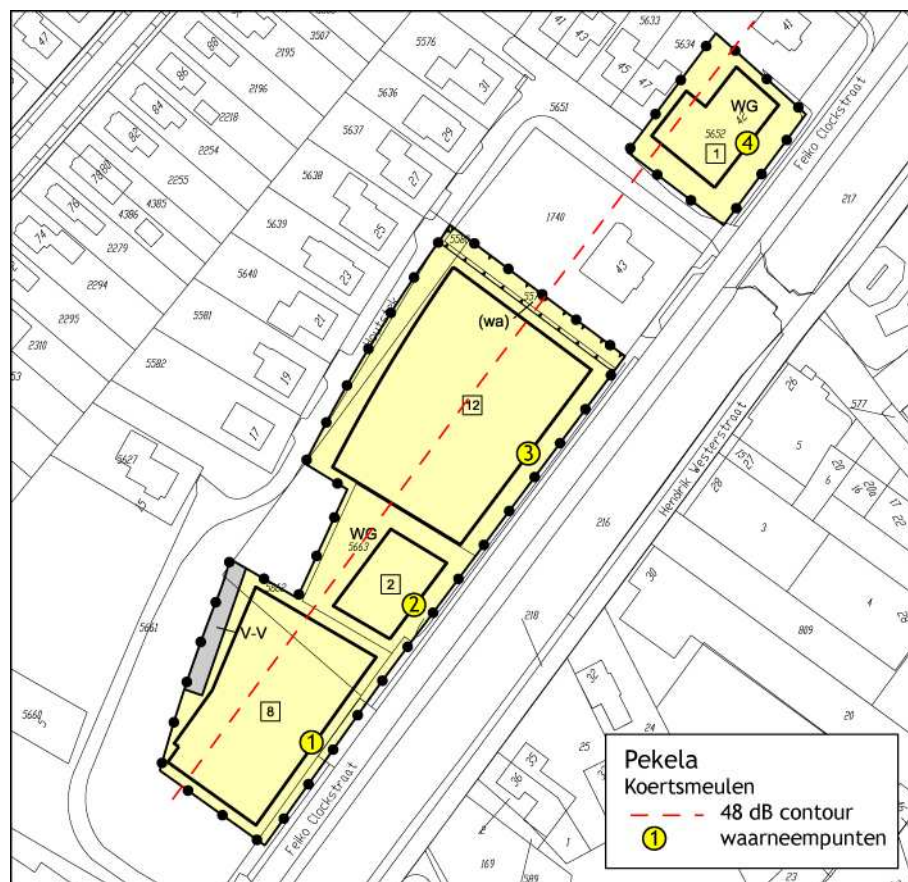
NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

De Feiko Clockstraat is in beheer en onderhoud bij de gemeente. De etmaalintensiteit op deze weg bedraagt ongeveer 1.600 mvt/etmaal (2009). Op grond van de ontwikkeling in het verleden is de verkeersintensiteit in 2020 geschat op bijna 1.800 mvt/etmaal. In de berekeningen is uitgegaan van deze intensiteiten.

Berekend is de 48 dB geluidscontouren van de Feiko Clockstraat onder vrijveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de te realiseren woningen en de Feiko Clockstraat. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 33 m uit de as van deze weg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.



De te realiseren woningen liggen op 11 tot 14.5 m uit de as van de Feiko Clockstraat en daarmee op een kleinere afstand dan de 48 dB-geluidscontour. De normen zoals die in de Wet geluidhinder zijn weergegeven, worden derhalve overschreden. In navolgende tabel is de geluidsbelasting van de betreffende woningen opgenomen. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

Geluidsbelasting per locatie per bouwlaag

Locatie	Locatie 1-3	Locatie 4
Woonlaag 1	55 dB	53 dB
Woonlaag 2	55 dB	54 dB

De te realiseren woningen voldoen niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Feiko Clockstraat bedraagt maximaal 7 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Pekela aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen. De ontheffing voor de hogere waarde is door het college van burgemeester en wethouders verleend op 14 april 2011.

5.2

B o d e m

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.

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

Voordat nieuwbouw kan worden gepleegd, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, waarbij uiteraard aandacht wordt besteed aan de vraag of de verdenking in het Historisch Bodembestand actueel is. Pas na een afgegeven schonegrondverklaring kan met de bouw worden begonnen.

