

Bestemmingsplan Oude Pekela

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

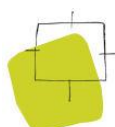
Bestemmingsplan Oude Pekela

O N T W E R P

Inhoud

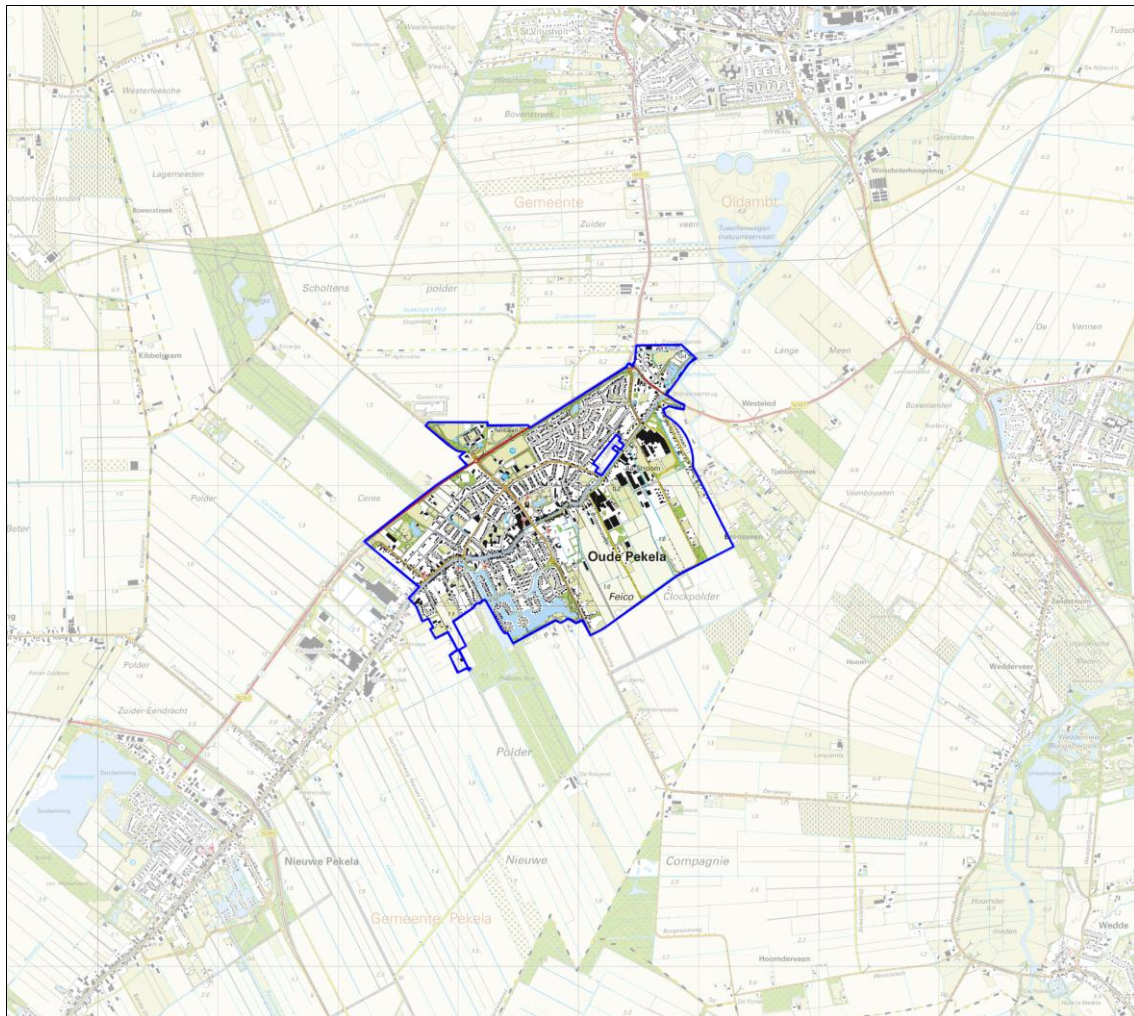
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

6 januari 2014
Projectnummer 190.00.06.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtsk kaart



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	Geologische geschiedenis	11
2.2.2	Bebouwingsgeschiedenis	12
2.2.3	Economische geschiedenis	18
2.3	Landschap	20
2.4	Sociale en economische structuur	23
2.4.1	Demografie	23
2.4.2	Voorzieningen	23
2.4.3	Werkgelegenheid	25
2.5	Ruimtelijke structuur	26
2.5.1	Lintbebouwing	27
2.5.2	Planmatig ontworpen woongebieden	29
2.5.3	Centrumgebied	35
2.5.4	Bedrijventerreinen	36
2.5.5	Bijzondere bebouwing	37
2.5.6	Herstructurering	41
2.5.7	Groen- en waterstructuur	43
2.5.8	Ruimtelijke kwaliteiten	46
3	Nieuwe ontwikkelingen	47
3.1	Wijzigingsprojecten	47
3.2	Uitwerkingsprojecten	47
3.3	Overige nieuwe ontwikkelingen	48
4	Beleidskader	49
4.1	Provinciaal beleid	49
4.2	Regionaal beleid	51
4.3	Gemeentelijk beleid	52
4.3.1	Woningbouwprojecten gemeente Pekela	52
4.3.2	Notitie Bouwplancapaciteit gemeente Pekela	53
4.3.3	Centrumvisie Oude Pekela	56
4.3.4	Welstandsnota	58
4.3.5	Waterplan Pekela	59
4.4	Beleid Waterschap Hunze en Aa's	62
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	67
5.1	Milieuzonering	67
5.2	Geluid	68

5.3	Bodem	70
5.4	Water	74
5.5	Ecologie	75
	5.5.1 Inleiding	75
	5.5.2 Gebiedsbescherming	76
	5.5.3 Soortenbescherming	78
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	83
5.7	Externe veiligheid	84
	5.7.1 Inrichtingen	84
	5.7.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	87
	5.7.3 Buisleidingen	90
	5.7.4 Verantwoording	91
	5.7.5 Hoogspanningsleidingen	92
5.8	Luchtkwaliteit	92
5.9	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	93
6	Juridische vormgeving	95
6.1	Opzet	95
6.2	Bestemmingen en aanduidingen	96
6.3	Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw)	101
7	Economische uitvoerbaarheid	103
8	Inspraak en overleg	105
8.1	Inspraak	105
8.2	Overleg	116

Inleiding



Voor de gemeente Pekela is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om diverse redenen heeft de gemeente besloten om deze gedateerde plannen te herzien. Het voorliggende bestemmingsplan voor de kern Oude Pekela is een van deze herzieningsplannen. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.

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 ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied, bijvoorbeeld in het centrum. In Oude Pekela speelt daarnaast nog een aantal herstructureringsopgaven. Een deel daarvan is bij recht opgenomen. Grote ontwikkelingen zijn echter buiten het bestemmingsplan gelaten.

KARAKTER

Het voorliggende plan omvat het lint van Oude Pekela tussen de Blijhamsterbrug en de Compagniestervijk en de aangrenzende woongebieden. Ook de bedrijventerreinen Flessingsterrein en Aa-Stroom maken deel uit van het plangebied. Het nieuwbouwgebied Koertsmeulen is (gedeeltelijk) buiten de plangrens gelaten.

BEGRENZING

Op de topografische overzichtskaart is de ligging van het plangebied globaal aangegeven, voor een nadere beschouwing hiervan wordt verwezen naar de verbeelding.

Voor het plangebied gelden meerdere bestemmingsplannen:

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Naam plan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Bestemmingsplan Oude Pekela-West	27 juni 1983	16 oktober 1984
Bestemmingsplan Oude Pekela-Noord	17 november 1971	9 januari 1973
Bestemmingsplan Oude Pekela-Oost	27 november 1978	Gedeeltelijk goedgekeurd 26 februari 1980
Bestemmingsplan Oude Pekela Feiko Clockstraat	1 april 1974	13 mei 1975
Bestemmingsplan Landelijk Gebied	18 december 1989	11 september 1990
Bestemmingsplan Oude Pekela Zuid	23 juni 1975	13 september 1976
Bestemmingsplan Oude Pekela Zuid 2	12 september 1995	25 januari 1996
Wijzigingsplan Oude Pekela West	1 maart 1988	25 april 1988
Bestemmingsplan Sportlaan 2 tot en met 6	28 mei 2013	--

Tevens zijn vooruitlopend op het onderhavige plan enkele projectbesluiten in voorbereiding, dan wel in procedure gegaan en afgerond.

De volgende projectbesluiten zijn in het onderhavige plan opgenomen:

- Projectbesluit Oude Pekela-Roomse Buurt;
- Projectbesluit Berend Botje;
- Projectbesluit woonschip Oude Pekela;
- Projectbesluit Hugo de Grootstraat.

LEESWIJZER

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van Oude Pekela 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



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 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 samen 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 doorgaand verkeer door de kern geweerd.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

2.2.1

Geologische geschiedenis

Voor de vorming van het reliëf in de gemeente Pekela zijn de afzettingen uit het pleistoceen en holocene van invloed geweest. Tijdens de laatste fase van de saale-ijstijd (in het pleistoceen, 120.000 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.

In het holoceen (8.000 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.

2.2.2

Bebouwingsgeschiedenis

EERSTE BEWONING	De vroegste tekenen van bewoning in de omgeving van Oude Pekela dateren uit de periode ruwweg tussen 10.000 en 8.800 voor Christus. Het duurt dan tot halverwege de vijftiende eeuw voordat er in de literatuur gesproken wordt 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. De borg is in het begin van de zestiende eeuw door overstromingen vanuit de Dollard verdwenen.
DORPSONTWIKKELING PERIODE 1600-1850 NA CHRISTUS	De eerste ontwikkeling van het dorp houdt direct verband met de veenontginningen (zie kopje 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). In 1685 kan Oude Pekela zich een echt dorp noemen, omdat toen de gereformeerde kerk (nu hervormde) 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 als kerk herkenbaar waren. In 1845 werd de kerk nog wel verbouwd, zodat het 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 krimpjestype gebouwd. De navolgende historische kaarten geven een beeld van de ontwikkeling van Oude Pekela tussen 1850 en 1900.

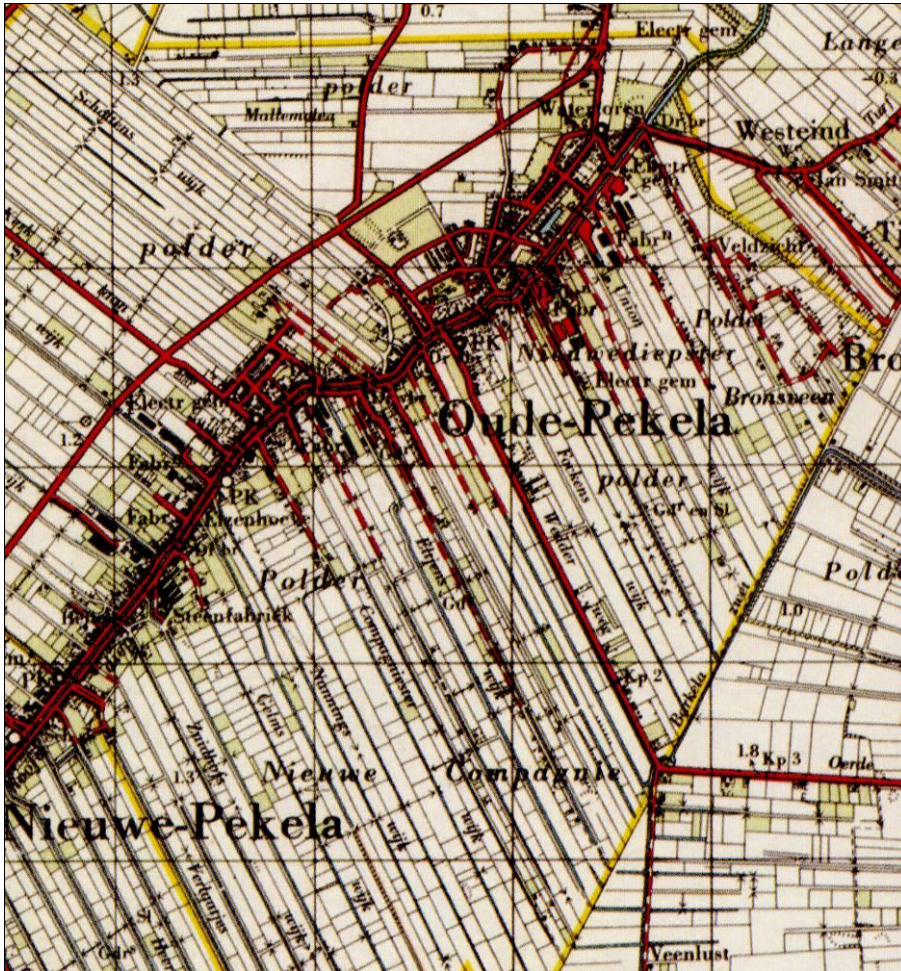


Oude Pekela omstreeks 1850



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 Burge-meester van Weringstraat. Het gaat hierbij nog steeds om woningbouw op individuele basis.



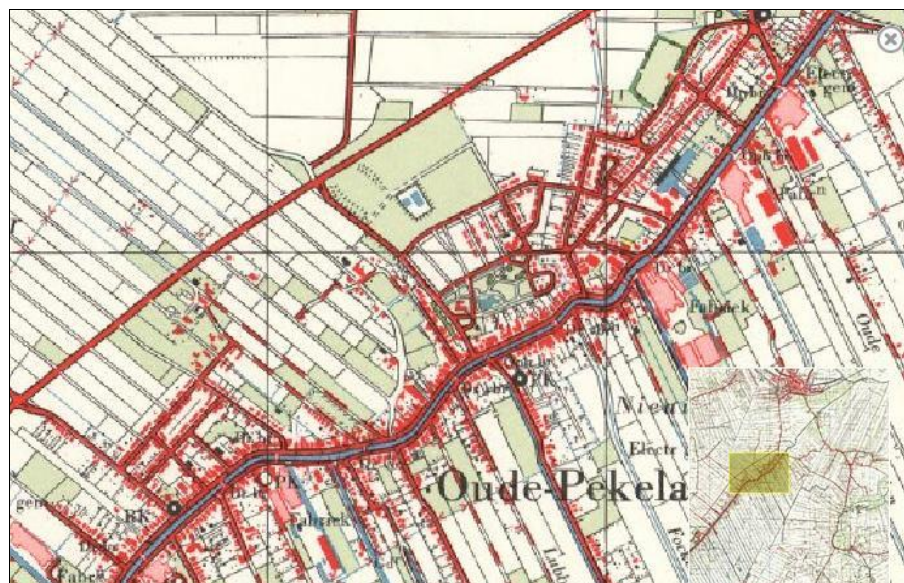
Oude Pekela 1950

De langgerektheid was ongunstig voor de ontplooiing van het gemeenschapsleven. Om het dorpsleven te stimuleren, zijn de uitbreidingsplannen na de Tweede Wereldoorlog zo gebouwd dat er 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 vele werden dan ook gedempt, omdat ze in de nieuwe ontwikkeling als belemmerend werden ervaren.

DORPSONTWIKKELING
PERIODE 1950-HEDEN

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.

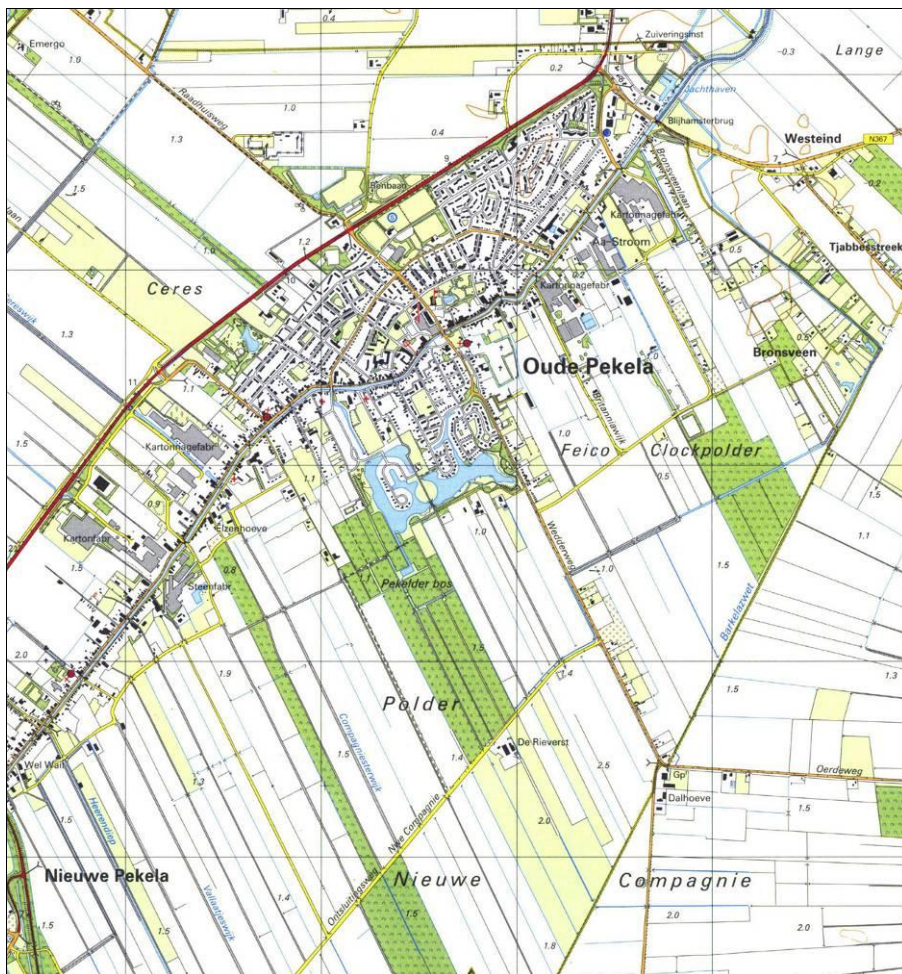


Oude Pekela 1960

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 werd woningbouw gerealiseerd tussen de wijken aan de zuidzijde van het Pekelder Hoofddiep en werd begonnen met Plan Zuid.

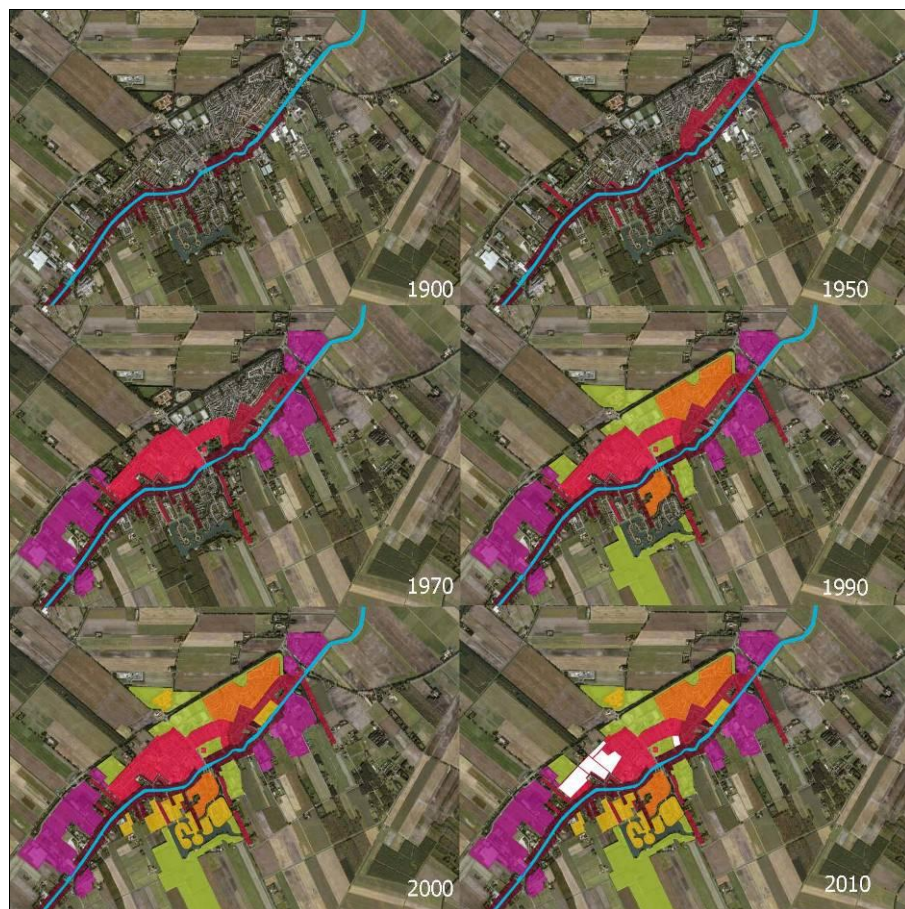
In de jaren tachtig werd Oude Pekela grootscheeps opgeknapt. Het kanaal werd gereconstrueerd, bruggen werden vernieuwd of opgeknapt en ter ontlasting van het verkeer in de dorpen werden rondwegen aangelegd. Ook werden er in deze periode recreatiegebieden aangelegd, zoals het Emergo- en Pekelderbos in 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 er nieuwe parkeergelegenheid gereed.



Oude Pekela 2004

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



Ontwikkelingskaart

2.2.3

Economische geschiedenis

VEENONTGINNING

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 welke 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.

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.

INDUSTRIE

De ontgonnen gronden bleken geschikt te zijn voor aardappelteelt. Dit leidde tot de vestiging van twee aardappelmeelfabrieken. Beide fabrieken zijn echter niet meer aanwezig; de aardappelmeelfabriek 'Orania' brandde in 1898 af en

maakte plaats voor een strokartonfabriek en de aardappelmeelfabriek van de Gebr. Drenth staakte de productie in 1920.

De afwatering van de ontgonnen gronden was voor de landbouw niet afdoende en daarom werden er poldermolens gebouwd. Rond Oude Pekela waren aan het einde van de negentiende eeuw zes relatief grote poldermolens te vinden en enkele kleintjes.

De strokartonfabricage kwam in de eerste helft van de negentiende eeuw tot grote bloei en Oude Pekela vormde het centrum van deze industrie. Daarbij speelden de beschikbaarheid van stro (vanuit het Oldambt), de brandstof turf in de omgeving en schoon water een belangrijke rol. In 1875 verrees de eerste van de strokartonfabrieken in het uiterste noorden van Oude Pekela (De Aa-stroom). Twee andere bekende strokartonfabrieken uit Oude Pekela zijn 'Britannia' en 'De Kroon'. De fabrieken (gefuseerd in 1965) gingen vanaf de jaren zeventig over op de productie van grijskarton en grijspapier, waarvoor de grondstof niet stro, maar oud papier is.

De overgebleven fabrieken traden toe tot concerns als Kappa en Bührmann-Tetterode. Deze tak van industrie (Smurfit Kappa GSF) is nog steeds in Oude Pekela aanwezig.

In totaal hebben er negen strokartonfabrieken in Oude Pekela gestaan.

Aan de oostzijde van het Pekelder Hoofddiep waren dit:

- Union (gesticht 1883);
- Erica (gesticht 1889, gesloten 1971, afgebroken);
- Albion (gesticht 1888, afgebroken);
- Aa-stroom (gesticht 1875, gesloten 1917, afgebroken).

Aan de westzijde waren dit:

- Ceres (gesticht 1898);
- Wilhelmina (gesticht 1896, gesloten 1923, afgebroken);
- De Kroon (gesticht 1901);
- Free en co (gesticht 1904);
- Brittania (gesticht 1913).

Op het historische kaartje van omstreeks 1900 worden de fabrieken bij naam genoemd (met uitzondering van Aa-stroom, Brittania en Free en co).

Andere takken van industrie in Oude Pekela zijn de steenindustrie (steenfabriek Strating is nog steeds in bedrijf) en de touwindustrie (touwfabriek De Volharding).

In het industriële klimaat kwam ook het vakbondwezen tot bloei. In de jaren twintig werd een eigen vergadergebouw opgericht; de Concordia, welke thans nog aanwezig is.

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 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 (grenssloot) 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 dwarssloten is gedempt. Ook zijn de zwetsloten plaatselijk gedempt. Hierdoor is de perceelgrootte 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 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 de Pekela's.

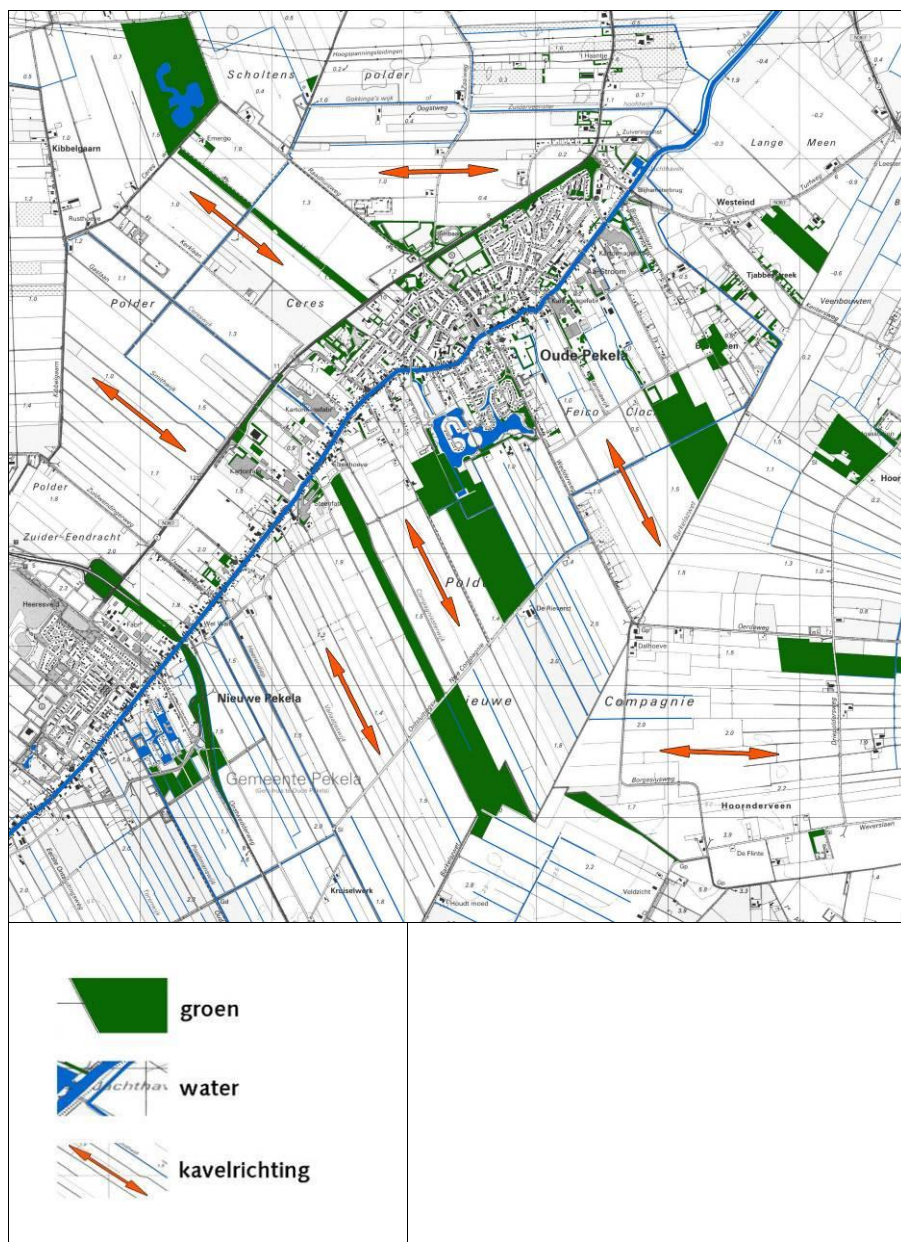
WATERBERGINGSGEBIED

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.

BOSGEBIEDEN

Rondom Oude Pekela liggen verspreid enkele recreatie- en bosgebieden. Deze zijn aangelegd in de jaren tachtig en negentig.

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



Omringende landschap



Bronsveen (oosten Oude Pekela)



Fietspad langs de Pekel Aa (bij de jachthaven)

2.4

Sociale en economische structuur

2.4.1

Demografie

In 2008 telde de gemeente Pekela 13.260 inwoners. Van dit aantal wonen circa 7.990 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 sterftecijfer. Het geboortecijfer ligt ongeveer op het Nederlands gemiddelde.

INWONERTAL

Geboorte- en sterftecijfers 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 sterftecijfer. De volgende tabel geeft de indeling van de bevolking per leeftijdsgroep weer.

LEEFTIJDOPBOUW

Tabel 1. Bevolking naar leeftijdsgroep in percentages (%)

	0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder
Oude Pekela	17	10	26	29	17
Nederland	18	12	28	27	15

In 2009 staan er 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

2.4.2

Voorzieningen

In Oude Pekela zijn circa 40 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

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.

HORECA

Het dorp telde indertijd twee openbare basisscholen (OBS Feiko Clockschool en OBS Hendrik Westerschool), één christelijke basisschool (CBS De 7-sprong) en een rooms-katholieke Jenaplanschool (Sint Willibrordus).

ONDERWIJS

De laatste drie genoemde scholen zijn in één gebouw gehuisvest op de locatie van de H. Westerschool. Voor de overige twee locaties dient een andere invulling te worden gezocht.

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 volgende sociaal-culturele voorzieningen: een bibliotheek, diverse muziek- en toneelverenigingen en het multifunctionele centrum Atlantis (sporthal, dorpshuis en bibliotheek).

ZORGVOORZIENINGEN

In het dorp komt één woonzorgcentrum voor: De Molenhof, gevestigd aan de Scholtenswijk 1. Aan de Wedderweg (buiten het plangebied) is een zorgboerderij gevestigd. Verder komen in het dorp enkele peuterspeelzalen, kinderopvang en huisarts- en 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.



Sportvelden



Jachthaven



Rechts De Wieke, een seniorencomplex

2.4.3

Werkgelegenheid

In tabel 2 zijn de percentages van werkzame personen per sector weergegeven. Uit deze tabel blijkt dat een zeer hoog percentage arbeidskrachten werkzaam is in de industrie. Logischerwijze hangt dit samen met de grote omvang van industriële bedrijvigheid, waaronder bijvoorbeeld de kartonindustrie.

SECTORVERDELING

Tabel 2. Werkzame personen in procenten in Oude Pekela en Nederland in 2005

	Landbouw	Industrie	Commerciële dienstverlening	Niet- commerciële dienstverlening	Overige
Oude Pekela	1	32	38	26	3
Nederland	3	18	46	31	2

Bron: CBS Statline

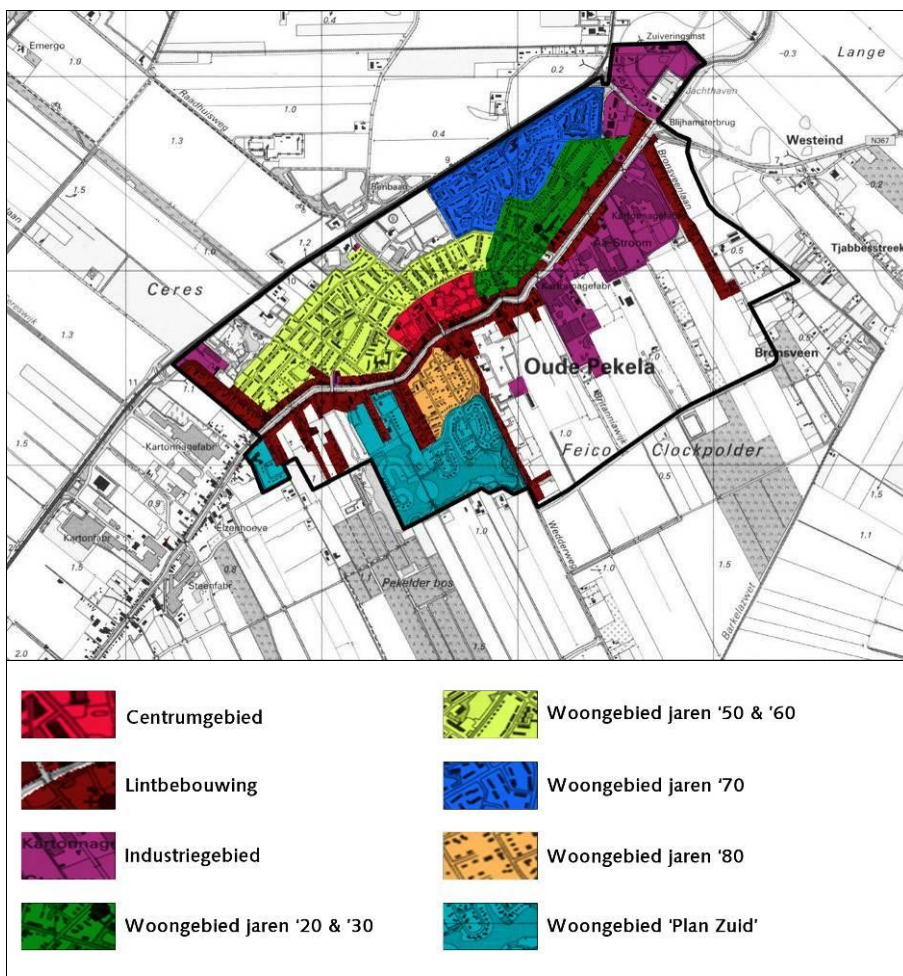
Als gevolg van een groot aantal werkzame personen in de industrie is het aantal arbeidskrachten in de dienstverlening en overige bedrijvigheid in de gemeente ten opzichte van het landelijk gemiddelde procentueel gezien aan de lage kant. Het aantal personen dat werkzaam is in de landbouw is relatief laag. Hierbij dient echter opgemerkt te worden 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.

2.5

Ruimtelijke structuur

Van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is de ruimtelijke structuur van Oude Pekela af te lezen. De verbeelding geeft echter geen achtergrondinformatie over de stedenbouwkundige structuur, de voorkomende architectuurstijlen en bepaalde karakteristieken. Daarom volgt in deze paragraaf een beschrijving van de bebouwingsstructuur (onderverdeeld in lintbebouwing, planmatig ontworpen woongebieden, centrumgebied, bedrijventerreinen, bijzondere bebouwing en herstructurerings- en inbreidingslocaties); een beschrijving van de groen- en waterstructuur en ten slotte een beschrijving van de ruimtelijke kwaliteiten.

Op het navolgende kaartje zijn de op grond van de stedenbouwkundige structuur te onderscheiden deelgebieden in Oude Pekela weergegeven.



Kaartje met wijken

2.5.1

Lintbebouwing

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



Wedderweg



Hendrik Westerstraat

2.5.2

Planmatig ontworpen woongebieden

De eerste weg welke niet de structuur van het lint of de dwarswegen volgt, is de Thorbeckelaan. Deze straat heeft een overwegend breed profiel met een groene uitstraling. De woningen zijn alle vrijstaand, hebben één bouwlaag met kap en zijn in dezelfde rooilijn gesitueerd.

WOONGEBIED UIT DE
JAREN '20 EN '30



Thorbeckelaan



Thorbeckelaan (bij Winschoterweg)

WIJKEN UIT JAREN VIJFTIG
EN ZESTIG

De eerste echte planmatig ontworpen woongebieden liggen ten noorden van het winkelcentrum. Ook aan de noordwestzijde van Oude Pekela zijn in deze periode woningen gerealiseerd (onder andere in de Roomse Buurt, welke thans wordt geherstructureerd).

De wijken uit de jaren vijftig en zestig bestaan grotendeels uit rijtjeswoningen en hebben weinig tot geen streekeigen karakter. De bouwstijlen in de wijken tonen veel overeenkomsten met de wederopbouw in de rest van Nederland. Ze worden gekenmerkt door een rechthoekige structuur die goed aansluit op het patroon van de wijken en het diep; oude woningen langs de wijken zijn vaak in de nieuwe opzet opgenomen.

Er worden veel rijtjeswoningen gebouwd en af en toe twee-onder-een-kapwoningen. De woningen hebben een openbare zijde aan de straat en een private achterzijde met de achtertuin. De huizen hebben een sobere vormgeving. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de straat.



De Savornin Lohmanlaan



Rijtjeswoningen langs de Willem de Zwijgerlaan en omgeving

WIJKEN UIT
JAREN ZEVENTIG

In het noorden van Oude Pekela is een typische jaren zeventig wijk gebouwd. Deze wijk wordt gekenmerkt door de informelere opzet; de woningen staan namelijk niet langer meer aan rechte (doorgaande) straten, maar worden aan korte slingerende wegen of hofjes gegroepeerd. De bebouwing in deze wijk varieert; er komen lage seniorenwoningen, tweelaagse rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen voor. De twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn gebouwd in de jaren tachtig en negentig en staan aan de randen van de wijk.



Appelhof



Burgemeester Snaterlaan



Veenroe



Apollolaan

PLAN ZUID

In Plan Zuid stond het thema 'wonen aan het water' centraal. De waterpartijen zijn zodanig ontworpen dat zo veel mogelijk woningen direct aan het water zijn gelegen. De hoofdontsluiting wordt gevormd door de Torenlaan-Vijverlaan. De woonbuurt heeft een geheel eigen karakter vanwege de stedenbouwkundige opzet. De buurt heeft een sterk parkachtig karakter. Intieme besloten ruimtes worden afgewisseld met ruime waterpartijen. In deze wijk staan hoofdzakelijk twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.



Waterpartij in Plan Zuid



Brugstraat

2.5.3

Centrumgebied

In Oude Pekela heeft zich aansluitend op het oude lint een centrumgebied ontwikkeld. Een aantal belangrijke functies, die door hun omvang en parkeerbehoefte niet in het lint langs het diep pasten, zijn hier gesitueerd. In het centrumgebied is een bundeling van dienstverlenende functies aanwezig zoals het gemeentehuis, de bibliotheek, het dienstencentrum, een apotheek, het verzorgingscentrum De Molenhof en commerciële functies. Veel van de commerciële functies zijn ondergebracht in het overdekte winkelcentrum De Helling.

Nabij het winkelcentrum De Helling liggen drie grote parkeerterreinen. In het centrumgebied is een groot park gelegen; het Borgesiuspark.

Het winkelgebied is overwegend eenlaags met een plat dak. Langs de Raadhuislaan komen woningen boven de winkels voor.



Winkelcentrum De Helling

2.5.4

Bedrijventerreinen

In Oude Pekela liggen drie bedrijventerreinen, te weten het Flessingsterrein, Aa-stroom en Bedrijventerrein West. Bedrijventerrein West ligt buiten het plangebied.

FLESSINGSTERREIN

In het uiterlijke noorden van Oude Pekela ligt een klein bedrijventerrein, genaamd Flessingsterrein. Op dit terrein zijn verschillende typen bedrijvigheid gevestigd. Aan de rand van het terrein ligt een waterzuiveringslocatie. Ook komen er bedrijfswoningen op dit terrein voor. Er zijn op dit terrein nog enkele kavels uitgeefbaar. Het terrein is in particuliere handen.

AA-STROOM

Dit is een geluidgezoneerd groot bedrijventerrein aansluitend op het Pekelder Hoofddiep. In het verleden werd dit terrein gebruikt door een aantal strokartonfabrieken. Aan het Pekelder Hoofddiep staat de voormalige strokartonfabriek Free & Co. Op het terrein zijn thans verschillende typen bedrijven gevestigd. De geluidscontour ligt deels over het plangebied (zie verbeelding).



Aa-stroom vanuit zuidelijke richting

Aan de westzijde van Oude Pekela ligt het in 2005 in gebruik genomen geluid-gezoneerde Bedrijventerrein West. Dit terrein wordt direct ontsloten door de N367. Op dit terrein zijn kavels beschikbaar. Op het terrein is onder andere het bedrijf Smurfit Kappa GSF (kartonproductie) gevestigd. De geluidszone van het bedrijventerrein ligt deels over het plangebied (zie verbeelding).

BEDRIJVENTERREIN WEST

Ten slotte komen verspreid in het dorp enkele bedrijven voor, waaronder een tankstation met lpg-verkoop, nabij de rotonde Raadhuislaan-N367.