Voor het plan Koertsmeulen heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat gedeeltelijke sanering moet plaatsvinden. Deze sanering is inmiddels afgerond en uitgevoerd. Het evaluatierapport d.d. 22 december 2008 (nr. 16546-159918 (Oranjewoud)) is de afronding van die sanering. Relevante delen uit de bodemonderzoeksrapportages zijn als bijlage opgenomen.

5.3

W a t e r

Oude Pekela maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit waterschap te worden betrokken. De watertoets is derhalve uitgevoerd. De uitgangspuntennotitie en de waterparagraaf van het Waterschap Hunze en Aa's zijn als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het waterschap heeft op basis van de watertoets aangegeven dat ze betrokken wil blijven bij de verdere uitwerking van het plan en verzoekt de initiatiefnemer met de door het waterschap gegeven adviezen rekening te houden.

5.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 20 oktober 2010 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.



Situatie plangebied op 20 oktober 2010

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (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 beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein tussen de Feiko Clockstraat en de Houtstek en het perceel aan de Feiko Clockstraat nummer 42. Op het laatst genoemde perceel is men reeds begonnen met de bouwwerkzaamheden voor een woning.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen en egel) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Het plangebied zal mogelijk een klein onderdeel zijn van het jachtgebied van de in Oude Pekela voorkomende streng beschermde vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied zal na de ontwikkelingen echter nog steeds onderdeel kunnen vormen van het jachtgebied van deze soorten, die veel in de bebouwde kom van dorpen en steden jagen. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en de Omgevingsverordening Groningen 2009.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Liefinkshoek. Dit gebied ligt 13 kilometer ten zuidoosten van Oude Pekela. Beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur liggen dicht bij. De dichtstbijzijnde gebieden

INVENTARISATIE

uit de Ecologische Hoofdstructuur zijn het beekdal van de Westerwoldsche Aa ten westen van Wedde op ongeveer drie kilometer afstand van het plangebied.

EFFECTEN

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 (Groningen) voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

5.5

Archeologie

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het bodemarchief. Nederland heeft zich hier (middels het ondertekenen van het Verdrag van Malta) toe verplicht. Het plangebied is op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden niet gekarteerd.

Uit de omgeving, met name uit het gebied van de Pekel A zijn vondstmeldingen bekend bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Het plangebied ligt dicht langs de Pekel A en kan, indien geen al te grote verstoringen hebben plaatsgevonden, een intact bodemarchief herbergen.

INVENTARISEREND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Voordat de werkzaamheden beginnen, moet door booronderzoek en veldkartering de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden worden onderzocht. Dit inventariserend archeologisch onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan Koertsmeulen uit 2006 uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud uit Heerenveen. Het volledige onderzoek is beschreven in het rapport "Inventariserend archeologisch onderzoek ter plaatse van het Koerts-

terrein aan de Feiko Clockstraat te Oude Pekela", projectnr. 10547-145868 d.d. 1 juli 2004. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

Het terrein maakte tot in de historische tijd deel uit van het stroomgebied van de Pekel A. In tijden met een hoge waterafvoer is ter plaats zand afgezet en tijdens een laatste rustige periode is hierop plaatselijk een dunne laag veen gevormd.

CONCLUSIE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Het gebied zal reeds vroeg, vanaf het Mesolithicum (vanaf 8800 voor Christus) begaanbaar zijn geweest voor de mens. De onderzoekslocatie zal met de beek en de lagere ligging echter te nat zijn geweest voor bewoning.

In de omgeving zijn sporen gevonden die aangeven dat de omgeving rond Oude Pekela vanaf het Mesolithicum (8800-4900 voor Christus) tot in het begin van het Neolithicum (4900-2000 voor Christus) intensief is gebruikt, waarna de bewoning ophoudt. Pas vanaf de late Middeleeuwen (150-1500 na Christus) wordt het gebied weer bezocht en begint hier de vervening. Voor de afvoer van veen en de aanvoer van goederen is de Pekel A gekanaliseerd en rechtgetrokken. Op historisch kaartmateriaal is in het terrein een restant van de Pekel A aangegeven.

De bodemopbouw bestaat uit een laag veen gevolgd door rivierzand. In het midden van het terrein is hiertussen een dun laagje beekleem aanwezig. Door erosie, veroorzaakt door de Pekel A, zullen eventueel aanwezige archeologische sporen zijn verdwenen. In geen van de boringen zijn waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van archeologische sporen en resten. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat er vanuit de archeologie geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemming.