VERSPREIDE BEDRIJFSLOCATIES

2.5.5

Bijzondere bebouwing

De gemeente Pekela beschikt over 22 rijksmonumenten, waarvan er acht tot de oudere bouwkunst (voor 1850) en 14 tot de jongere bouwkunst (1850-1940) behoren. In het plangebied zijn de volgende monumenten gelegen:

- 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.

De Onrust is een koren- en pelmolen en stamt uit 1850. De molen heeft een fraaie ligging bij een later aangelegd parkgebied.

De rooms-katholieke kerk aan de Feiko Clockstraat heeft een imposant voorkomen met een hoge toren. De toren is vanuit de achterliggende wijken op veel punten te zien. De kerk is gebouwd in de neogotische stijl.

De hervormde kerk is een eenvoudig vormgegeven kerk. De naastgelegen pastorie vormt een bijzonder element in het lint, enerzijds vanwege de karakteristieke architectuur en anderzijds vanwege de groene setting en de ligging op enige afstand van de straat.

De watertoren aan de Winschoterweg vormt een baken in het noorden van Oude Pekela. Vanuit het buitengebied en in het straatbeeld van de Apollolaan en de Thorbeckelaan, is de watertoren zeer beeldbepalend.

OVERIGE BIJZONDERE GEBOUWEN EN LOCATIES

Andere bijzondere gebouwen in Oude Pekela zijn het uit 1899 daterende postkantoor aan de Feiko Clockstraat 139 en de voormalige muloschool met onderwijzerswoning aan de Feiko Clockstraat 141-143. Van de vele en grote fabriekscomplexen, voornamelijk uit de strokartonproductie, rest niet veel. Een aantal van de overgebleven fabrieksgebouwen is daarom vanuit cultuurhistorisch perspectief wel behoudenswaardig (industriële erfgoed). Andere bijzondere elementen in het dorp vormen de bruggen over het Pekelder Hoofddiep (de zogenaamde 'klappen').

Ten slotte ligt er aan de Draaijerswijk een Joodse begraafplaats.



Rooms-katholieke kerk



De watertoren



Voormalig postkantoor



Voormalige strokartonfabriek



Voormalige pakhuizen

2.5.6

Herstructurering

In Oude Pekela vindt op tal van plekken herstructurering plaats. De herstructurering heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te versterken en de sociale structuur te verbeteren.

Herstructurerings- en inbreidingslocaties in Oude Pekela waarvan een aantal zijn opgenomen in het onderhavige plan en die nog in uitvoering zijn of recentelijk zijn gerealiseerd betreffen:

1. Locatie Burgemeester Borgesiuslaan: op deze locatie is een appartementencomplex gerealiseerd (28 appartementen).
2. Roomse Buurt: de herstructurering van de Roomse Buurt omvat de sloop van de bestaande rijtjeswoningen langs de Hugo de Grootstraat, de Erasmusstraat en de Kerklaan en de bouw van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen, waarbij ervoor gekozen is de hoofdstructuur van de wijk te behouden. De gronden tussen de Hugo de Grootstraat en het park worden aan het bestaande park toegevoegd. Hierdoor wordt dit park een wezenlijk onderdeel van het nieuwe woonmilieu. De sloop is inmiddels voltooid en de eerste woningen zijn opgeleverd. De bouw van de resterende woningen is in het onderhavige plan opgenomen. In totaal omvat de herstructurering de sloop van ongeveer 150 woningen en de bouw van maximaal 60 woningen. Indien in de omgeving van het park aan de Hugo de Grootstraat het accent meer komt te liggen op vrijstaande en dubbele woningen, dan zal het totaal aan nieuwe woningen dalen. Er is een beperkte toename van het maximum denkbaar indien er meer belangstelling ontstaat voor halfvrijstaande woningen op de locaties waar nu nog is voorzien in vrijstaande woningen.
3. Omgeving Willem de Zwijgerlaan: aan de Graaf Adolfstraat, Willem de Zwijgerlaan en de Scheepvaartstraat zijn in totaal 97 rijtjeswoningen gesloopt en zijn twee-onder-een-kapwoningen teruggebouwd.

Er zijn naast de bovengenoemde locaties nog meer herstructureringslocaties en inbreidingslocaties in Oude Pekela die middels wijziging, uitwerking of bij recht in de plan zijn opgenomen. Deze worden vermeld in het volgende hoofdstuk.



Gerealiseerde woningbouw aan Willem de Zwijgerlaan



Wooncomplex Hugo de Grootstraat

2.5.7

Groen- en waterstructuur

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

Bijzonder voor Oude Pekela is het relatief groene centrum. Aan de rand van het Borgesiuspark in het centrum liggen het gemeentehuis en de molen. Een ander park ligt ten noorden van de Hugo de Grootstraat.

Oude Pekela Noord wordt van de N367 afgeschermd door een brede groensingel.

WATERSTRUCTUUR

De waterstructuur wordt in grote mate bepaald door het Pekelder Hoofddiep. Daarnaast zijn nieuwe waterstructuren ontwikkeld in Plan Zuid. Het Pekelder Hoofddiep wordt gebruikt voor afwatering en recreatievaart. Op een aantal plaatsen is de natuurlijke loop van de Pekel Aa nog herkenbaar.

Ter hoogte van de plek waar de Zuiderveense Hoofdwijk bij de Pekel Aa uitkomt, ligt de in 2007 aangelegde keersluis met gemaal.

In het Borgesiuspark, park Hugo de Grootstraat en het park bij de Apollolaan zijn vijvers aanwezig.



Groengebied bij de Savornin Lohmanlaan



Speelveld bij de Appelhof



Waterpartijen in Plan Zuid met een strandje aan de westzijde van de wijk



Parkje bij de Apollolaan

2.5.8

Ruimtelijke kwaliteiten

Om te bepalen wat voor Oude Pekela specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in de vorige paragrafen de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en volgde in de vorige paragraaf een beschrijving van de ruimtelijke structuur van het dorp. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangetekend.

De kwaliteit van Oude Pekela wordt in grote mate bepaald door het Pekelder Hoofddiep en de aanliggende waardevolle bebouwing. Het Pekelder Hoofddiep vormt de ader door Pekela en heeft thans ook een recreatieve functie. Recreatie komt in Oude Pekela ook voor in de vorm van een jachthaven en de nabijgelegen bosgebieden. Bijzonder is de aanwezigheid van een groot park in het centrum van een dorp. Het Borgesiuspark geeft een toegevoegde waarde aan het centrum doordat deze het winkelend publiek en de bewoners de mogelijkheid biedt om te genieten van de rust en het groen in het park.

De waardevolle bebouwing is in de vorige paragrafen aan bod gekomen.

Nieuwe ontwikkelingen



In het onderhavige plan zijn enkele wijzigings- en uitwerkingsprojecten opgenomen voor de bouw van woningen. De plannen voor de betreffende locaties verkeren nog in een ontwikkelingsfase, waardoor deze niet alle bij recht in het onderhavige plan zijn opgenomen. De benodigde onderbouwing voor de aantallen woningen is opgenomen in het volgende hoofdstuk (paragraaf gemeentelijk beleid). Daarnaast is dit juridisch vertaald op de verbeelding, dan wel in de regels. Hierna volgt een beschrijving van de ontwikkelingen.

3.1

Wijzigingsprojecten

Herinrichting schoollocatie Kerklaan

De bouw van een brede school op de bestaande schoollocatie van O.B.S. Hendrik Wester aan de IJsbanaanlaan 36 is in 2010 gerealiseerd. Daarbij zijn de huidige schoollocaties van de Katholieke school Sint Willibrordus en CBS de 7-sprong vrijgekomen. De locatie aan de Kerklaan (katholieke school) kan via een wijzigingsprocedure in de toekomst heringericht worden, waarbij de nieuwe functie wonen wordt. In een later op te stellen wijzigingsplan zal de stedenbouwkundige opzet worden uitgewerkt.

Bedrijfslocatie Heresstraat

Aan de Heresstraat 6 staat een trafohuis van KPN Telecom B.V. Ook op deze locatie kan via een wijzigingsprocedure de bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming.

Bedrijfslocatie Kerklaan

Tot slot kan aan de Kerklaan de bedrijfsbestemming worden uitgebreid.

Voor de aantallen woningen in de vorengenoemde wijzigingsprojecten wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk.

3.2

Uitwerkingsprojecten

Locaties Schoolstraat, Feiko Clockstraat, Schaepmanlaan, L.J. Costerstraat en Tuinbouwwijk

Op deze locaties wordt woningbouw gerealiseerd. Omdat er op dit moment geen duidelijkheid bestaat over de uitwerkingen, wordt voor dit gebied een

uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Op de verbeelding is aangegeven wat de maximale hoeveelheid te bouwen woningen is.

3.3

Overige nieuwe ontwikkelingen

Herstructurering Hugo de Grootstraat

Er is al een forse slag gemaakt in de herstructurering van de Hugo de Grootstraat en omgeving. Aan de noordzijde van de Hugo de Grootstraat (ter hoogte van de Achterweg) wordt het woongebied als groenvoorziening heringericht. In de directe omgeving van de Erasmusstraat zijn al een aantal woningen teruggebouwd. De nog te realiseren woningen zijn als nieuwbouwlocatie (maximum aantal wooneenheden) op de verbeelding aangegeven.

Het bovengenoemde plan maakt onderdeel uit van de totale herstructurering van de woningvoorraad in Oude Pekela.

Compagniestervijk

Aan de oostzijde van de Compagniestervijk is ruimte voor nieuwbouw. Deze ontwikkeling is opgenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan en maakt daarmee geen onderdeel uit van het onderhavige plan. Het bestemmingsplan doorloopt dus ook een aparte ruimtelijke procedure.

Locatie Koertsmeulen

Op deze voormalige bedrijfslocatie worden twee kavels voor twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen uitgegeven. Er heeft een heroverweging van het bouwprogramma plaatsgevonden. Omdat voor Koertsmeulen een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld, worden deze wijzigingen hierin als wijziging van dat afzonderlijke plan in procedure gebracht.

Incidentele nieuwbouw

Op een aantal locaties is ruimte voor incidentele nieuwbouw. Het betreft met name invulling van inbreidingsplekken. Deze zijn als nieuwbouwlocatie op de verbeelding weergegeven.

Centrumgebied

Er is landelijk een tendens zichtbaar waarbij de behoefte aan winkelruimte vermindert. In dit bestemmingsplan wordt hierop ingespeeld door specifiek het winkelgebied te bestemmen en waar nodig te verkleinen door concentratie.

Concentratie medische voorzieningen

Er is behoefte aan een concentratie van verschillende medische voorzieningen, zoals apotheek, huisarts, fysiotherapeut, tandarts, gecombineerd met woonzorgeenheden. Hiervoor wordt ruimte geboden in het dorpshuis De Snikke.

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 ruimtelijk 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 van Groningen hebben op 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 vastgesteld.

In het navolgende volgt een beschrijving van het relevante beleid uit het POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 (laatste wijziging 1 juni 2013).

Het POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. In het navolgende volgt een beschrijving van het beleid over de ruimtelijke karakteristiek, bedrijvigheid, wonen en voorzieningen.

POP 2009-2013

Ruimtelijke karakteristiek

De gehele provincie is in het POP op basis van de kernkarakteristieken en belangrijke ontwikkelingen (de dynamiek) ingedeeld in 11 gebieden. Binnen de 11 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.

Bedrijvigheid

De provincie wil ter bescherming van het landschap dat niet-stuwende, lokale en subregionale bedrijven (uitgezonderd agrarische bedrijven en detailhandel) zich in beginsel vestigen of uitbreiden op lokale bedrijventerreinen bij de grotere kernen. De inrichting van de terreinen moet aangepast zijn aan de lokale situatie en passen bij de beeldkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden is verplaatsing van (delen van) lokaal bedrijventerrein naar een geschiktere locatie mogelijk. Ook blijken solitaire bedrijven niet altijd op de goede plaats te liggen. Verplaatsing is mogelijk onder een aantal voorwaarden van de provincie:

- de noodzaak voor verplaatsing is aangetoond;
- bij het zoeken naar een nieuwe locatie is de SER-ladder toegepast;

- de nieuwe locatie sluit aan bij bestaand bedrijventerrein;
- het areaal bedrijventerrein neemt per saldo niet toe: dat betekent dat de oorspronkelijke locatie een andere bestemming krijgt;
- de nieuwe locatie is landschappelijk en stedenbouwkundig goed ingepast in de omgeving.

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 verbeteren. 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 verstrekt 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 de afspraak maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. Dit komt hierna aan de orde.

OMGEVINGSVERORDENING

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

- ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische waarde 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 zijn de aspecten ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, bedrijvigheid, verkeer en vervoer en duurzame ontwikkeling aan de orde.

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:

- 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 wijdere 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 komen in het onderhavige plan aan bod.

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening 2009 is van belang voor de bouwmogelijkheden in het onderhavige plan. In de partiële herziening van de verordening is artikel 4.7 gewijzigd. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie. Over deze woonvisie dient op voorhand overeenstemming met de regio en de provincie te worden bereikt. Deze visie vormt vervolgens het kader voor de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de gemeente. Voor zover een gemeente nog niet over een woonvisie beschikt waarover met het college van Gedeputeerde Staten overeenstemming is bereikt, blijft het huidige artikel 4.7 eerste lid (in de partiële herziening vernummerd tot 4.7a, eerste lid) van overeenkomstige toepassing. Dit artikel vervalt op 30 december 2013.

WONINGBOUW

Ter voldoening aan artikel 4.7 dient een overzicht van het aantal nieuw te bouwen woningen in het plangebied te worden opgenomen. Deze nieuwe woningen moeten passen binnen de nieuwbouwruijnte van de gemeente. In de paragraaf omtrent het gemeentelijk beleid wordt dit nader uiteengezet.

4.2

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' vastgesteld (22-11-2011). Hierin is aangegeven dat in de jaren 2010 tot 2030 een krimp van 7% wordt verwacht. Dit leidt ertoe dat er principiële keuzes en richtinggevende vragen over de rol van de gemeenten, samenwerking met buurgemeenten en maatschappelijke instanties en participatie van burgers en bedrijven moeten worden gemaakt, casu quo worden gesteld. Deze bevindingen, gecombineerd met onder meer een financiële verkenning, vormen de basis voor het 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).

4.3

Gemeentelijk beleid

4.3.1

Woningbouwprojecten gemeente Pekela

Op grond van de Structuurvisie Pekela (vastgesteld in september 2003) is in 2007 een notitie verschenen waarin de herstructureringsopgaven in de kern worden weergegeven. Herstructurering van verouderde woonwijken is mede noodzakelijk, omdat een deel van de woningen uit de jaren vijftig en zestig niet meer aan de huidige technische eisen kan voldoen. Daarom dienen deze woningen te worden gesloopt en door nieuwbouw te worden vervangen. Voor zowel Oude als Nieuwe Pekela zijn enkele herstructureringsgebieden aangewezen.

Op de navolgende kaart zijn de herstructureringsgebieden in Oude Pekela weergegeven. Locaties B en C zijn uit de concrete herstructureringsplannen gehaald. Vooralsnog blijft de bestaande bebouwing gehandhaafd, dan wel is er sprake van sloop en herinrichting als groengebied.



De herstructureringsgebieden zijn in het onderhavige plan opgenomen.

4.3.2

Notitie Bouwplancapaciteit gemeente Pekela

De gemeente heeft na overleg met de provincie de Notitie Bouwplancapaciteit gemeente Pekela opgesteld. Hierin zijn opgenomen:

1. de bouwcapaciteit bij recht in vigerende plannen;
2. de bouwplancapaciteit voor wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen;
3. gewenste reserveringen van bouwplancapaciteit voor nieuwe projecten;
4. de bestaande en nieuwe sloopafspraken.

De notitie is als leidraad gebruikt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en is herzien naar aanleiding van actuele marktontwikkelingen en de veranderingen in de woningbehoefte. De notitie betreft de onderbouwing van de beperkte nieuwbouw- en herstructureringsmogelijkheden (bij recht, bij wijziging en bij uitwerking). De notitie is als bijlage toegevoegd en is hieronder weergegeven.

Ruimte bij recht

In bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen of in bestuurlijke afspraak vastgelegd.

B.P nr.	Locatie	Opmerking	Rest capaciteit
18	Bouwlocaties Doorsneeweg In bestemmingsplan De Linten		3
20	Bedrijventerrein West		5
22	Twee locaties aan de Wildeplaats te Boven Pekela	Wijzigingsbevoegdheid	2
22 A	Wijzigingsplan Noordercolonie		1
22 C	Wijzigingsplan Noordercolonie twee woningen	1 gerealiseerd	1
22 D	Wijzigingsplan Wildeplaats 9a te Boven Pekela		1
26	Koertsmeulen		7
26 A	Koertsmeulen eerste herziening		23
28.1	Nieuwe Pekela 't Ol Alteveer	2 gerealiseerd	19
28.2	Nieuwe Pekela centrum		0
28.3	Nieuwe Pekela herstructureringslocaties	Best.afspraak	20
36.1	Oude Pekela herstructureringslocaties	Best.afspraak	13
36.2	Oude Pekela herstructureringslocaties H. de Grootstraat - N	Best.afspraak	0
36.3	Oude Pekela Scholtenswijk	Best.afspraak	12
	Totaal ruimte bij recht		107

In voorbereiding

Geplande projecten worden in nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vastgelegd.

B.P nr.	Locatie	Opmerking	Rest capaciteit
28.4	Nieuwe Pekela Oud Alteveer/Poortmanswijk		7
34	Pekelderhout (voorheen Compagniestervijk)		60
36.4	Oude Pekela Schoolstraat		24
36.5	Oude Pekela Tuinbouwwijk		4
36.6	Oude Pekela Locatie de Zevensprong		10
36.7	Oude Pekela locatie Feiko Clockstraat		4
36.8	Oude Pekela Schaepmanlaan (Koertsmeulen)		6
Div.	Gemeente Pekela Diverse locaties in div. B.P.		10
	Totaal geplande projecten		125

Sloop en sloopafspraken

B.P nr.	Locatie	Opmerking	Rest capaciteit
36.2	Oude Pekela herstructureringslocaties Hugo de Groot -Noord	In 2013 in BAG afgevoerd	26
	Totaal nog te slopen woningen		26

Resumé totale capaciteit

Totaal ruimte bij recht	+ 107
Totaal geplande projecten	+ 125
Totaal geplande te slopen woningen	- 26
Totaal te realiseren woningen	+ 206

Resumé in voorbereiding naar de nog te ontwikkelen bestemmingsplannen

B.P nr.	Locatie	Opmerking	Rest capaciteit
28.4	Nieuwe Pekela Oud Alteveer/Poortmanswijk		7
34	Pekelderhout (voorheen Compagniestervijk)		60
36.4 t/m 36.8	Oude Pekela diverse locaties		48
Div.	Gemeente Pekela Diverse locaties in div. B.P.		10
	Totaal geplande projecten		125

Resumé voor bestemmingsplan Oude Pekela (eerstvolgend vast te stellen)

Totaal ruimte bij recht in bestemmingsplannen	+ 107
Toevoeging Oude Pekela	+ 48
Totaal geplande te slopen woningen	- 26
Totale capaciteit te realiseren woningen	+ 129
Nog te ontwikkelen plannen	+ 77
Totaal	+ 206

Eind januari 2014 zullen de nieuwe prestatieafspraken worden vastgesteld. Deze zullen gebaseerd worden op de bovengenoemde gegevens. In de regels wordt een relatie gelegd met de prestatieafspraken.

In onderhavig plan zijn de volgende nieuwbouwmogelijkheden bij recht, wijziging of uitwerking mogelijk.

Locatie	Aantal woningen/overig	Regeling
Locatie Kerklaan	Overig	Wijziging
Schoollocatie Kerklaan/Erasmusstraat	Zie bovenstaande tabel	Wijziging
Bedrijfslocatie Heresstraat	zie bovenstaande tabel	Wijziging
Schoollocatie Costerstraat	10	Uitwerking
Feiko Clockstraat	4	Uitwerking
Tuinbouwwijk	4	Uitwerking
Schoolstraat	24	Uitwerking
Schaepmanlaan	7	Uitwerking
Kerklaan tussen nrs. 23 en 25	1	Rechtens
Kerklaan tussen nrs. 27 en 29	1	Rechtens
H. de Grootstraat	12	Rechtens
Erasmusstraat/Heresstraat	3	Rechtens
Troelstralaan	1	Rechtens

Conclusie uit de bovenstaande gegevens is dat onderhavige nieuwbouwplannen inpasbaar zijn in het gemeentelijk contingentenbeleid.

4.3.3

Centrumvisie Oude Pekela

De gemeente stelt met de Centrumvisie (2010) de ruimtelijke ambities voor het centrum vast. Zonder vastomlijnde invullingen zal in de komende jaren stap voor stap worden gewerkt aan het behalen van de gestelde ambities.

Het doel is dat het centrum van Oude Pekela in 2025 een aantrekkelijk groen centrumgebied is met een compleet voorzieningenaanbod. Dit centrum dient te zijn afgestemd op de gemeente Pekela en haar natuurlijke achterland, met voldoende woonruimte voor eenpersoonshuishoudens, aandacht voor het historische bebouwingslint en met goede voorzieningen voor (vaar)recreanten.

Er zijn drie elementen te onderscheiden die het centrum van Oude Pekela structuur geven:

- de culturele drager;
- de schil;
- de groene kern.

Deze elementen vormen de bouwstenen van de centrumvisie, waarbij de schil is gelegen buiten het eigenlijke centrumgebied, maar wel duidelijk een relatie heeft met wat binnen het centrumgebied gebeurt. Kern van de visie is dat er gekozen wordt voor twee duidelijk verschillende, herkenbare gebieden in het centrum. De culturele drager als historisch deel, de groene kern als modern centrum.

CULTURELE DRAGER

De culturele drager is het historische bebouwingslint aan weerszijden van het Pekeler Hoofddiep, bestaande uit woon- en winkelbebouwing, en wegen aan weerszijden van het water. Het totale lint loopt van de gemeentegrens met Oldambt (Winschoten) in het noorden tot het A.G. Wildervanckkanaal in het zuiden op de grens met de gemeente Stadskanaal.

SCHIL

Dit element bestaat uit de naoorlogse woonwijken die in een ring rond het centrumgebied liggen. De noordelijke wijken zijn vooral gebouwd in de jaren vijftig en zestig. Hier heeft de afgelopen tien jaar al een omvangrijke herstructurering plaatsgevonden. Aan de zuidzijde van het Pekeler Hoofddiep liggen wijken uit de jaren tachtig en negentig en de meest recente woningbouwlocaties.

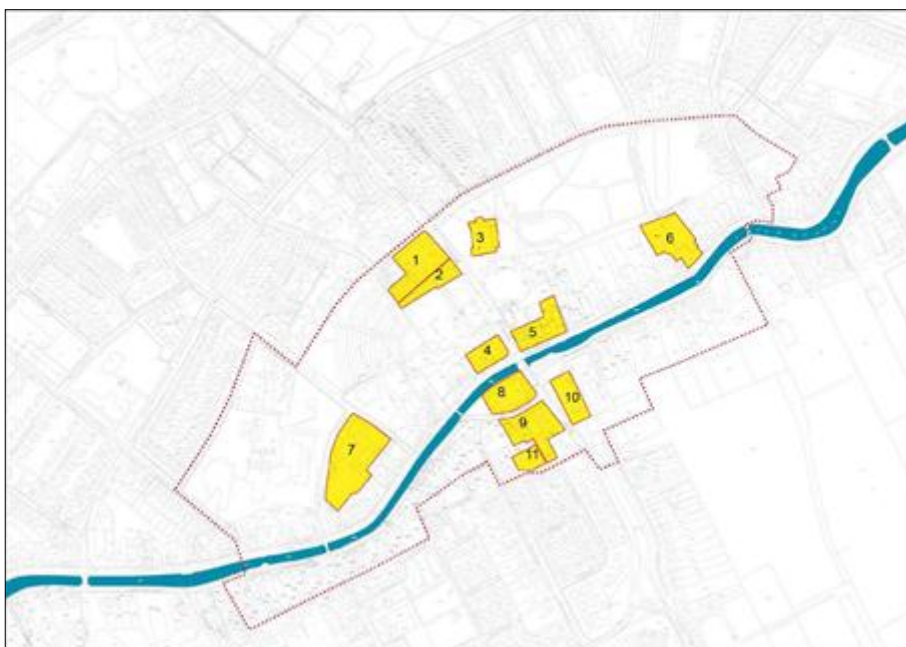
GROENE KERN

Het Borgesiuspark, de kop van de Wedderweg en het gebied tussen winkelcentrum De Helling en De Molenhof vormen de groene kern van het centrum van Oude Pekela. Het gebied wordt gekenmerkt door groene weiden, bomen en vijvers.

In de centrumvisie zijn verschillende ontwikkellocaties aangegeven. Deze locaties zullen te zijner tijd worden herontwikkeld. Een aantal hiervan is middels

een wijziging of uitwerking in dit plan opgenomen (zie hiervoor het vorige hoofdstuk).

1. dorpshuis De Snikke;
2. tussengebied De Snikke - De Helling;
3. gemeentehuis;
4. oudste deel winkelcentrum De Helling en gevels Raadhuislaan;
5. hoek Raadhuislaan - Feiko Clockstraat (onder andere Rabobank);
6. voormalige Edah-supermarkt;
7. voormalige gemeentewerf;
8. parkeerterrein nabij Wedderklap;
9. locatie Fruitema;
10. kop Wedderweg;
11. locatie voormalige boerderij.



Centrumvisie Oude Pekela

Vergeleken met kernen in dezelfde orde van grootte is het winkelaanbod in Oude Pekela van beperkte omvang. Theoretisch is er in de kern wel het draagvlak om het winkelbestand te versterken, zeker als rekening wordt gehouden met enige toevloeiing van koopkracht van buiten de kern (uit Nieuwe Pekela, Alteveer, Wedde, Wedderveer, Blijham). Met name in de sector niet-dagelijkse goederen is er echter sterke concurrentie van de nabijgelegen streekcentra Winschoten (slechts 5 km) en Veendam (11 km). Uit onderzoek van de gemeente Groningen (Detailhandelsmonitor 2005) blijkt dat in de sector niet-dagelijks circa 60% van de koopkracht in Pekela afvloeit naar centra buiten de gemeente. In de sector dagelijks bedraagt deze afvloeiing 7%. Deze afvloeiing valt niet gemakkelijk in te perken, omdat het keuzeaanbod en daarmee de trekkracht in de streekcentra altijd groter zal blijven dan in Oude Pekela. Bovendien wordt een verdere daling van het inwonertal verwacht, zodat het draagvlak eerder

DETAILHANDEL

kleiner dan groter zal worden. Ook dient te worden bedacht dat het besteedbaar inkomen duidelijk beneden het Nederlandse gemiddelde ligt.

Het is daarom niet verstandig nieuwe winkelruimte in Oude Pekela te creëren, dit temeer omdat er sprake is van leegstand. Als alle leegstaande ruimten zouden worden benut, dan betekent dat een toevoeging van bijna 2.300 m² aan het huidige winkelareaal van 9.554 m², zonder dat er iets nieuws hoeft te worden gebouwd (cijfers 2009). Tevens zou daarmee het winkelaanbod niet veel meer afwijken van het gemiddelde in kernen van dezelfde omvang. Er is wel overwogen om een derde supermarkt naar Oude Pekela te halen, ter compensatie van de gesloten supermarkt (Edah). In de levensmiddelensector wijkt het huidige vloeroppervlak in Oude Pekela echter niet veel af van dat in kernen van dezelfde omvang. Voor de vestiging van een derde supermarkt is dan ook waarschijnlijk onvoldoende draagvlak aanwezig.

Het huidige leegstandsniveau lijkt ook geen toeval, maar duidt op een structureel tekortschietend draagvlak in Oude Pekela. Het is daarom te overwegen om de detailhandelsbestemming aan sommige in mindere staat verkerende en/of ongunstig gesitueerde panden te ontnemen. In plaats daarvan moet de aandacht volop gericht zijn op concentratie en modernisering van winkelcentrum De Helling. Ook daar is namelijk sprake van leegstand.

PARKEERGELEGENHEID

In een straal van 100 m rond het winkelcentrum zijn in totaal 435 parkeerplaatsen beschikbaar, verdeeld over drie locaties: het parkeerterrein ten westen van het winkelcentrum (Scheepshellingstraat, 297 plaatsen), het Raadhuisplein (86 plaatsen) en het terrein aan de zuidzijde van het Pekelder Hoofddiep (H. Westerstraat, 52 plaatsen).

Uit parkeeronderzoek bleek dat op het drukste moment 64% van de beschikbare parkeerplaatsen bezet was. Het drukste moment is in Oude Pekela de donderdagmiddag tussen 14.00 en 14.30 uur. Dan wordt er markt gehouden, die tevens een deel van de parkeerruimte bij het winkelcentrum in beslag neemt. Vooralsnog wordt het aantal parkeerplaatsen beschouwd als (ruim) voldoende.

4.3.4

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.

Voor de Roomse Buurt geldt in aanvulling op de Welstandsnota een speciaal beeldkwaliteitsplan (vastgesteld d.d. 5 juli 2007). Te zijner tijd zal de welstandsnota in een nieuw, actueel beleidskader worden vormgegeven.

4.3.5

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

INLEIDING

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

AANLEIDING

- 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

SAMENWERKING

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

DOELSTELLING

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

In november 2010 heeft het college 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.

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.

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 bedrijfsterreinen 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.

4.4

Beleid Waterschap Hunze en Aa's

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 ruimtevrage 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 inrijgebied, 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 Hoogerveensche 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.

OPGAVEN

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-Compascuum) zijn overlastsituaties bekend en wordt niet voldaan aan de inundatienorm.

Het systeem kent grote watertekorten in de zomer, deze tekorten kunnen momenteel door wateraanvoer en beregning 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

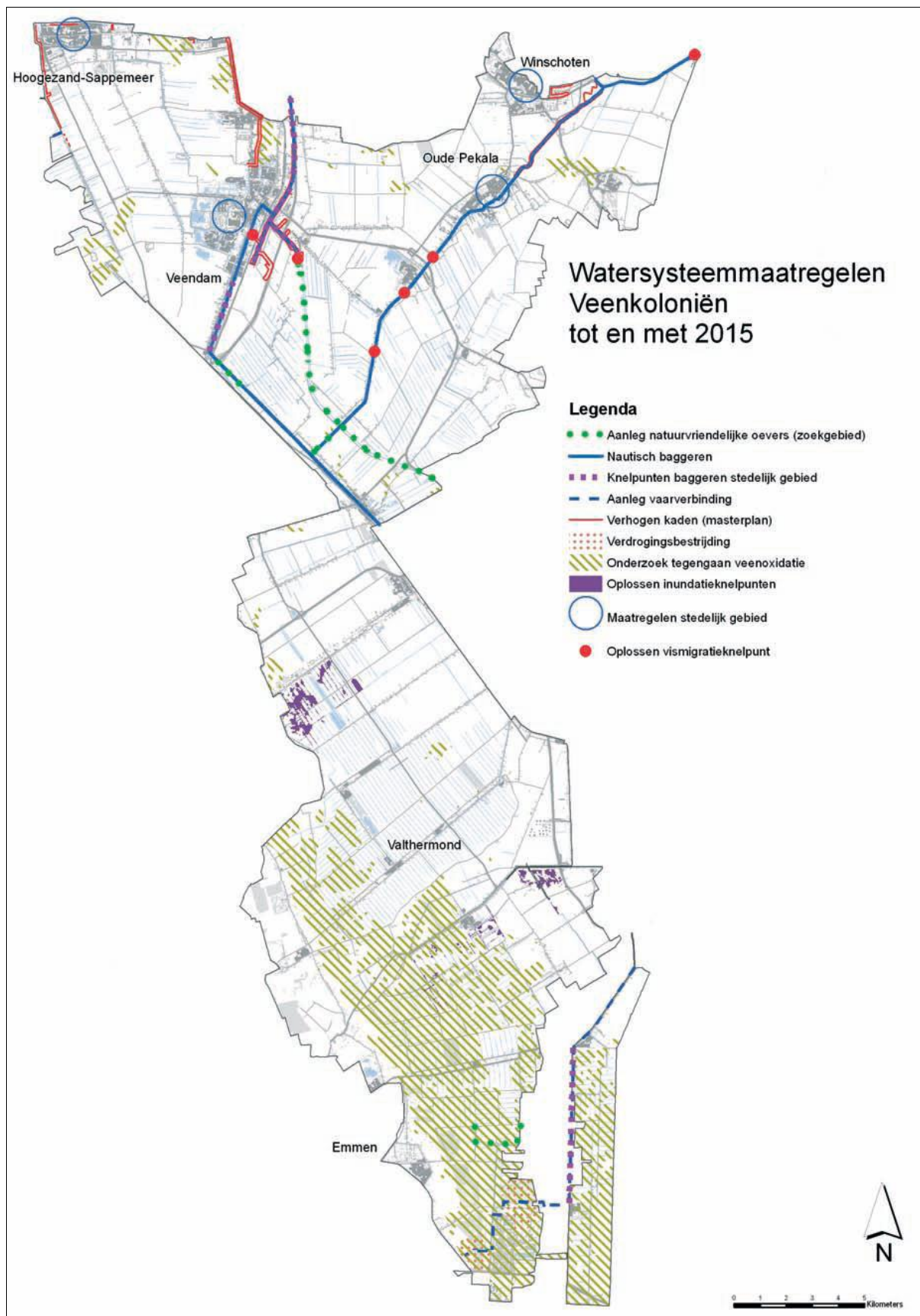
Het waterschap zal een strategie opstellen hoe het op de lange termijn de inklinking van de bodem door veenoxidatie kan verminderen. Het waterschap doet samen met de provincie onderzoek naar mogelijkheden om watertekorten te verminderen.

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.

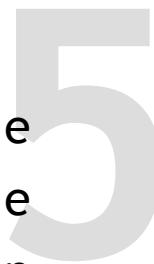
Het waterschap gaat onderzoek doen naar de voedselrijkdom in het slib, om te kijken of verwijdering van slib kan bijdragen aan de verlaging van de nutriëntengehalten.

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. Elke 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 waterkwaliteit, waterkwantiteit en communicatie en worden door de gemeente en het waterschap gezamenlijk uitgevoerd.



Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten



5.1

Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en 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. Bedrijven in de categorieën 1 en 2 zorgen over het algemeen niet

BEDRIJF

voor onevenredige hinder, maar zorgen voor de leefbaarheid van een kern. Tevens zijn de bedrijventerreinen Flessingsterrein en Aa-Stroom in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Op beide terreinen zijn zwaardere bedrijven toegestaan.

Op het Flessingsterrein en Aa-Stroom zijn kavels beschikbaar. Deze zijn particulier eigendom. De hoeveelheid kavels die beschikbaar is, is afhankelijk van de verkaveling door de eigenaar. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland op het Flessingsterrein of de Aa-stroom.

Het industrieterrein Aa-stroom beschikt daarnaast over een geluidszone. Deze (geactualiseerde) geluidszone is opgenomen in de verbeelding. Daarnaast zijn specifieke regels omtrent de geluidszone opgenomen in onderhavig plan. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

Ook ligt net buiten het plangebied een gasproductielocatie van de NAM die wordt gerekend tot de zwaardere milieucategorieën. Deze inrichting legt met haar activiteiten ook een zekere geluidsbelasting en een zeker risico op de omgeving. In de paragrafen 5.7 (externe veiligheid) en 5.2 wordt hierop nader ingegaan.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie in het noordelijke deel van het plangebied, op het Flessingsterrein, beschikt over zowel een geluidscontour als een geurcontour. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de oprichting van nieuwe geluidgevoelige en geurgevoelige objecten (deze zijn in principe niet toegestaan).

AGRARISCH

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.

In het plangebied komt een intensieve veehouderij voor, Wedderweg 49 (milieuvergunning 1980/1933: 28.000 mestkuikens, dan wel maximaal 7.883 eenden, dan wel 9.000 eenden via een veranderingsvergunning). Dit bedrijf voldoet aan de huidige milieuwetgeving omtrent ammoniak, geur en fijnstof.

5.2

Geluid

Weg

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. Alleen voor de wijzigings- en uitwerkingsgebieden dient te zijner tijd een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op dit moment kunnen de akoestische onderzoeken nog niet worden uitgevoerd, omdat er nog geen duidelijkheid bestaat over de stedenbouwkundige uitwerking en de aanvang van de bouwwerkzaamheden. Overigens zij hierbij opgemerkt dat een groot aantal uitwerkings- en wijzigingsgebieden in 30 km/u-gebied is gelegen, waardoor akoestisch onderzoek ook niet nodig is.

Spoor

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van spoorwegen.

Industrie

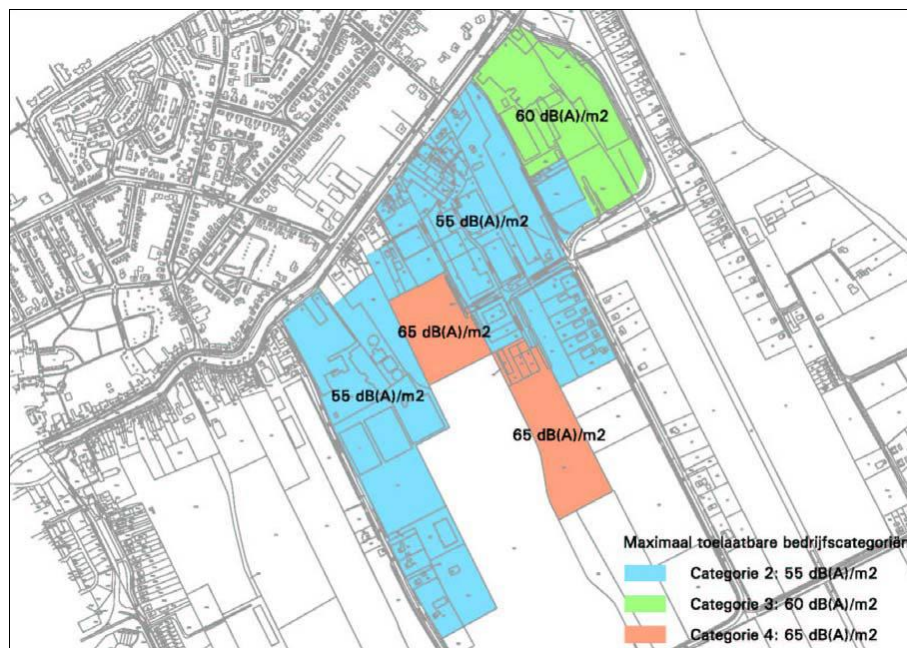
Het industrieterrein Aa-Stroom in Oude Pekela is een van rechtswege gezoneerd industrieterrein, waarvan het beheer en de geluidbewaking onder de gemeentelijke bevoegdheid vallen.

In het rapport Geluidzonering industrieterrein Aa-Stroom te Oude Pekela (Stroop raadgevende ingenieurs; kenmerk 052200-01 d.d. 14 november 2008) is de geluidbelasting berekend en is een voorstel opgenomen voor een nieuwe, kleinere, geluidzone van dit industrieterrein. Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Deze geluidzone is als basis gebruikt voor het vervaardigen van de verbeelding en heeft een geëigende juridische regeling. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw binnen de geluidzone van het industrieterrein; de betreffende locaties zijn bestemd voor 'Wonen - Uit te werken'.

Op basis van de reeds vastgestelde Hogere Waarden en MTG's is het industrieterrein akoestisch verkaveld.

Ter waarborging van deze interne zonering is deze in het voorliggende bestemmingsplan juridisch verankerd (opgenomen op de verbeelding en voorzien van een passende regeling).



Zonering geluidzone

Ook de gasproductielocatie van de NAM heeft een geluidszone. Deze is ook opgenomen in de verbeelding en de regels.

5.3

Bodem

De bodem in de gemeente Pekela was oorspronkelijk een onderdeel van het Boertanger moeras. Aan het eind van de zestiende eeuw werd een aanvang gemaakt met de vervening langs het riviertje de Pekel A. Na de ontginning van het oorspronkelijke veen is de onbruikbare bovenlaag (bolster), vermengd met zand uit de eveneens voor een veenkoloniaal dorp typische wijken en zwetsloten, teruggestort op het land. Door oxidatie is een belangrijk deel van het voorkomende veen verdwenen en zijn de dalgronden thans voornamelijk zandgronden. Door een verbetering van de 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 veehouders. Voor de ontwatering van het van het veen, de afvoer van turf en de aanvoer van strandrek voor bemesting van de dalgronden werd het riviertje de Pekela A bevaarbaar gemaakt en gekanaliseerd. Vanuit het Pekelder Hoofddiep, dat op deze wijze ontstond, werden wijken landinwaarts gegraven, eveneens voor ontwatering van de aanliggende veengronden en de afvoer van turf.