De mogelijkheid bestaat altijd dat er tijdens de graafwerkzaamheden toch losse sporen worden aangetroffen die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord, zoals (rituele) depots, of losse vondsten gerelateerd aan activiteiten langs het water. Indien dit gebeurt, bestaat de wettelijke verplichting tot het zo snel mogelijk melden hiervan (binnen drie dagen) aan het bevoegd gezag (Monumentenwet 1988, artikel 47).

In een schriftelijke reactie heeft Libau aangegeven om bodemingrepen ter plaatse van de geul van de Pekel A onder archeologische begeleiding uit te laten voeren. Oranjewoud heeft daarvoor een werkplan opgesteld. In de werk-instructies in dit plan is dit geregeld.

De gemeente heeft een Nota Archeologie is voorbereiding. Op de bijbehorende beleidskaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een lage verwachting. Aandachtspunt in dit kader is het fabrieksterrein dat na 1830 is ontstaan. Vanwege vernieuwde wetgeving is door Steunpunt Libau op 24 november 2010 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

NOTA ARCHEOLOGIE

De conclusie van het bureauonderzoek luidt:

“In het plangebied is geen bekend (geregistreerd) archeologisch terrein in het geding. De bodem zal al grotendeels zijn verstoord door de bouw en sloop van de houtzagerij en overige bebouwing. Archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Mochten bij de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten tevoorschijn komen, dan geldt krachtens de monumentenwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag en bij Libau”.

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Inrichtingen

INLEIDING

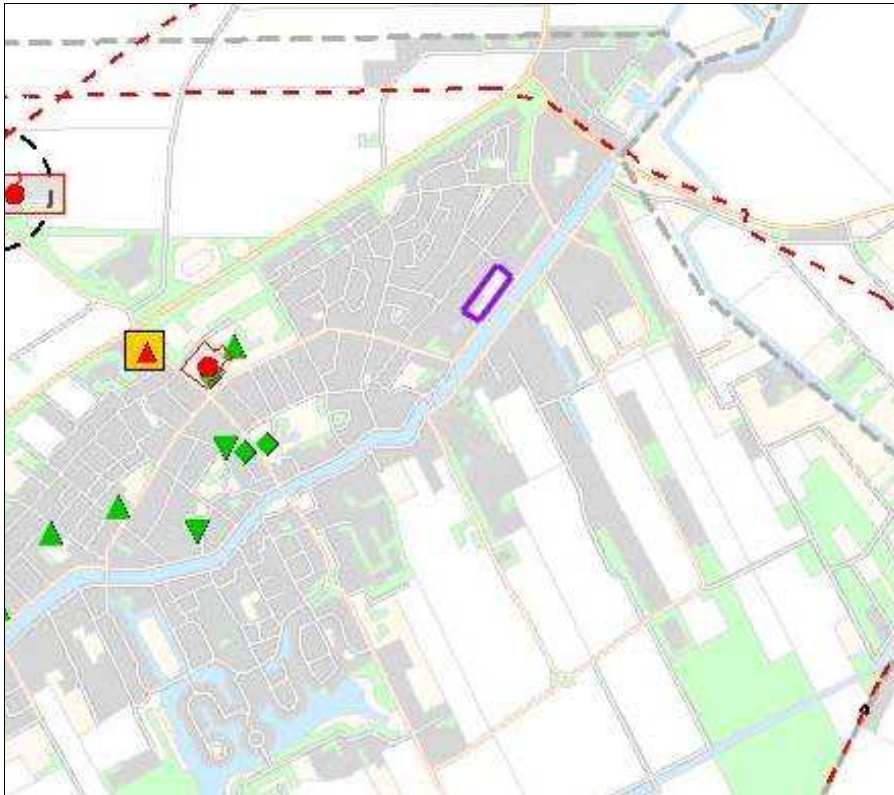
Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt,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

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico 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, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Bij het groepsrisico 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 overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grens- of richtwaarden, maar oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht op grond van risico's bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, volgt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de '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 van de provincie Groningen geraadpleegd. De hierna volgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting (een lpg-tankstation, een Bevi-inrichting) op circa 1 km van het plangebied ligt. Overige risicovolle inrichtingen zijn ook niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het plangebied ligt zodoende niet binnen de 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico van een risicovolle inrichting.