Langs het Pekelder Hoofddiep ontstond een typisch veenkoloniaal dorp met woonbebouwing en nijverheid. Voor de aanvoer van mest en de afvoer van turf, graan en aardappelen ontwikkelde zich een bloeiende scheepvaart. Dit resulteerde in het ontstaan van aanverwante bedrijven, zoals scheepswerven,

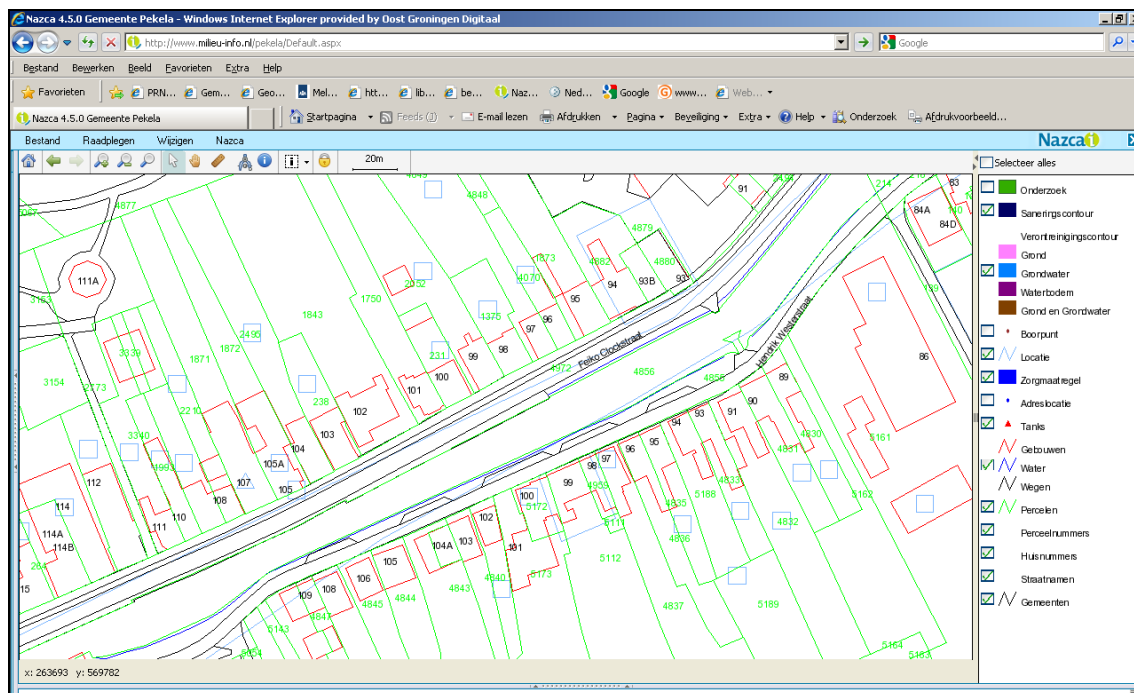
zeilmakerijen, touwslagerijen en smederijen. Na de teruggang van de scheepvaart ontwikkelde Oude Pekela zich rond de eeuwwisseling tot een bloeiende kartonindustrie. Niet minder dan zes strokartonfabrieken vestigden zich langs het lint. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw werd echter een groot aantal van deze fabrieken gesloten. De gebouwen werden deels afgebroken en deels hergebruikt als bedrijvenpark en een hennepverwerkend bedrijf.

De menselijke aanwezigheid heeft haar sporen achtergelaten in de bodem, zowel in de vorm van archeologische waarden op de zandkoppen als in de vorm van bodemverontreiniging.

Bodemverontreiniging kan ontstaan als gevolg van puntbronnen en/of diffuse bronnen.

In het kader van het NMP3 is het Landsdekkendbeeld bodemverontreiniging opgesteld. Het Landsdekkendbeeld is een inventarisatie van bodemonderzoeken en bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten in de gemeente Pekela. Daarbij is specifiek gekeken naar de dempingen van wijken. In de navolgende afbeelding zijn de potentieel ernstig verontreinigende en de potentieel spoedeisende activiteiten op kaart gezet.

In het deelgebied Oude Pekela bevindt zich een groot aantal potentieel verontreinigde locaties. Ten aanzien van de potentieel ernstig verontreinigde locaties heeft inmiddels een historisch onderzoek plaatsgevonden. Voor de locaties die als gevolg van het historisch onderzoek daartoe aanleiding gaven, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In Oude Pekela kwam slechts één locatie in aanmerking voor een nader onderzoek. Geen van de onderzochte locaties werd gekwalificeerd als spoedeisend.



Potentieel verontreinigde locaties

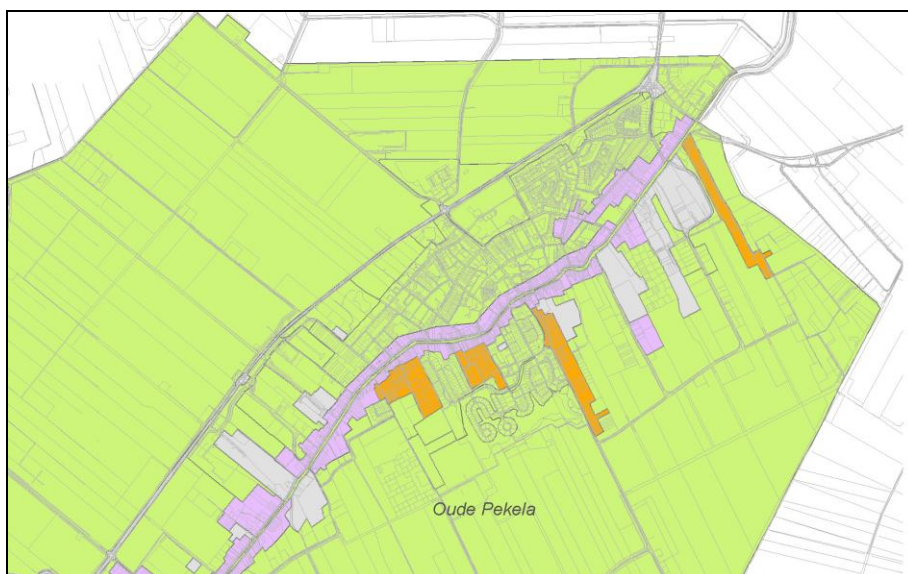
Besluit bodemkwaliteit

De gemeenteraad de Nota bodembeheer gemeente Pekela vastgesteld. Dat wil zeggen, dat er in de gemeente Pekela conform het gebiedsspecifiek beleid van het Besluit bodemkwaliteit wordt gewerkt. Er mag grond worden toegepast die een mindere kwaliteit heeft dan de plaats van toepassing. Voorwaarde is dat de grond uit het gebied komt waarvoor de Nota bodembeheer is vastgesteld ('standstill-beginsel op gebiedsniveau').

Als bijlage van de Nota bodembeheer zijn een aantal kaarten opgenomen:

1. Een kaart met de homogene deelgebieden
Deze kaart geeft inzicht in de onderverdeling van het gebied in zones van vergelijkbare kwaliteit, bodemopbouw en gebruiksgeschiedenis.
2. De ontgravingskaart
Deze kaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit van de grond die in de verschillende zones vrijkomt. Deze kaart wordt ook wel de bodemkwaliteitskaart genoemd.
3. De functiekaart
Deze kaart geeft inzicht in de geldende functie van de verschillende zones van het beheergebied. Dit betreft een statische kaart die voor vijf jaar wordt vastgesteld.
4. De toepassingskaart
Deze kaart geeft inzicht in de normstelling voor toepassing van grond of bagger in de verschillende zones van het beheergebied. Ook wordt deze kaart gebruikt als basis voor een bodemsanering (terugsaneerwaarden).

Om een indruk te krijgen van de globale diffuse bodemkwaliteit heeft de gemeente Pekela een bodemkwaliteitskaart, ook wel genoemd ontgravingskaart bij hergebruik van grond, laten opstellen. Een bodemkwaliteitskaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem.



Gemiddelde kwaliteit

-  Voldoet aan achtergrondwaarde
-  Voldoet aan wonen
-  Voldoet aan industrie
-  Niet bepaald

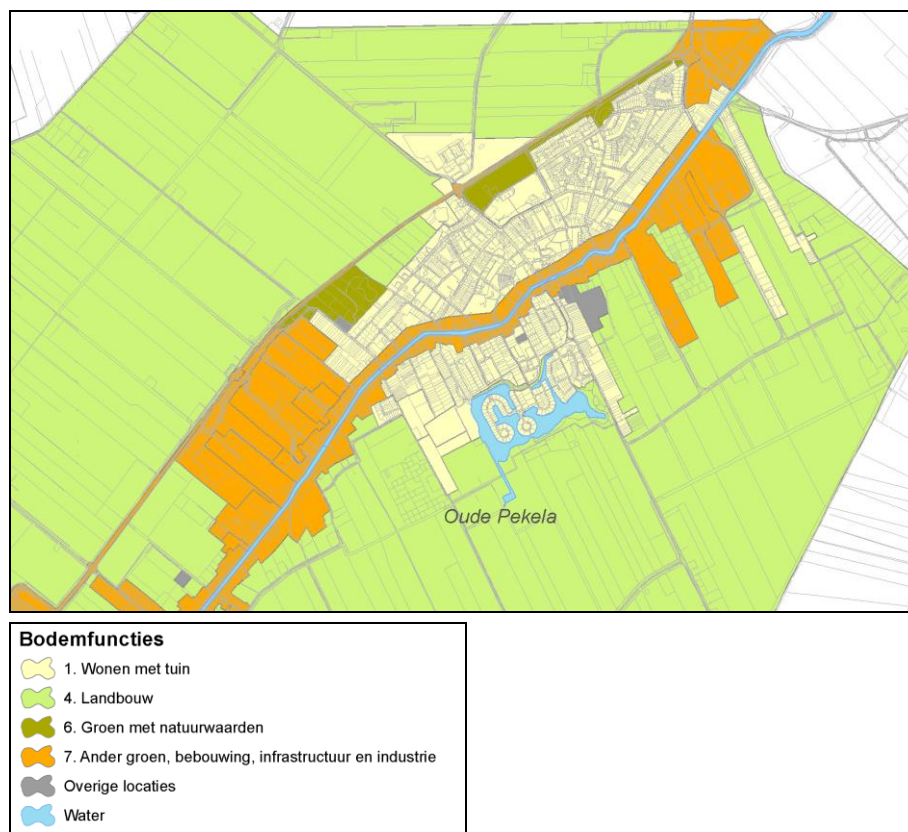
Uitsnede ontgravingskaart

De gemiddelde bodemkwaliteit van de oude industriegebieden is niet vastgesteld. De verwachte verontreinigingen van deze bodem is zo divers dat een gemiddelde kwaliteit niet is vast te stellen. In deze gebieden is een bodemonderzoek bij bouwactiviteiten altijd noodzakelijk.

In het (per 01 april 2008 van kracht zijnde) Besluit bodemkwaliteit (Bbk), wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende bodem(gebruiks)functies:

- wonen met tuin;
- plaatsen waar kinderen spelen;
- moestuinen en volkstuinen (gedifferentieerd naar 'groot' en 'klein');
- landbouw;
- natuurgebieden;
- groen met natuurwaarden;
- ander groen, bebouwing, industrie en infrastructuur (gedifferentieerd naar al dan niet grotendeels verhard).

Voor deze gebruiksfuncties worden landelijke referentiewaarden vastgesteld. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit heeft de gemeente Pekela in 2011 gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld.



In het bestemmingsplan Oude Pekela komt de bodem(gebruiks)functie ‘ander groen, bebouwing, industrie en infrastructuur’ voor en de bodemfunctie ‘wonen met tuin’.

Aan de hand van (reeds uitgevoerde) bodemonderzoeken wordt met behulp van de landelijke of lokale referentiewaarden uit de RisicoToolbox Bodembeheer bepaald of locaties binnen het plangebied geschikt zijn voor de beoogde functie. Deze afweging wordt per ontwikkeling gemaakt. Indien noodzakelijk wordt een locatie geschikt gemaakt door middel van een sanering of wordt indien mogelijk het plan aangepast aan de voorhanden bodemkwaliteit. Een combinatie van beide is ook mogelijk. Een duurzaam gebruik van de bodem staat hierbij voorop.

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. Ook zijn in het bestemmingsplan enkele wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de bouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. 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.

Oude Pekela 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 (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) 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 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 bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aange-merkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Daarnaast zijn er middels wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden mogelijkheden voor herstructurering van reeds bebouwde gebieden. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, zal door de initia-tiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd. 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 voor-komen op en nabij de project- of werklocatie. Vanuit de Flora- en faunawet geldt op deze locaties een ‘nee, tenzij-beleid’.

5.5.2

Gebiedsbescherming

Beleid

NATURA 2000

De gebiedsbescherming is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. 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 op basis van 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 habitat-ten. Momenteel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden plaats, waarbij Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden samengevoegd tot één Na-tura 2000-gebied.

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

ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszo-nes.

AANTASTING

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 groot openbaar 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 ook niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zo veel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door het Rijk en de provincies het beleidskader Spelregels Ecologische Hoofdstructuur, Beleidskader voor compensatiebeginsel, Ecologische Hoofdstructuur-saldobenadering en herbegrenzen Ecologische Hoofdstructuur uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

Inventarisatie

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is Natura 2000-gebied Lieftingsbroek. Dit gebied ligt 13 km ten zuidoosten van Oude Pekela. Het Lieftingsbroek is een klein loofbos met een oude kern in het dal van de Ruiten Aa in de gemeente Vlagtwedde. Het bosgebied is het noordelijkste element van de oude loofbossen in Zuid-Groningen en behoort tot het Natura 2000-landschap 'Hogere zandgronden'. Het gebied is geselecteerd vanwege het voorkomen van een oud, goed ontwikkeld wintereiken-beukenbos. Ook zijn blauwgraslanden, zuurminnende beukenbossen en vochtige alluviale bossen aangewezen als instandhoudingsdoelen van dit gebied.

NATURA 2000

Het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur is het bos in Ceres Polder. Dit gebied ligt nabij het bestemmingsplangebied. Binnen de planbegrenzingen liggen geen gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Effecten

De voor Lieftingsbroek aangewezen soorten zijn volgens de effectenindicator¹ sterk gevoelig voor vermesting, verzilting (als gevolg van verdroging) en verdroging. Ontwikkelingen als intensieve akkerbouw en ontwatering kunnen negatieve effecten hebben op dit Natura 2000-gebied.

NATURA 2000

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Binnen het bestemmingsplan worden alleen kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bestaand gebruik is niet-vergunningplichtig

¹ De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wetswijziging van 29 december 2008). Daarnaast en gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen zullen de kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan niet tot negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden leiden.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur liggen buiten de planbegrenzing. Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en bossen uit de Ecologische Hoofdstructuur. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten.

Conclusie

NATURA 2000 EN ECOLO-
GISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen bevoegd gezag. Het is dan ook aan dit bevoegd gezag om deze visie, dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden optreden, in een overleg in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan te bevestigen.

5.5.3

Soortenbescherming

Beleid

Met ingang van 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 beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

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. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ook ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket² is (d.d. 1 december 2009) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken³ waarin het plangebied ligt. In deze rapportage staat in welke mate de kilometerhokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen het plangebied valt, is weergegeven in navolgende tabel.

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

³ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen (d.d. 1 december 2009)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	5			3	redelijk	1			1
Zoogdieren				7	matig	2	3	3	
Vogels	1	7	2		redelijk		1		1
Reptielen					niet				
Amfibieën					niet				
Vissen					niet				
Dagvlinders	1		1	1	slecht				
Libellen		2	1		slecht				
Overige ongewervelden				1	slecht/matig				

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2 en tabel 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlagen 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortengroep.

VOLLEDIGHEID GEGEVENS

Het plangebied ligt verspreid over elf kilometerhokken. Over het geheel genomen, zijn alleen de soortengroepen planten en vogels redelijk en recent onderzocht. De overige soortengroepen zijn matig tot slecht of niet onderzocht. Het merendeel van de inventarisatie-inspanningen vindt over het algemeen plaats in natuurgebieden en zegt dus veelal relatief weinig over de bebouwde kom van dorpen en steden. Indien er melding wordt gemaakt van zwaarder beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, dan zijn deze waarnemingen vaak gedaan in natuurgebieden gelegen binnen het kilometerhok. Daarnaast zijn binnen de bebouwde kom zelden specifieke biotopen aanwezig die voor bijzondere soorten permanent geschikt leefgebied vormen.

INVENTARISATIE EN EFFECTEN

Uit de gegevens is op te maken dat er in totaal ten minste tien beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich drie beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, die alle eveneens Habitatrichtlijnsoorten zijn. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen.

Hierna wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden aangetroffen.

Vaatplanten

Er zijn in slechts drie van de acht kilometerhokken licht beschermde plantensoorten waargenomen. Mogelijk betreft het hier soorten zoals brede wespenorchis of zwanenbloem. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, zijn van een dusdanige geringe omvang dat deze geen bedreiging vormen voor de instandhouding van deze soorten. Daarnaast geldt voor soorten uit tabel 1 een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vleermuizen

In meerdere kilometerhokken zijn waarnemingen van zwaar beschermde tabel 3-soorten en tevens Habitatrichtlijnsoort bekend. Dit betreffen zeer waarschijnlijk alle vleermuizen. Alle vleermuizen staan namelijk in tabel 3 van de AMvB en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

Met betrekking tot vleermuizen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis in of nabij het plangebied te verwachten. Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook aannemelijk dat van de genoemde soorten er zwaar beschermde vleermuizenkolonies in de kern Oude Pekela aanwezig zijn. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd.

Overige zoogdieren

Naast de eerdergenoemde vleermuizen, zijn ook waarnemingen van de zwaarder beschermde tabel 2-soort steenmarter bekend in en nabij Oude Pekela. Steenmarter kan verblijfplaatsen hebben in de gebouwen in de kern Oude Pekela. Bij werkzaamheden als sloop moet ervoor worden gezorgd dat steenmarter uit het gebouw is, om te voorkomen dat het dier wordt gedood. De overige binnen het bestemmingsplan te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. Hierbij zal het gaan om kleine zoogdieren, zoals gewone bosspitsmuis en egel, maar ook marterachtigen. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd en worden veelvuldig in dorpen en steden waargenomen. Hierbij hebben deze soorten nesten onder dakpannen van gebouwen. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd.

Van overige vogelsoorten die in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Amfibieën

De kilometerhokken zijn niet onderzocht op amfibieën. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied en de bekende verspreiding in de regio worden er geen zwaar beschermde soorten verwacht. De binnen het bestemmingsplangebied te verwachten beschermde amfibieën behoren alle tot tabel 1, zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. De ontwikkelingen die

binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen

Gezien de aard van het gebied en de kritische eisen die reptielen stellen aan hun leefgebied, worden er geen beschermde reptielen in of nabij het bestemmingsplangebied verwacht. Daarom zullen de ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, geen bedreiging vormen voor de instandhouding van reptielen.

Vissen

De betreffende kilometerhokken zijn niet onderzocht. Gezien waarnemingen in de omgeving kunnen zwaarder beschermde soorten als kleine modderkruiper en bierpje (beide tabel 2-soorten) voorkomen in het bestemmingsplangebied. Binnen het bestemmingsplan zijn echter geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin vissen voorkomen. Negatieve effecten op beschermde vissen zullen niet optreden.

Vlinders

Beschermde dagvlinders zijn in geen van de onderzochte kilometerhokken waargenomen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn ook geen specifieke biotopen voor beschermde vlindersoorten te verwachten. Negatieve effecten op beschermde vlinders zullen niet optreden.

Libellen

In de drie onderzochte kilometerhokken zijn geen beschermde libellensoorten waargenomen. Aangezien binnen de begrenzing van het bestemmingsplan geen specifieke biotopen voor beschermde libellensoorten aanwezig zijn, zullen derhalve negatieve effecten op beschermde libellen niet optreden.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelden, zoals kevers en mieren zijn niet in het plangebied te verwachten. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten optreden.

Conclusie

De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van een dusdanig geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de gunstige staat van instandhouding van binnen het bestemmingsplangebied voorkomende soorten. Voor de voorkomende soorten uit tabel 1 (onder andere vaatplanten, zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Daarnaast dient men rekening te houden met nesten van gierzwaluw en huismus. Broedplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd.

Overige vogelsoorten mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, uitwerking- en/of wijzigingsmogelijkheden, is de initiatiefnemer gebonden aan de wetgeving zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet. Gezien het voorkomen van enkele zwaar(der) beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied dient derhalve bij ontwikkelingen alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal in elk geval aandacht moeten besteden aan de mogelijke aanwezigheid van steenmarter en vleermuizen. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader onderzoek worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en zal (bij aanwezigheid) een ontheffing conform artikel 75 Flora en faunawet moeten worden aangevraagd.

Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het slopen van de bebouwing moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren;
- voordat de bebouwing wordt gesloopt, moet deze van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf één kant van de bebouwing plaatsvinden.

Op deze manier wordt de verstoring van de eventueel aanwezige steenmarter zo klein mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

5.6

Archeologie en cultuurhistorie

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

De gemeente heeft een Nota Archeologiebeleid en een Beleidskaart Archeologie laten opstellen. In het plangebied komen archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden voor. Op basis hiervan is de verbeelding met bijbehorende regels vervaardigd. Middels een dubbelbestemming is het archeologiebeleid verwerkt.

Op basis van deze dubbelbestemming en het archeologiebeleid wordt bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn bij ruimtelijke activiteiten. Een uitsnede van de archeologiekkaart 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.

5.7

Externe veiligheid

5.7.1

Inrichtingen

INLEIDING

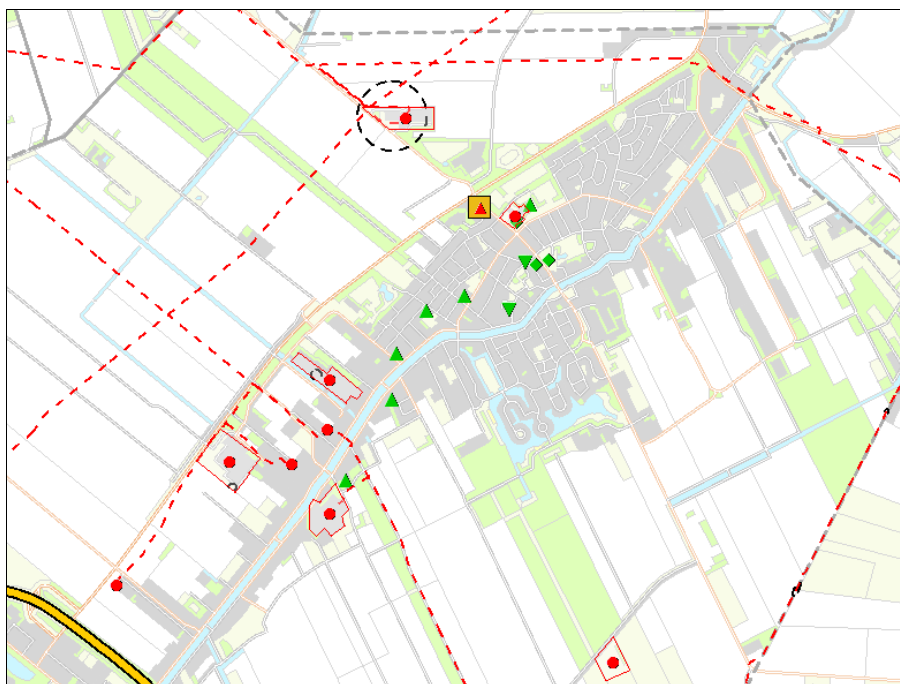
Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt,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

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 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 grenswaarden, maar slechts een oriënterende waarde. 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, 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 van de provincie Groningen geraadpleegd. De hiernavolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart

Uit deze kaart blijkt dat er één Bevi-inrichting en enkele overige risicovolle inrichtingen in en net buiten het plangebied aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn dit de volgende inrichtingen:

- lpg-tankstation De Vlake (Bevi-inrichting);
- Foxcoal B.V.

Buiten het plangebied liggen:

- Smurfit Kappa (twee inrichtingen);
- NAM-locatie 'Oude-Pekela 1';
- Gasontvangststations van de Gasunie.

Een lpg-tankstation wordt aangemerkt als een Bevi-inrichting. De doorzet van het lpg-tankstation is vastgelegd op minder dan 1.000 m³ per jaar (d.d. 7 november 2011). De contouren van het plaatsgebonden risico (10⁻⁶) zijn als volgt vastgesteld:

LPG TANKSTATION DE
VLAKTE

Installatie	10 ⁻⁶ -contour van het plaatsgebonden risico
Vulpunt	45 m
Ondergronds reservoir	25 m
Afleverzuil	15 m

Deze contouren zijn overgenomen in het onderhavige plan door het opnemen van een zogenaamde veiligheidszone op de verbeelding. In de regels is vastgelegd dat binnen deze afstand geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) ligt een deel van de Pekelahof (beperkt kwetsbaar object). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} -contour als een richtwaarde. Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie en het voorliggende bestemmingsplan geen mogelijkheden tot uitbreiding van de Pekelahof tot een kwetsbaar object mogelijk maakt, wordt de situatie als acceptabel beschouwd.

Opgemerkt wordt dat, vanwege de aanwezigheid van een kwetsbaar object binnen de zone van het ondergronds reservoir, het reservoir is verplaatst. Deze nieuwe situatie is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het invloedsgebied van het groepsrisico is het gebied binnen een straal van 150 m gemeten vanuit het vulpunt en 150 m vanuit het reservoir.

Op grond van artikel 13 in combinatie met artikel 5 van het Bevi moet voor elk besluit een groepsrisicoverantwoording worden gedaan, ook wanneer de risico's kleiner worden of een toename van het aantal personen niet mogelijk wordt gemaakt.

In het invloedsgebied van het lpg-tankstation liggen woningen, sportvelden en een horecagelegenheid. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, dat niet voorziet in een mogelijke toename van het aantal personen in het invloedsgebied.

In het kader van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer is een risicoberekening uitgevoerd met Safeti-NL (d.d. 26 juli 2010). Uit deze berekening is naar voren gekomen dat het groepsrisico beneden de oriënterende waarde ligt en afneemt als de tankauto wordt voorzien van een hittewerende coating (deze maatregel en het verbeteren van de losslang zijn opgenomen in het 'Convenant LPG-autogas' ter vermindering van het risico).

NAM-LOCATIE

De NAM-locatie 'Oude Pekela 1' is een gasproductielocatie. Anticiperend op de Bevi-wijziging waarmee ook deze locaties onder dit besluit komen te vallen, is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en voorzien van een passende regeling. Deze is onderdeel van de vigerende milieuvergunning en ligt voor een klein deel in het plangebied.

OVERIGE INRICHTINGEN

In het overzicht waar de risicovolle inrichtingen in en nabij het plangebied zijn benoemd, is een aantal inrichtingen niet aangemerkt als Bevi-inrichting. Dit zijn Foxcoal, Smurfit Kappa en de gasontvangststations van de Gasunie. Op grond van de ministeriële Regeling provinciale risicokaart moeten gasdruk- en regelstations type C, propaantanks groter dan 3 m^3 (en kleiner dan 13 m^3) en inrichting met vloeistoffen die giftige gassen kunnen vormen (>200 liter in een insluitsysteem) op de provinciale risicokaart worden aangegeven. Voor de vorengenoemde inrichtingen zijn in het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden opgenomen. In tegenstelling tot de Bevi-inrichtingen is hier dus geen sprake van grens- en richtwaarden waarmee rekening moet worden gehouden.

Tot slot wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in de oprichting van nieuwe Bevi-inrichtingen. Hierdoor ontstaan geen nieuwe, risicovolle situaties.

NIEUWE INRICHTINGEN

5.7.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

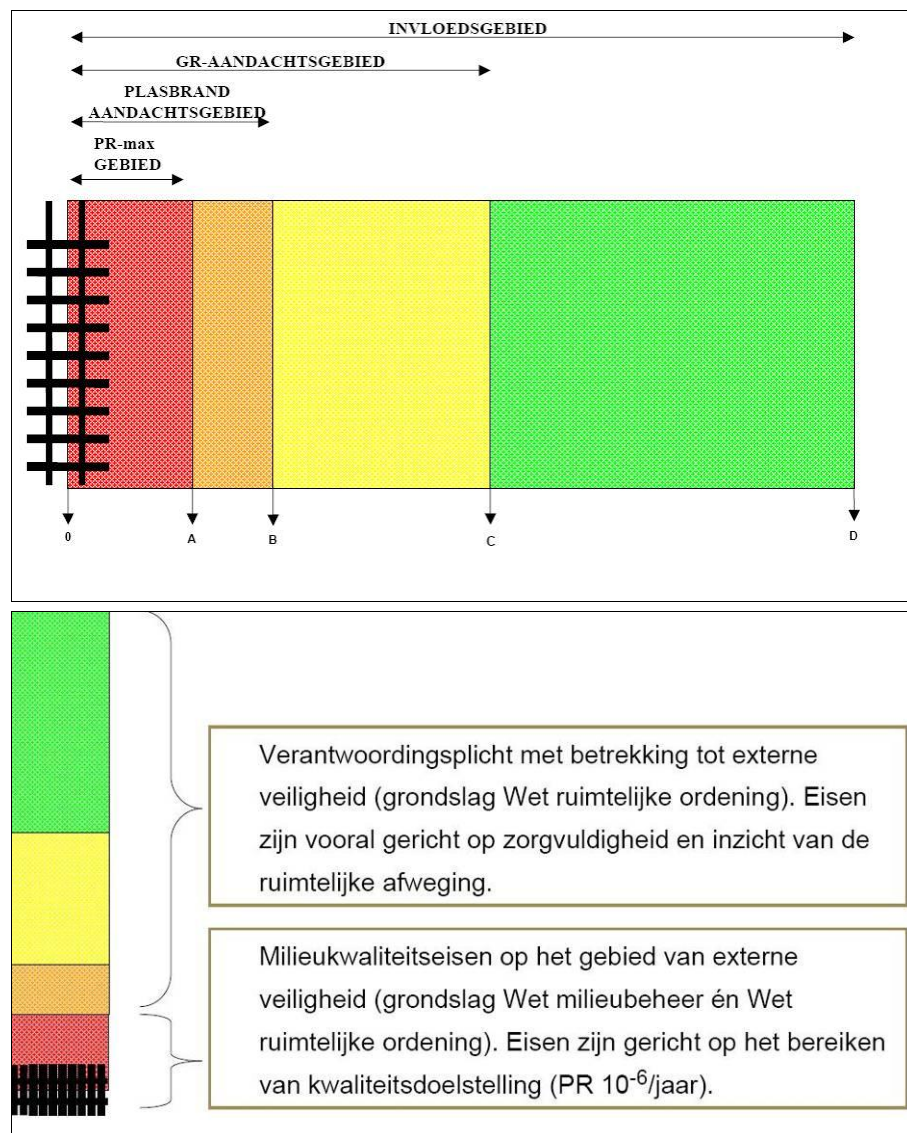
INLEIDING

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 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. Het Provinciaal Basisnet Groningen is op alle provinciale wegen van toepassing.

ONDERZOEK

Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N366. De westelijke grens van het gebied wordt eveneens gevormd door een provinciale weg, de N367. Ten slotte ligt in het noordelijke deel van de kern de provinciale weg N972. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor de drie wegen zijn opgenomen in het Basisnet van de provincie Groningen.

Het Provinciaal Basisnet beschrijft dat de N366, N367 en N972 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.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van zowel de N367 als de N972. Op grond van het Provinciaal Basisnet en artikel 7, eerste lid van het concept Besluit transportroutes externe veiligheid dient een nadere verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico. Aangezien voor dit plangebied nog geen volledige verantwoording heeft plaatsgevonden, is dit alsnog gebeurd.

Een onderdeel van de volledige verantwoording is de bepaling van de hoogte van het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie. Hiertoe is een berekening uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma RBM II (Steunpunt externe veiligheid Groningen; 14-01-2011). De resultaten van de berekening zijn in het navolgende weergegeven. De gehele berekening is als bijlage toegevoegd.

In het invloedsgebied van de weg liggen bedrijven, sportvelden, woningen en een asielzoekerscentrum.

Voor de toekomstige situatie (niet-ingevulde bestemmingsplan capaciteit) is met name het aantal personen op het Flessingsterrein en het gebied aan de zuidkant van de Turfweg met de bestemming Gemengde Doeleinden aangepast.

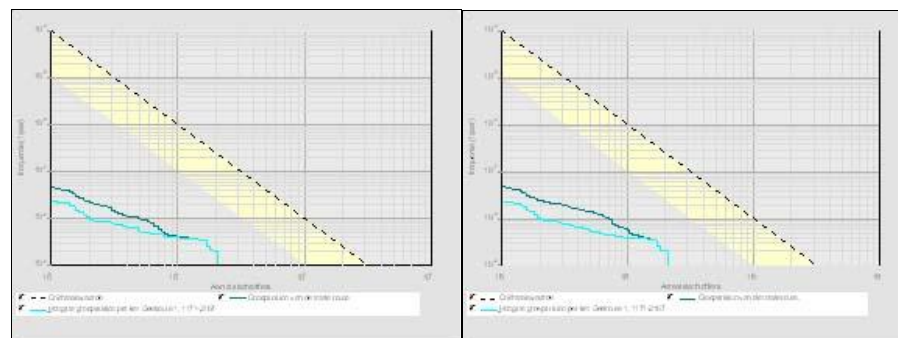
	huidig	toekomstig	
Winschoterweg-Turfweg	59	80 pers/ha	174
Flessingsterrein	149	40 pers/ha	271

Voor het overige (met name wonen) zijn nagenoeg geen veranderingen doorgevoerd.

Uit de berekening zijn de navolgende conclusies naar voren gekomen:

- 10^{-6} : niet aanwezig;
- 10^{-7} : 1 m;
- 10^{-8} : 22 m.

Het groepsrisico (huidige en toekomstige situatie) is in de navolgende figuren weergegeven.



Huidige situatie

Toekomstige situatie

Het groepsrisico blijft ver beneden de oriëntatiewaarde ook ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Uit de vorenstaande figuren blijkt dat het groepsrisico zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ruim onder de oriënterende waarde blijft.

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

5.7.3

Buisleidingen

INLEIDING 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.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m en 4 m bij buisleidingen tot een druk van 40 bar), 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 en nabij het plangebied liggen aardgastransportleidingen van de Gasunie en de NAM. Slechts één leiding ligt in het plangebied. Het betreft leiding 178 - 31734 van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). Deze leiding heeft een druk van 84 bar en een diameter van 8 inch. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de leiding ligt. De effectafstand bestaat aan weerszijden van de leiding een gebied van 130 m (1%-letaliteitsgrens en het gebied dat meetelt voor de groepsrisicoberekening). Tot slot ligt aan weerszijden van de leiding een belemmerende strook van 5 m. Hierbinnen mag geen bebouwing worden opgericht en diepgewortelde beplanting worden aangebracht.

De aardgastransportleidingen van de Gasunie liggen alle buiten het plangebied en hun invloedssfeer reikt ook niet tot het plangebied. Het plangebied valt wel binnen de invloedssfeer van de leiding van de NAM (gebied waarbinnen het groepsrisico moet worden beschouwd).

Om de hoogte van het groepsrisico te bepalen, is een berekening uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA (Steunpunt externe veiligheid Groningen; 14 januari 2011). De gehele berekening is als bijlage toegevoegd.

Deze berekening maakt eveneens deel uit van de verantwoordingsplicht. In de berekening is, met betrekking tot de toekomstige situatie, rekening gehouden met de bebouwingscapaciteit die het bestemmingsplan bij recht biedt en de daarmee samenhangende personendichtheid.

In het rekenmodel is, naar aanleiding van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, alleen gevarieerd met het aantal personen binnen het invloedsgebied voor het Flessingsterrein en het gebied aan de zuidkant van de Turfweg (Turfweg-Winschoterweg) met de bestemming Gemengde Doeleinden. De navolgende figuur geeft het resultaat van de berekening van zowel de huidige als de toekomstige situatie weer.



Uit het figuur blijkt dat er, ten opzichte van de huidige situatie, geen verandering merkbaar is in de hoogte van het groepsrisico in de toekomstige situatie (met oog op de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt).

5.7.4

Verantwoording

Uit de voorgaande paragrafen met betrekking tot externe veiligheid blijkt dat het plangebied in de invloedssfeer ligt van het lpg-tankstation de Vlake, de N367 en een aardgastransportleiding van de NAM (leiding 178 - 31734). In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn voor deze objecten berekeningen verricht (onder andere ter bepaling van de hoogte van het groepsrisico). De conclusies van deze berekeningen zijn kort benoemd in de voorgaande paragrafen. Aan de bijlage van het plan is een uitgebreide notitie toegevoegd en ook de berekeningen.

Conform de groepsrisicoverantwoording is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer Groningen (onder andere met betrekking betreft de mogelijkheden tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid). Uit de beoordeling van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijkt dat het plangebied over het algemeen in voldoende mate bereikbaar is en is voorzien van bluswatervoorzieningen. Deze aspecten geven geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

5.7.5

Hoogspanningsleidingen

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen moet echter worden voorkomen dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terechtkomen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. 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.

5.8

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

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. 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 voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Het onderhavige plan is grotendeels conserverend van aard en heeft daarmee geen of nauwelijks verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg. Een nader onderzoek kan daarom achterwege blijven.

5.9

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de D lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 ha of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 en overige hoofdstukken is er ruimte voor nieuwbouw die wordt gerealiseerd bij recht en/of uitwerking/wijziging. Het betreft hier onder andere een beperkt aantal woningen in de bebouwde kom en beperkte uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Dit is qua aard, omvang en ligging niet gelijk te stellen aan de betreffende activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, sinds de wijziging van het Besluit op 1 april 2011, is een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In dit geval is gekeken naar deze Europese criteria.

De resultaten van de onderzoeken zoals deze zijn samengevat in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk laten zien dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Beschermde gebieden liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot onevenredig grote emissies, heeft geen tot nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking en heeft een gering ruimtebeslag. Gezien de aard van de ingrepen zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Op grond hiervan is het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling verder niet noodzakelijk.

Juridische vormgeving



6.1

Opzet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Dit betekent dat een aantal begrippen in de regels zijn gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt nu bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geworden, en een aanlegvergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

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 het bestaande aantal.

Het gebruik van (een gedeelte) van de bedrijfswoning voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan, onder de in de regels gestelde voorwaarden. In de bestemming is tevens de bestaande intensieve veehouderij begrepen.

Op een perceel aan de Kerklaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming Bedrijf.

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. Daarnaast zijn er binnen het plangebied bedrijven van een hogere categorie aanwezig, deze hebben een aanduiding gekregen. Risicovolle inrichtingen (behalve het bestaande tankstation met lpg, welke is voorzien van een aanduiding) en categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein zijn niet 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. Daarnaast is er detailhandel in campers en caravans aanwezig in het plangebied, ook deze is door middel van een aanduiding in de verbeelding bij recht toegestaan.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht en bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie, dan wel middels afwijking.

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.