Daarnaast ligt het plangebied ook niet in het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Risicovolle inrichtingen hebben geen beperkende invloed op het planvoornemen.

CONCLUSIE

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 een 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 2012 in werking.

Het Btev is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor.

De provincie Groningen heeft in het ontwerp Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 16 juni 2009), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale- en rijkswegen in haar provincie zones aangewezen.

Het hierna volgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK In of nabij het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (eveneens spoor- en waterwegen).

Naast de eerder genoemde weg, vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water (Pekelder Hoofddiep). Ook ligt er geen spoorlijn in of nabij het plangebied.

CONCLUSIE Het planvoornemen wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.6.3

Buisleidingen

INLEIDING Op 1-1-2011 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.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK Naast inrichtingen, geeft de risicokaart van de provincie ook de ligging van buisleidingen weer.

In het noordelijke en zuidelijke deel van Oude Pekela liggen enkele aardgas-transportleidingen van de Gasunie en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM).

Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsfeer van buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is (de dichtsbijnde buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd ligt op circa 550 m).

CONCLUSIE Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd liggen op een dusdanig grote afstand dat geen belemmeringen optreden ten aanzien van het planvoornemen.

5.6.4

Hoogspanningsleidingen

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanninglijnen moet er echter worden voorkomen dat er woningen, scholen of

kinderdagverblijven terechtkomen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 micortesla. Derhalve zijn zones vastgelegd in de zogenaamde Netkaart, die wordt beheerd door het RIVM.

Uit deze Netkaart is gebleken dat in het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen hoogspanningsleidingen voorkomen.

5.7

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).

INLEIDING

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

NSL/NIBM

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 betekende 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 betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot de oprichting van 20 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden - vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' (oktober 2007) geldt voor woningen een ritproductie van 7 ritten/etmaal. Dit betekent een toename van 140 motorvoertuigen/etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		140
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool (versie mei 2010) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

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

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland 2009. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat het plangebied in de volgende achtergrondniveaus kent voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit plangebied

Stof	2009	2010	2015	2020
PM ₁₀	20.8 µg/m ³	20.7 µg/m ³	20.1 µg/m ³	19.1 µg/m ³
NO ₂	12.7 µg/m ³	11.7 µg/m ³	10.6 µg/m ³	9.5 µg/m ³

Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.8

Industrielawaai

Het bedrijventerrein AA-stroom is een zogenaamd geluidsgezoneerd industrieterrein. De betreffende geluidzone ligt voor een deel over het woongebied Oude Pekela. Het plangebied valt binnen deze zone. De zone is opgenomen op de verbeelding en voorzien van een passende juridische regeling.

Als gevolg van de aanwezige geluidzone is een ontheffing voor een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Pekela aangevraagd. De ontheffing voor de hogere waarde is door het college van burgemeester en wethouders verleend op 14 april 2011.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen zoals in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is weergegeven. Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen (Wabo).

De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel analoog als digitaal.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van de Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

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

6.2

Bestemming

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen Verkeer - Verblijf en Woongebied opgenomen.

Verkeer - Verblijf

De bestemming Verkeer - Verblijf is opgenomen voor onder andere wegen-, fiets- en voetpaden, verblijfsgebied en parkeervoorzieningen. Binnen de be-

stemming is het uitsluitend toegestaan kleine gebouwen te bouwen ten behoeve van openbare nut. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot maximaal 6 m hoog.

Woongebied

De gronden binnen de bestemming Woongebied zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De afvoer van water is toegestaan daar waar een specifieke aanduiding in de verbeelding is opgenomen. In de bouwregels is geregeld dat alle hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het maximum te bouwen woningen is in de verbeelding aangegeven met 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' sluit aan bij de terminologie van SVBP 2008, maar hiermee worden expliciet het aantal toegestane woningen bedoeld. Verder zijn er regels gegeven voor de bouw- en goothoogte van gebouwen. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen, de oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer dan 70 m². De bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de eisen zoals bij de regels is opgenomen. Dit betekent onder andere dat een bijgebouw buiten het bouwvlak dient te voldoen aan hetgeen is voorgeschreven in artikel 4.2 onder b.

Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de in de in artikel 1 gegeven definitie. Er kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven, hiervoor zijn in de regels voorwaarden opgenomen.

Geluidzone - industrie

Ten aanzien van het industrielawaai is de geluidzoning van belang van het bedrijventerrein AA-stroom. Vanwege de aanwezigheid van geluidsbronnen wordt rondom dit terrein een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Daarbuiten mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). De gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is in dit bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze contour mogen geluidsgevoelige gebouwen slecht worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

6.3

Opbouw regels en verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de verbeelding al een goede eerste indruk geeft van wat mogelijk is in het plangebied. De bestemming in de verbeelding is gekoppeld aan een artikel in de regels.

6.4

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn de navolgende aspecten opgenomen:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- de algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Tot slot bevatten de regels overgangsrecht en een slotregel.

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



De ontwikkelings- en uitvoeringskosten komen ten laste van de initiatiefnemer. In dit verband is een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten. Derhalve zijn aan het bestemmingsplan verder geen uitvoeringskosten verbonden. Een exploitatieplan is niet nodig vanwege de gesloten overeenkomst.

Inspraak en overleg



8.1 Inspraak

In het kader van de inspraak is het plan voorgelegd aan de bevolking. Tijdens de inspraaktermijn zijn geen schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

8.2

Overleg

In het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Bro heeft een aantal instanties op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. Dit zijn de volgende instanties:

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen;
2. VROM-Inspectie Noord;
3. Kamer van Koophandel;
4. Steunpunt Externe Veiligheid Groningen;
5. Brandweer Regio Groningen.

Hierna komen de reacties van de instanties inclusief de beantwoording hiervan aan de orde. De overlegbrieven zijn als bijlage toegevoegd.

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen

Opmerking:

De provincie verzoekt de verbeelding en planregels aan te passen vanwege de geluidzone afkomstig van de aanwezige industriële bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied.

Reactie:

Op dit punt is het bestemmingsplan aangevuld.

Opmerking:

De provincie merkt op dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde een hogere grenswaarde moet worden aangevraagd. Deze moet zijn verleend ten tijde van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

Opmerking:

De provincie verzoekt een passage op te nemen omtrent maatregelen op het gebied van energiebesparing en alternatieve energieopwekking.

Reactie:

In het plan is het bovenstaande opgenomen.

Opmerking:

In de toelichting is ingegaan op luchtkwaliteit. Er wordt geconcludeerd dat dit bouwproject niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze conclusie wordt juist geacht voor zover het gaat om het uitvoeren van een onderzoek naar de luchtkwaliteit in verband met deze nieuwe ontwikkeling. Opgemerkt wordt echter dat het gebied op dit moment ook een bepaalde luchtkwaliteit heeft. Gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van een industriegebied en de N367, wordt verzocht aandacht te besteden aan deze luchtkwaliteit.

Reactie:

De opmerking is terecht. De paragraaf over luchtkwaliteit in de toelichting is aangevuld.

2. VROM-Inspectie Noord

Opmerking:

De inspectie verzoekt de gemeente de geluidzones van de aanwezige industrie-terreinen op de verbeelding op te nemen.

Reactie:

De gemeente heeft op dit punt de verbeelding en regels aangevuld.

3. Kamer van Koophandel

Opmerking:

De Kamer van Koophandel is van mening dat de geplande woningbouw niet mag leiden tot beperking van de al aanwezige industriële geluidzone.

Reactie:

Zoals ook blijkt uit voorgaande reacties zal de industriële geluidzone in acht worden genomen. De geplande woningbouw levert op dit moment geen verdere beperkingen op voor de bestaande geluidzone.

4. Steunpunt Externe Veiligheid Groningen

Het steunpunt heeft een aantal tekstuele opmerkingen, die allen zijn verwerkt in de toelichting.

Het steunpunt constateert tot slot dat het plangebied zich niet bevindt binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Deze constatering is in de paragraaf externe veiligheid geconcretiseerd.

5. Brandweer Regio Groningen

Opmerking:

Er is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van externe veiligheidsrisico's. Het groepsrisico is hierdoor niet van toepassing. Nadere advisering door de brandweer is dan ook niet aan de orde.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

Opmerking:

In het kader van de bestrijdbaarheid zijn de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening nader beschouwd. Hieruit blijkt dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar is en van bluswatervoorzieningen voorzien is.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.