Bedrijventerrein - 1

De gronden binnen de bestemming Bedrijventerrein - 1 zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven, met uitzondering van de rioolwaterzuiveringsinstallatie die specifiek is aangeduid. Risicovolle inrichtingen (behalve de bestaande vuurwerkopslag, welke is voorzien van een aanduiding) en categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein zijn niet toege-

staan. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen of nieuwe middels afwijking zijn hier toegestaan. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ten hoogste 80% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

Bedrijventerrein - 2

De gronden binnen de bestemming Bedrijventerrein - 2 zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven. Risicovolle inrichtingen en categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein zijn niet toegestaan. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn hier toegestaan, zo ook nieuwe bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ofwel nieuwe bedrijfswoningen via afwijking. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ten hoogste 80% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

Centrum

De bestemming Centrum is gelegd op het winkelgebied van Oude Pekela. Aan deze bestemming liggen verschillende functies ten grondslag. Zo is het binnen deze bestemming toegestaan om de gronden te gebruiken voor detailhandel, horeca, categorie 1 (bijvoorbeeld restaurants, hotels en lunchrooms), fitness- en sportvoorzieningen, wonen en kantoren. Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Bestaande horeca, categorie 2 (café) is specifiek aangeduid. Bij een omgevingsvergunning kan nieuwe horeca, categorie 2 worden toegestaan, onder de in de regels genoemde voorwaarden.

Binnen de bestemming Centrum zijn maximaal twee supermarkten toegestaan, deze mogen alleen worden gevestigd in winkelcentrum 'De Helling', ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

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 (bedrijfs)woningen zijn toegestaan.

Ter bevordering van de concentratie van de detailhandel in het centrum is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar de bestemming Woongebied, Dienstverlening of Kantoor.

Dienstverlening

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

Gemengd

Een deel van het bedrijventerrein Flessingsterrein is bestemd als Gemengd, gezien de verschillende functies die hier al aanwezig zijn. Binnen deze bestemming is het toegestaan de gronden te gebruiken voor onder andere bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven, volumineuze detailhandel en fitness-/sportvoorzieningen. Binnen deze bestemming is het uitsluitend toegestaan te wonen ten behoeve van het bedrijf. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ten hoogste 80% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

Groen - 1

De bestemming Groen - 1 geldt voor onder andere groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, volkstuinen (voor zover aangeduid in de verbeelding) en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming is het toegestaan kleine gebouwtjes ten behoeve van de volkstuinen en de openbare nutsvoorzieningen te bouwen.

Groen - 2

Het park in Oude Pekela is bestemd als Groen - 2. De gronden in deze bestemming zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, maar ook een kinderboerderij met weide en bijbehorende voorzieningen en een jeugdsoos. De laatste twee functies zijn echter alleen toegestaan waar aangeduid. Voor de kinderboerderij en de jeugdsoos geldt dat de gebouwen binnen het aangeduide bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voor de kinderboerderij is een ruim bouwvlak opgenomen dat slechts gedeeltelijk mag worden bebouwd.

Horeca

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

Kantoor

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Uitsluitend bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegestaan.

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).

In dit bestemmingsplan is ook de locatie Sportlaan 2-6 opgenomen. Hier wordt een multifunctioneel centrum gevestigd.

Het Woonzorgcentrum De Molenhof en de te bouwen zorgseenheden op de locatie van Dorpshuis De Snikke zijn aangeduid als 'zorginstelling'. Laatstgenoemde locatie huisvest in de toekomst ook een aantal diensten voor gezondheidszorg (huisarts, fysiotherapie, apotheek e.d.) en heeft daarom tevens de aanduiding 'gezondheidszorg'.

Ook de begraafplaats en de gemeentewerf vallen onder de bestemming Maatschappelijk, deze zijn voorzien van een aanduiding.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Maatschappelijk - asielzoekerscentrum

Het asielzoekerscentrum in Oude Pekela heeft een specifieke bestemming gekregen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, waarbij niet meer dan 60% van het bouwvlak mag worden bebouwd.

Maatschappelijk - Molen

Ook de molen in Oude Pekela is specifiek bestemd. De molen heeft een contour, waarbinnen niet hoger mag worden gebouwd dan de stellinghoogte van de molen. De contouren behorende bij de molen zijn opgenomen in de verbeelding als 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' en hebben een straal van respectievelijk 100 m en 300 m.

Sport

De bestemming Sport is opgenomen voor sport- en speelterreinen, sportactiviteiten en evenementen, een hondenrenbaan en een hondenschool. De gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen 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 12 m toegestaan.

Verkeer en Verkeer - Verblijf

Deze bestemmingen hebben betrekking op respectievelijk de doorgaande wegen en de infrastructuur binnen de wijk. Zij dekken de functies verkeer, parkeren, groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden af. Binnen deze bestemmingen zijn gebouwen niet toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend kleine gebouwtjes worden opgericht. Garageboxen zijn toegestaan voor zover aangeduid en mits wordt voldaan aan de in de regels gestelde voorwaarden.

Water

De voor Water 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 en of duikers aan te leggen.

Water - Karakteristieke waterloop

Om de karakteristieke waterlopen te beschermen, is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Als specifieke verbodsbepaling geldt dat het verleggen van de waterloop en ook het wijzigen van het profiel van de waterloop niet zijn toegestaan. Een woonschip is uitsluitend toegestaan voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats woonschip'. Ook de jachthaven is specifiek aangeduid in de verbeelding.

Woongebied

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

Vanwege de inwerkingtreding van de Wabo is thans gekozen voor het begrip 'bijbehorend bouwwerk', in plaats van het begrip 'bijgebouw'. De toegestane oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel.

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.

Wonen - Uit te werken

De gronden in deze bestemming zijn bestemd voor wonen. Niet eerder dan nadat de gemeenteraad expliciet heeft besloten in te stemmen met hun voorstellen om het plan geheel of gedeeltelijk uit te werken, werken burgemeester en wethouders de bestemming uit. Daarbij dienen zij de voorwaarden zoals neergelegd in de regels in acht te nemen.

Leiding - Ondergronds (dubbelbestemming)

In het plangebied ligt een buisleiding ten behoeve van gasvoorzieningen. Hiervoor is de dubbelbestemming opgenomen. 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 1, 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals benoemd in de regels.

6.3

Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw)

In dit bestemmingsplan zijn inbreidingsmogelijkheden opgenomen door middel van de bestemming Wonen - Uit te werken en twee wijzigingsbevoegdheden in de algemene wijzigingsregels (Kerklaan en Heresstraat). In de verbeelding is dit als zodanig aangeduid en in de regels staat omschreven welke voorwaarden van toepassing zijn op de nieuw te bouwen woningen.

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. Voor herstructureringslocaties is in afzonderlijke exploitatieopzetten en -overeenkomsten voorzien. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Inspraak en overleg 8

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan Oude Pekela ter inzage gelegen van 10 maart 2011 tot en met 21 april 2011. Daarop zijn de in paragraaf 8.1 weergegeven inspraakreacties ingediend. Verder is het plan voor overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) toegezonden aan de betrokken instanties. Dit heeft geleid tot een aantal opmerkingen. In paragraaf 8.2 zijn de inhoudelijke reacties weergegeven en van commentaar voorzien. De overlegreacties zijn als afzonderlijke bijlage toegevoegd. In het kader van de terinzagelegging is op 22 en 31 maart 2011 een inloopavond gehouden in het gemeentehuis in Oude Pekela.

8.1

Inspraak

Er hebben 29 personen een reactie ingediend.

Inspreker 1

Opmerking

Indiener vraagt om op de deellocatie Schaepmanlaan met de bestemming W-UW (Wonen - Uit te werken) het aantal van vijf te wijzigen in zeven en om daarnaast het gebied te vergroten met een deel van de kavel Houtstek 1.

Reactie

Indiener is de huidige ontwikkelaar van het terrein Koertsmeulen, evenals van de in de opmerking aangehaalde gronden aan de Schaepmanlaan.

In een eerder bouwplan voor deze gronden werd uitgegaan van vijf woningen gesitueerd aan de Schaepmanlaan. Dit aantal is meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit bouwplan is inmiddels achterhaald.

Het college is in gesprek met de ontwikkelaar betreffende een gewijzigde invulling voor deze gronden. Het huidige voorstel betreft een invulling met zeven grondgebonden starterswoningen aan de Schaepmanlaan en het achterliggende terrein.

Het aantal van vijf wordt daarom gewijzigd in zeven. Omdat het voorstel nog niet 100% vaststaat, blijft de bestemming wel W-UW.

Inspreker 2

Opmerking

Indiener heeft op een bijgeleverd fragment van de verbeelding de invulling van het gebouw waarin zijn praktijk huist verduidelijkt.

Reactie

Het deel met de woningen en fietsenberging wordt in overeenstemming met het huidige gebruik gewijzigd van Maatschappelijk naar Woongebied.

Inspreker 3

Opmerking

Indiener vraagt wat voor het schildersbedrijf op dit perceel de meest toepasselijke bestemming is en geeft voorkeur aan een bedrijfsbestemming.

Reactie

Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Detailhandel. In het vigerende bestemmingsplan 'Oude Pekela West' heeft het perceel een woonbestemming met een mogelijkheid voor een winkel. De bestemming Detailhandel dekt echter niet de lading. De verkoopactiviteiten zijn ondergeschikt aan de activiteiten van het schildersbedrijf.

Schildersbedrijven zijn niet expliciet benoemd in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009 van de VNG. Als aanneme wordt een schildersbedrijf gelijkgesteld met een aannemersbedrijf met werkplaats met een brutovloeroppervlak < 1.000 m² (SBI-2008: 41, 42, 43). Deze valt in categorie 2 en is ook opgenomen in de Staat van bedrijven bij het voorontwerp.

In de bedrijfsbestemming in het voorontwerp zijn bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 2. De woning is ondergeschikt aan het bedrijf. De bestemming Detailhandel wordt gewijzigd naar Bedrijf.

Inspreker 4

Opmerking

Indiener heeft plannen voor het aanbouwen van een serre. Het in het voorontwerp ingetekende bouwblok is daarvoor niet toereikend. Indiener is verzocht om op de kaart de serre in te tekenen. Aan de hand daarvan kan het bouwblok nader worden beschouwd op dit punt. Indiener heeft op 19 april 2011 de bedoelde tekening ingeleverd.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Zuid II' is voorgeschreven dat de afstand van bebouwing tot de aanduiding 'water' ten minste 5 m bedraagt. Dit om de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de watergangen zo groot mogelijk te houden. Een nadere beschouwing op de straten in plan Zuid II leert dat dit

overwegend zo is gerealiseerd, op vergunningsvrije bouwwerken na. Er wordt geconcludeerd dat deze regel niet is opgenomen in het voorontwerp.

Om meer flexibiliteit te bieden, is de zone van 5 m niet overgenomen in het bestemmingsplan. Dit is daarmee een verruiming van het vigerende beleid. Het belang van de ruimtelijke kwaliteit blijft echter groot. Daarom wordt de mogelijkheid opgenomen tot het stellen van nadere eisen met betrekking tot de situering van bijbehorende bouwwerken. Hiermee ontstaat, naast de genoemde verruiming bij recht, een sturingsmogelijkheid voor incidentele gevallen. De serre valt grotendeels buiten het bouwblok. Het bouwblok is op dit punt verruimd ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerende plan. De ruimtelijke kwaliteit op deze open plek aan de Rietgors wordt van een groter belang geacht. Daarom wordt het bouwblok niet nog verder vergroot.

Inspreker 5

Opmerking

Indiener verzoekt de grens tussen de bestemmingen Agrarisch en Woongebied aan te passen zodat zijn voortuin valt binnen het Woongebied.

Reactie

Met de indiener is een schets gemaakt hoe dit aan te passen. Deze wijziging in de verbeelding is doorgevoerd.

Inspreker 6

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen van Woongebied naar Agrarisch. Daarnaast verzoekt hij het bouwblok aan de achterzijde te verruimen conform het vigerende bestemmingsplan en het perceel vóór de boerderij te bestemmen als Agrarisch onbebouwd.

Reactie

Het huidige gebruik komt niet overeen met de woonbestemming. Indiener exploiteert agrarische (neven)activiteiten. Een agrarische bestemming zoals voorheen is daarom het meest passend. Het bouwblok wordt aangepast in overeenstemming met het vigerende bouwblok. Het perceel voor de boerderij krijgt een agrarische bestemming zonder bouwblok.

Inspreker 7

Opmerking

Indiener verzoekt het bouwblok zodanig aan te passen dat zijn bouwplan hierbinnen past. Indiener heeft een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend

voor het bouwen van bedrijfspand (restaurant) met bovengelegen bedrijfswoning. Dit bouwplan valt aan de achterzijde 1,5 m buiten het bouwblok.

Reactie

Het bouwblok wordt conform het verzoek aangepast.

Inspreker 8

Opmerking

Indiener verzoekt het bouwblok te vergroten tot op zijdelingse perceelgrenzen waarbij de bebouwingsgrens aan de voorzijde in het verlengde wordt gelegd van de bebouwingsgrens van het belendende perceel. Daarnaast verzoekt indiener om de groenstrook tussen de woningen aan de Veemstede en de Winschoterweg toe te voegen aan de bestemming Woongebied.

Reactie

Perceel van indiener wordt aan de zijde van de Apollolaan begrensd door stevig openbaar groen. Verruiming van het bouwblok tot aan zijdelingse perceelgrens is daarom niet bezwaarlijk.

De rij vrijstaande woningen aan de Veemstede wordt aan beide zijden beëindigd door teruggerooide woningen (nummers 95, 97 en 109, 111) ten opzichte van de tussenin gelegen woningen. Om meer flexibiliteit te bieden bij eventuele nieuwbouw of grootschalige verbouw is het voor de hand liggend om deze hoekpercelen dezelfde bouwruimte te geven als de tussenin gelegen percelen. De groenstrook tussen de woningen aan de Veemstede en de Winschoterweg is zonder uitzondering in het bezit van de bewoners van de vrijstaande woningen aan de Veemstede. Bij allen is dit ingericht als tuin. De Winschoterweg wordt van de tuinen afgeschermd door een aardenwal met groen. De bestemming kan daarom gewijzigd worden van Groen naar Woongebied (zonder bouwblok). Alle voorgestelde wijzigingen zijn verwerkt.

Insprekers 9, 12, 15 en 16

Opmerking

Indiener is het niet eens met de vergroting van de bedrijfsbestemming gelegen aan de Kerklaan 16 (camperverkoop). Het bedrijf is ontsloten via de Kerklaan, het bedrijfsterrein waar de campers zijn gestald, is afgescheiden van de Kerklaan door een tussenliggend grasveld. Indiener wil niet dat de bedrijfsbestemming eveneens op dit grasveld komt te liggen en verzoekt de bedrijfsbestemming, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd, te continueren. Indiener vreest extra parkeerdruk aan de Kerklaan wanneer de bedrijfsbestemming wordt vergroot.

Reactie

Het college stelt zich op het standpunt dat bedrijfsuitbreiding in principe mogelijk moet blijven, maar wil dit niet bij recht toestaan. Daarom wordt voor het perceel van het camperverkoopbedrijf aan de Kerklaan het grasveld bestemd als agrarisch gebied met een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee is een uitbreiding zonder meer niet mogelijk, maar kan er wel een afweging worden gemaakt waarbij tevens voorwaarden kunnen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing en parkeren ten behoeve van het bedrijf.

Inspreker 10

Opmerking

Indiener verzoekt om de bestemming (swg-gab) te wijzigen in woongebied voor het kleine strookje gelegen achter Hugo de Grootstraat 136 en 138. Indiener vreest dat door de bestemming swg-gab op dit strookje de illusie wordt gewekt dat er zich een gemeenschappelijke doorgang bevindt tussen de woningen Hugo de Grootstraat 138 en Scheepvaartstraat 63 en 65.

Reactie

Kadastrale informatie geeft aan dat de betreffende gronden in privé-eigendom zijn bij direct aanwonenden. Een gemeenschappelijke doorgang kan daarom niet worden gecreëerd. Het strookje kan feitelijk echter ook niet worden gebruikt voor de nu aangewezen aanduiding van garageboxen. De bestemming van dit deel is gewijzigd in een woonbestemming.

Inspreker 11

Opmerking

Indiener verzoekt om een bestemming op zijn perceel te leggen (Hendrik Westerstraat 195A) die vergelijkbaar is bij de vigerende bestemming Bedrijfsdoeleinden, categorie VAB (verzorgende en ambachtelijke bedrijven).

In een nadere toelichting geeft indiener aan dat hij bezwaar maakt tegen de in het voorontwerp opgenomen woonbestemming. Tevens geeft hij daarin aan dat hij een bestemming wenst welke zo veel mogelijk flexibiliteit biedt ten aanzien van een te exploiteren bedrijf.

Reactie

In eerste instantie is de indiener verzocht om een specifieke omschrijving van de gewenste bedrijfsactiviteiten. Indiener kan dit nu nog niet aangeven. De correspondentie over de bestemming wordt beschouwd als een inspraakreactie. Bezwaar, zoals indiener dit noemt in zijn aanvulling, is dan ook nog niet mogelijk.

In het voorontwerp is in de regels bij de woonbestemming een nadere aanduiding opgenomen voor een bedrijf in de zin van een reclamebureau. Dit is concreet opgenomen voor een woning met reclamebureau aan de Kerklaan. Deze

nadere aanduiding wordt algemeen gemaakt. Dat wil zeggen dat dit niet specifiek wordt beschreven voor een reclamebureau. De nadere aanduiding wordt opgenomen voor bedrijven behorende tot de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven indien op de verbeelding aangeduid met 'bedrijven'. Bedrijven in deze categorie zijn passend binnen een woonomgeving. Deze aangepaste nadere aanduiding wordt ook toegepast op het perceel van de indiener.

Inspreker 13

Opmerking

Indiener geeft de volgende reactie:

“Medio jaren 1970 is er een noodopslagplaats gemaakt t.b.v. de reconstructie Pekelder Hoofddiep voor de betrokken aannemers werkzaam bij de werkzaamheden bij het diep.

Toen daar nog helemaal niets aanwezig was dan alleen maar de kippenschuur van thans Dijkhuizen. Bestemmingsplan toen akkerbouw onbebouwd. Bestemmingsplan tijdelijk aangepast, art. 5, inmiddels +- 35 jaar geleden.

In 1987 begonnen met de bouw van 10 woningen 51 t/m 65.

Toentertijd besloten dat de opslagplaats verplaatst zou gaan worden naar een andere locatie. Verplaatsing gelijktijdig met gemeentewerkplaats.

Toen de aannemers waren vertrokken is de gemeente er gemakshalve maar van uitgegaan dat het tijdelijke maar zo moest blijven. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft nu aan dat de opslag in het algemeen belang is, het is zeker niet in het belang van de indiener dat het gehandhaafd blijft. Zeker nu het geen opslag is van alleen maar bruikbaar materiaal. Allerlei afvalstromen worden er gedumpt, zoals brandhout, autobanden, oud ijzer, zwerfvuil, ongeschoonde stenen her en der neergegooid, straatvuil vermengd met bladeren. Vier keer zoveel vervoersbewegingen dan vroeger 1988.

Het verzoek is dan ook om onderzoek van geluidshinder en uitstoot van fijnstof van auto's met dieselmotoren.

U in eerste instantie mijn reactie kenbaar gemaakt te hebben. Verzoek om een onderhoud om het een en ander toe te lichten. Alle rechten voorbehouden.”

Reactie

Het bedoelde perceel aan de Wedderweg heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gemeentewerf'. Het perceel is thans ook in gebruik als gemeentewerf.

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande activiteiten worden zoveel als mogelijk met een passende bestemming vastgelegd.

De locatie is al geruime tijd in gebruik als gemeentelijke opslaglocatie (circa 20 jaar). Er bestaan geen plannen de opslaglocatie binnen redelijke termijn op te heffen wel zijn er plannen om het terrein op te schonen. Het gemeentelijke

opslagterrein heeft om deze reden een passende bestemming gekregen in het onderhavig bestemmingsplan, waarmee de bestaande activiteiten planologisch gezien zijn vastgelegd.

Ten aanzien van de milieusituatie rond het gemeentelijk opslagterrein wordt opgemerkt dat hiervoor een melding gedaan is in de zin van de wet Milieubeheer. De daaraan gekoppelde voorwaarden zijn van kracht. Tot op heden is geen overschrijding van deze voorwaarden geconstateerd.

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.

Luchtconcentratie	Norm	Huidige situatie (2010)
NO ₂		
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	13,3 µg/m ³
PM ₁₀		
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	21,8 µg/m ³

Om te bepalen wat de invloed van de gemeentelijke opslaglocatie op de luchtkwaliteit ter plaatse is, is allereerst de huidige situatie bekeken (zie tabel).

In de huidige situatie liggen de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ruim onder de landelijke norm.

Vervolgens is de invloed op de luchtkwaliteit bekeken van het verkeer dat van en naar de gemeentelijke opslaglocatie gaat (of dit verkeer 'in betekenende mate' bijdraagt aan de hoogte van de luchtkwaliteit).

In dit geval is een omgekeerde redenering gebruikt; bepaald is bij hoeveel vervoersbewegingen per etmaal nog kan worden gesproken van een bijdrage 'niet in betekenende mate'.

De criteria om te kunnen beoordelen of sprake is van nibm (niet in betekenende mate), 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.

Met behulp van de nibm-tool (juni 2011) is berekend dat bij meer dan 90 vervoersbewegingen per etmaal, een invloed op de luchtkwaliteit niet is uit te sluiten. Hierbij is uitgegaan van een worstcasescenario; alle vervoersbewegingen worden gegenereerd door vrachtverkeer. Vrachtverkeer zorgt namelijk voor de meeste uitstoot van fijnstof en stikstofdioxide.

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 (weekdaggemiddelde)			90
Aandeel vrachtverkeer			100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,16
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			

De vervoersbewegingen zijn met naar verwachting circa 10 ritten/etmaal is een fractie van het berekende aantal van 90 ritten/etmaal, waarbij er invloed kan zijn op de luchtkwaliteit. De bijdrage van deze locatie aan de luchtkwaliteit ter plaatse kan daarom als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Wat betreft het aspect geluidhinder:

Conform het rekenmodel 'Nieuw Regionaal Model, toedeling 2020 (2005) vindt over de Wedderweg, ter plaatse van de gemeentewerf, een aantal van 1.700 verkeersbewegingen per etmaal plaats.

Bij de kruising met de Torenlaan bedraagt dit aantal circa 5.000 verkeersbewegingen/etmaal.

De gemeentelijke opslaglocatie genereert een dusdanig aantal verkeersbewegingen per etmaal, dat de invloed op het geheel aan verkeersbewegingen ter plaatse van het gebied verwaarloosbaar is. Feitelijk kan de geluidsbelasting op de omgeving alleen via een berekening inzichtelijk worden gemaakt maar omdat het aantal verkeersbewegingen naar de gemeentelijke werf zo beperkt is, is de toegevoegde waarde van een dergelijke berekening nihil.

Inspreker 14

Opmerking

Indiener verzoekt om een vergroting van het bouwblok op het perceel Hendrik Westerstraat 141 aan de achterzijde. Op een bijgeleverde tekening is door indiener aangegeven dat het complete perceel is omsloten met bouwblok.

Reactie

Aan de achterzijde van de percelen aan de Hendrik Westerstraat 136 tot en met 149 ligt het verbindingsweggetje 'Achterlangs' tussen de Lubbermanswijk en de Draijerswijk. Aan deze kortsluiting is direct aan de Draijerswijk een inbreiding gelegen van vier vrijstaande woningen uit halverwege de jaren 1990.

Voor het overige biedt het weggetje toegang tot bijgebouwen behorende bij woningen aan de Hendrik Westerstraat, Lubbermanswijk en Draijerswijk.

De stedenbouwkundige hoofdstructuur alhier wordt gevormd door het Pekelder Hoofddiep met de wijkenbebouwing dwars daarop. De verbinding tussen beide wijken is een bestaand gegeven, maar geeft geen aanleiding voor een extra woning. De inbreiding uit halverwege jaren 1990 ligt aan een rechtlijnig doodlopend gedeelte van de 'Achterlangs'. Het vervolg van de Achterlangs heeft een kronkelig verloop en is plaatselijk zeer smal.

Een uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van bijgebouwen is doorgevoerd. Binnen dit deel van de Achterlangs past deze uitbreiding van het bouwblok voor bijgebouwen binnen de daar al aanwezige situatie. Wel wordt de uitbreiding los gehouden van de Achterlangs. Dit om te voorkomen dat de doorgang een te smal profiel krijgt. Nadrukkelijk wordt gesteld dat met deze aanpassing geen extra woning op dit perceel is vastgelegd.

Inspreker 17

Opmerking

Opmerking gelijk als nummer 9, aangevuld met de opmerking dat overlast door laden en lossen 's morgens en 's avonds wordt beperkt en dat het laden en lossen niet meer vanaf de Kerklaan, maar op eigen terrein (camperverkoop) gebeurt. Indiener acht dit als een onveilige verkeerssituatie alsmede het hinderlijk blokkeren van uitritten.

Reactie

Voor zover de opmerking gelijk is aan die is genoemd onder punt 9 wordt ook verwezen naar de daarop gegeven reactie.

Ten aanzien van het laden en lossen, de onveilige verkeerssituatie en het hinderlijk blokkeren van uitritten het volgende.

Bestemmingsplannen leggen het gebruik van gronden vast in regels en kaarten. In dit geval gaat het om een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Wat zoveel wil zeggen als dat op het camperverkoopterrein alsmede op de Kerklaan geen nieuwe ontwikkelingen worden gefaciliteerd, maar slechts de bestaande situatie middels actuele regelgeving wordt vastgelegd. De activiteiten zoals het laden en lossen (en het daarmee blokkeren van uitwegen) wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

Insprekers 18, 19, 20 en 21

Opmerking

Indieners zijn het niet eens met de wijziging van de bestemming van het perceel gelegen achter de Feiko Clockstraat 26 van woongebied naar bedrijfsbestemming. Het betreffende deel van het perceel is al jaren als tuingrond in gebruik. Daarnaast ligt dit deel circa 1 m lager dan het bestaande bedrijfsperceel. De omliggende tuinen liggen op nagenoeg hetzelfde niveau als het onderhavige deel van het perceel. Door deze lage ligging ontstaat in het najaar en in de winter veel wateroverlast. Verder voorzien de indieners overlast en onevenredige aantasting van de woon- en leefsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Reactie

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Woondoeleinden (eengezinshuizen open bebouwing) zonder bouwblok.

Omdat het perceel deel uitmaakt van het bedrijf gevestigd aan de Feiko Clockstraat 28 en 29 heeft het onderhavige perceel een bedrijfsbestemming gekregen.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. De aanwezige bedrijfsbestemming op de Feiko Clockstraat 28 en 29 is een uit het verleden verkregen recht welke is bestendigd in het voorontwerp. Het beleid is er echter niet op gericht om op dergelijke plekken vergroting van een bedrijfsbestemming te faciliteren. Daarom wordt de bestemming voor het onderhavige gedeelte van het perceel weer gewijzigd in de bestemming Woongebied (zonder bouwblok).

Inspreker 22

Opmerking

Het perceel Feiko Clockstraat 215 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen gecombineerd met detailhandel. In het voorontwerp is dit gewijzigd naar Wonen. Aangezien het pand in het nieuwe plan tussen alleen maar horecabestemmingen ligt, is indiener van mening dat de vigerende bestemming zou moeten worden gehandhaafd.

Reactie

De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is Handelsdoeleinden, categorie W (winkels). Binnen deze bestemming mag een bedrijfswoning of bovenwoning worden gesitueerd. Bij de inventarisatie voor het voorontwerp is uitgegaan van het daadwerkelijke huidige gebruik. Er is geconstateerd dat er geen winkel meer is gevestigd wat ertoe heeft geleid dat er een sec woonbestemming is toegepast in het voorontwerp.

Daarnaast past het bestendigen van de 'winkelbestemming' niet binnen gemeentelijk beleid. Dit is er namelijk op gericht om winkelvoorzieningen te clusteren in het centrumgebied van Oude Pekela. Omdat het pand is gelegen

tussen horecabestemmingen wordt voor dit perceel een woonbestemming met uitwerkingsbevoegdheid voor vier woningen opgenomen.

Insprekers 23, 24, 25, 26, 27 en 28

Opmerking

Deze opmerking is in gezamenlijkheid tussen zes direct omwonenden opgesteld en ingediend.

De opmerking is als volgt:

- De jachthaven is een recreatiehaven. Permanente bewoning op een woonschip aldaar is hiermee volstrekt in strijd. Een woonschip ligplaats te laten innemen op ligplaatsen die zijn bestemd voor de recreatievaart betekent een doorkruising van het beleid voor het gebruik van de jachthaven. Het belang van de recreatievaart voor Pekela wordt verkwaanseld. De toeristische aantrekkingskracht van de jachthaven wordt teniet gedaan. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn.
- De belangen van de recreatievaart en een woonschip stroken niet met elkaar. De bewoners van een woonschip willen rustig water. Vaarrecreanten zijn met hun schepen 'in de weer' en veroorzaken golfslag. Conflictten zullen het gevolg zijn. Het Pekelder Hoofddiep wordt onder meer gebruikt als zogenaamde staande-mastroute. Zeilschepen en andere hoge schepen kunnen niet onder de havenbrug door in verband met de geringe doorvaarhoogte ervan en zijn aangewezen op de havenligplaatsen langs het hoofddiep. Een woonschip neemt ligplaatsen in die in de zomermaanden worden gebruikt door de recreatievaart. Het zogenoemde 'dubbel afmeren' is in het algemeen en met name voor de oudere vaarrecreanten geen optie. Tevens wordt de manoeuvreerruimte zo klein dat aanvaringen of beschadigingen niet zullen uitblijven. Een woonschip aldaar tast het wervende karakter van de jachthaven en het gebruik ervan in ernstige mate aan. Veel vaarrecreanten zullen Pekela voor gezien houden. De aanwezigheid van een woonboot op de aangeduide locatie betekent de doodsteek voor de vaarrecreatie Pekela.
- Het aanzien, de functie, het karakter en de beleving van de jachthaven worden door de aanwezigheid van een woonschip aldaar op de ontoelaatbare wijze geschaad. Eenieder die Pekela vanuit het oosten binnenkomt, over de weg, over het water of over het fietspad zal worden geconfronteerd met de aanwezigheid van een woonschip met allicht een bijgebouwtje, waslijn en andere 'voorzieningen'. Een beeld dat door ons en vele anderen als ergerlijk zal worden ervaren. Niet alleen een voor Pekela onwaardige entree, maar de gehele omgeving van de haven wordt aangetast. Wij pleiten ervoor het huidige aanzien, dat kan worden gezien als het visitekaartje van Pekela, in stand te houden.
- Waardevermindering en omzetschade, welke gecompenseerd dienen te worden door middel van planschade of anderszins, omdat onze huizen en ondernemingen minder waard zullen zijn, dan wel minder inkomsten

zullen genereren, als gevolg van een woonschip in de directe omgeving ervan.

- Naar onze mening zijn er binnen de gemeente Pekela betere locaties die in aanmerking kunnen komen voor een ligplaats van een woonschip.

Reactie

Er is sprake van slechts en maximaal één woonschip, dat zich aan de geldende regels van het bestemmingsplan en overige wetgeving (verordening) zal moeten houden. De hiervoor geschetste problematiek zal zich dan naar verwachting niet voordoen. Er is sprake van een andere situatie als meerdere woonschepen worden toegestaan, echter dat is niet het geval.

Inspreker 29

Opmerking

Indiener is sinds 2009 eigenaar van de Molenhof met de daarbij behorende aanleunwoningen. De Molenhof wordt gehuurd door Oosterlengte. In de Molenhof wordt nu al verzorgingshuiszorg geleverd. Indiener verzoekt om de mogelijkheid voor zwaardere zorg. Er zijn gesprekken met de gemeente om 1e lijnszorg of zo mogelijk 11/2 lijns gezondheidscentrum mogelijk te maken. De begane grond van een vleugel van de Molenhof kan worden omgebouwd tot een 1e lijns gezondheidscentrum voor 2 huisartsenpraktijken en ondersteunende functies.

Reactie

In overleg met de gemeente is ervoor gekozen om de zogenaamde gezondheidszorgvoorzieningen in het dorpshuis van De Snikke te vestigen. Hiervoor is een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.

8.2

Overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan Oude Pekela is een aantal overlegreacties binnengekomen.

In het navolgende zijn deze samenvattend weergegeven en voorzien van een antwoord.

Provincie Groningen

Opmerking 1: Regionaal Volkshuisvestingsplan

In artikel 30, lid 1 onder c staat vermeld dat het aantal nieuwe woningen zal worden bepaald met inachtneming van het Regionaal Volkshuisvestingsplan. Aangezien dit plan er nog niet is, is een verwijzing naar dit plan niet voldoende.

de. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient het provinciale woningbouwbeleid in acht te worden gehouden.

Verzocht wordt om de betreffende regeling en de tekst in paragraaf 3.1 van de toelichting, waarin wordt verwezen naar het Regionaal Volkshuisvestingsplan, aan te passen.

Reactie 1

De toelichting en de regels zijn op dit punt geactualiseerd en aangevuld.

Opmerking 2: Maximum aantal woningen

In relatie tot opmerking 1 wordt aangegeven om, met het oog op de rechtszekerheid, in de wijzigingsregels een maximum aantal woningen op te nemen.

Reactie 2

Er is geen maximum aantal woningen opgenomen, omdat er op dit moment nog geen concrete plannen aanwezig zijn. Indien invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zal bekeken worden of dit past binnen de regionale prestatieafspraken. Daarnaast wordt opgemerkt dat de betreffende locaties alle inbreidings- c.q. herstructureringslocaties zijn waar beperkte woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn.

Opmerking 3: Herstructureringslocaties

Opgemerkt wordt dat op de verbeelding op de locatie Tuinbouwwijk drie woningen zijn aangegeven, terwijl in de toelichting gesproken wordt over maximaal vier woningen.

Verzocht wordt op de toelichting en verbeelding met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie 3

Verbeelding en toelichting zijn met elkaar in overeenstemming gebracht.

Opmerking 4: Woningcontingenten

In de toelichting ontbreekt een verantwoording van een toename van de woningvoorraad. Op grond van artikel 4.7, lid 1 van de provinciale verordening kan een bestemmingsplan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen wanneer deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van deze afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Verzocht wordt een verantwoording van de nieuwbouwruiimte op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie 4

Verwezen wordt naar opmerking 1 van de provincie, met betrekking tot de verantwoording van de woningbouwaantallen.

Opmerking 5: Bouwwerken buiten het bouwvlak

Binnen de bestemming Agrarisch, artikel 3.2, sub d wordt het mogelijk gemaakt om bouwwerken buiten het bouwvlak te realiseren. Een deel van de gronden valt in het door Gedeputeerde Staten op 20-04-2010 vastgestelde buitengebied.

Verzocht wordt de betreffende regeling in overeenstemming te brengen met de verordening. In artikel 4.19a, lid 5 van de verordening wordt namelijk gesteld dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten het bouwperceel op gronden in het buitengebied.

Reactie 5

De regeling is hierop aangepast.

Opmerking 6: Hergebruik vrijkomende gebouwen

In artikel 3 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het agrarisch bouwvlak na bedrijfsbeëindiging te kunnen wijzigen in de bestemming Woongebied.

In artikel 4.27, lid 3 van de verordening is een aantal regels opgenomen die gelden bij hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen. Een van deze regels betreft de beperking van de woonfunctie tot het hoofdegebouw.

Verzocht wordt om deze voorwaarde toe te voegen aan artikel 3.6 van de regels.

Reactie 6

Het betreffende artikel is aangevuld conform de provinciale reactie.

Opmerking 7: Intensieve veehouderij

In het plangebied komt intensieve veehouderij voor. Het plangebied ligt in een 'wit gebied', zoals aangegeven op kaartbijlage 14 van de verordening. Op grond van artikel 4.18, lid 2 van de verordening is in witte gebieden een toename van het staloppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij niet toegestaan.

Verzocht wordt te bezien of de planologische regeling rond intensieve veehouderijen niet in strijd is met artikel 4.18, lid 2 van de verordening.

Reactie 7

De toelichting, regels en verbeelding zijn op dit punt aangevuld met de noodzakelijke gegevens.

Opmerking 8: Geluid

In de planregels wordt in artikel 1 'Begrippen', onder 'hogere grenswaarde', verwezen naar de oude besluiten die nu zijn opgenomen in het Besluit geluidshinder.

Reactie 8

Het begrip hogere grenswaarde is aangepast.

Opmerking 9: Bedrijventerrein

In de bestemmingsomschrijving van artikel 7 Bedrijventerrein - 2 (7.1) wordt beschreven dat in de bestemming geen A-inrichtingen zijn begrepen zoals bedoeld in het in artikel 1 van de Wet geluidhinder opgenomen begrip voor industrieterreinen.

Hetgeen hier is opgenomen, komt niet overeen met de vermeldingen dat de terreinen Aa-stroom en Bedrijventerrein-West geluidgezoneerd zijn. De provincie interpreteert dat kennelijk nieuwvestiging van A-inrichtingen is uitgesloten en de zonering er is omdat er nog een grote lawaaimaker is gevestigd op het bedrijventerrein Aa-stroom (Kappa).

Verzocht wordt om toe te lichten waarom bepaalde keuzes hieromtrent zijn gemaakt.

Reactie 9

In het betreffende artikel zijn alleen bestaande geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan.

Opmerking 10: Landschap

De provincie geeft ter overweging om op de kaart op pagina 20 van de toelichting of in de tekst van paragraaf 2.3 alle landschapswaarden, zoals opgenomen op kaart 6A van de verordening, te benoemen.

Reactie 10

Hoofdstuk 2 is op dit punt enigszins aangevuld.

Opmerking 11: Karakteristiek

De Pekel Aa is inclusief de jachthaven op kaart 6a van de verordening aangeduid als 'karakteristieke waterloop'. De plangrens loopt in het midden van deze watergang. Voor het behoud van het beloop en het profiel van de waterloop is dit niet wenselijk.

Voorgesteld wordt om de gehele watergang te bestemmen als Karakteristieke waterloop.

Reactie 11

Het voorstel is verwerkt in de regels en op de verbeelding.

Opmerking 12: Bodem

Opgemerkt wordt dat de bodemparagraaf geen informatie over de geregistreerde bodemsaneringlocaties binnen het plangebied bevat.

Verzocht wordt om in de bodemparagraaf uit te breiden en onder meer inzicht te geven in beschikbare bodeminformatie en het gemeentelijk bodembeleid.

Reactie 12

De toelichting is op dit punt aangevuld.

VROM-Inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Opmerking 1: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Op grond van het bestemmingsplan wordt door de VROM-Inspectie geconcludeerd dat met betrekking tot het lpg-tankstation sprake is van een saneringssituatie.

Opgemerkt wordt dat op 11 april 2011 namens het programma Prioritaire Bedrijven van de VROM-Inspectie een brief is gezonden met het verzoek om de Wm-vergunning van het lpg-tankstation Raadhuislaan 107 in te trekken.

In het bestemmingsplan wordt niet de oplossing rond de problematiek van het tankstation aangetroffen.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en aan te geven hoe deze situatie wordt beëindigd.

Reactie 1

De toelichting, regels en verbeelding zijn aangepast; het betreffende lpg-tankstation wordt niet verplaatst; wel is het ondergronds reservoir verplaatst van weg de ligging nabij een kwetsbaar object.

N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking 1: Aardgastransportleidingen

Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens ligt van de dichtstbijgelegen leiding van de Gasunie. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie 1

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Opmerking 1: Gasproductielocatie

De gasproductielocatie Oude Pekela - 1 aan de Raadhuisweg (buiten het plangebied) is een risicovolle inrichting. Momenteel valt deze nog niet onder het Bevi, maar dit zal te zijner tijd wel gebeuren.

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan Oude Pekela rekening te houden met de plaatsgebonden risicocontour (zoals onderdeel van de vigerende milieuvergunning) en de geluidsbelastingcontour van de inrichting. Deze vallen namelijk voor een klein deel binnen het plangebied.

Reactie 1

De toelichting, regels en verbeelding zijn op dit punt aangevuld.

Brandweer Regio Groningen

Opmerking 1: Groepsrisico lpg-tankstation

Geadviseerd wordt om voor het lpg-tankstation 'De Vlake' de fN-curve van het groepsrisico op te nemen in de toelichting en de N972 op te nemen in het onderdeel 'verantwoording'.

Reactie 1

De paragraaf externe veiligheid is op dit punt aangevuld.

Opmerking 2: Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Geadviseerd wordt om de beoordeling van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de verantwoording van de groepsrisico's.

Reactie 2

In het onderdeel 'verantwoording' van de paragraaf externe veiligheid is het advies van de brandweer integraal opgenomen.