

**Bestemmingsplan H. Hindersstraat 118 te
Oude Pekela**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan H. Hindersstraat 118 te
Oude Pekela**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

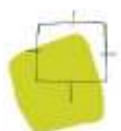
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

16 november 2010

Projectnummer 190.00.04.53.00



Ideeen voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Pekela, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Ligging en bereikbaarheid	11
2.2	Landschap	11
2.3	Ruimtelijke structuur	13
2.4	Sociale en economische structuur	14
2.4.1	Demografie	14
2.4.2	Voorzieningen	14
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.3	Beleid Waterschap Hunze en Aa's	22
4	Nieuwe situatie	25
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	27
5.1	Milieuzonering	27
5.2	Wegverkeerslawaaï	28
5.3	Bodem	28
5.4	Water	28
5.5	Ecologie	29
5.6	Archeologie	30
5.7	Externe veiligheid	31
5.8	Luchtkwaliteit	31
5.9	Industrielawaai	32
6	Juridische vormgeving	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Bestemming	33
6.3	Opbouw regels en verbeelding	34
6.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	34
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Inspraak en overleg	37
8.1	Inspraak	37
8.2	Overleg	37

Bijlagen

Inleiding



Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het (grotendeels) slopen van een woning aan de H. Hindersstraat 118 te Oude Pekela. Op deze locatie wordt vervolgens een nieuwe woning gerealiseerd.

AANLEIDING

De locatie H. Hindersstraat 118 valt binnen het bestemmingsplan Oude Pekela West (vastgesteld op 27 juni 1983 en goedgekeurd op 16 oktober 1984). In dit plan heeft het gebied grotendeels een woonbestemming. Echter, de te realiseren woning valt buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan nodig.

VIGEREND PLAN

De bestaande schuur bij de woning wordt ook meegenomen in het onderhavig plan. De agrarische bestemming van de bestaande schuur wordt gewijzigd in een woonbestemming.

De volgende hoofdstukken gaan in op de huidige en nieuwe situatie. Ook komt het relevante beleid aan de orde. Daarna wordt vervolgd met de verschillende omgevingsaspecten en de juridische vormgeving van het plan. In de laatste hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

LEESWIJZER

Huidige situatie



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 provinciale weg N367. Deze weg geeft aansluiting op de A7 bij Winschoten en heeft een aansluiting op de N33 (via de N366) bij Veendam. Deze wegen geven een goede aansluiting op het landelijke wegennet.

Het plangebied ligt aan het Pekelder Hoofddiep. Via de H. Hindersstraat en de aansluitende wegen langs het Pekelder Hoofddiep zijn de N366 en N367 bereikbaar.

2.2

Landschap

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

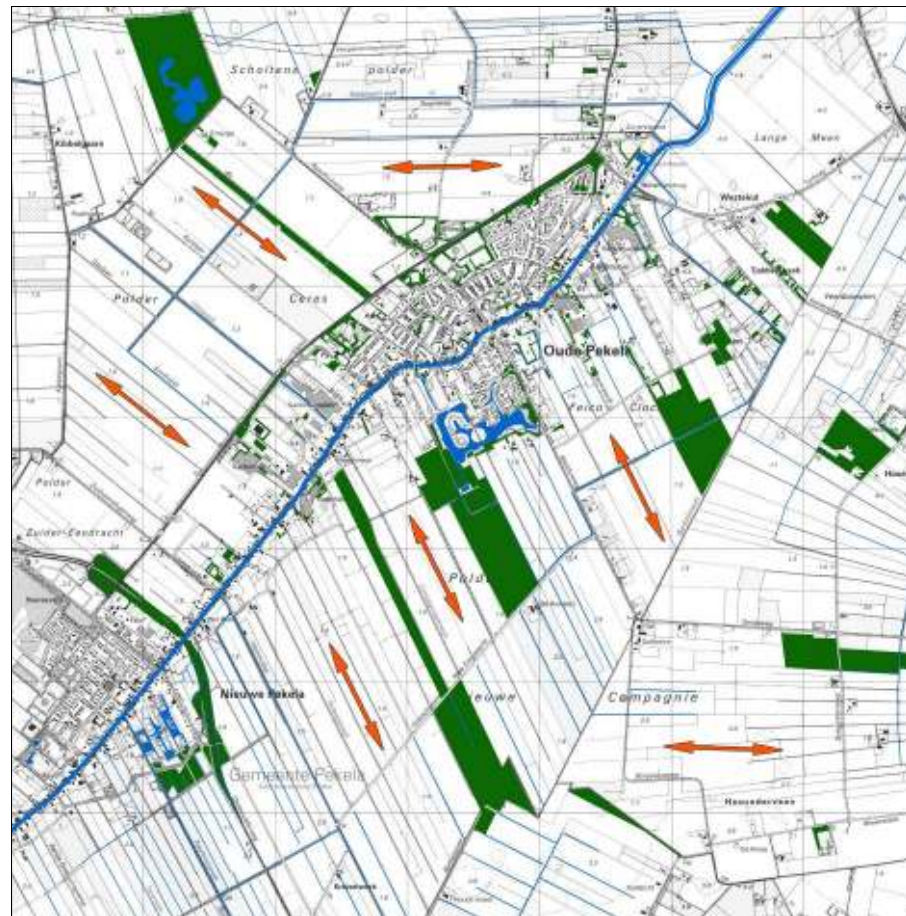
Tijdens de veenontginningen is het landschap rechtlijnig verkaveld en ontstonden er in het landschap bebouwingslinten. De bebouwingslinten zijn te herkennen aan erfbeplanting en vaak bomenrijen langs de weg.

VERKAVELINGSSTRUCTUUR

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 perceelsgrootte sterk toegenomen.

Op de onderstaande kaart is de kavelrichting duidelijk herkenbaar.



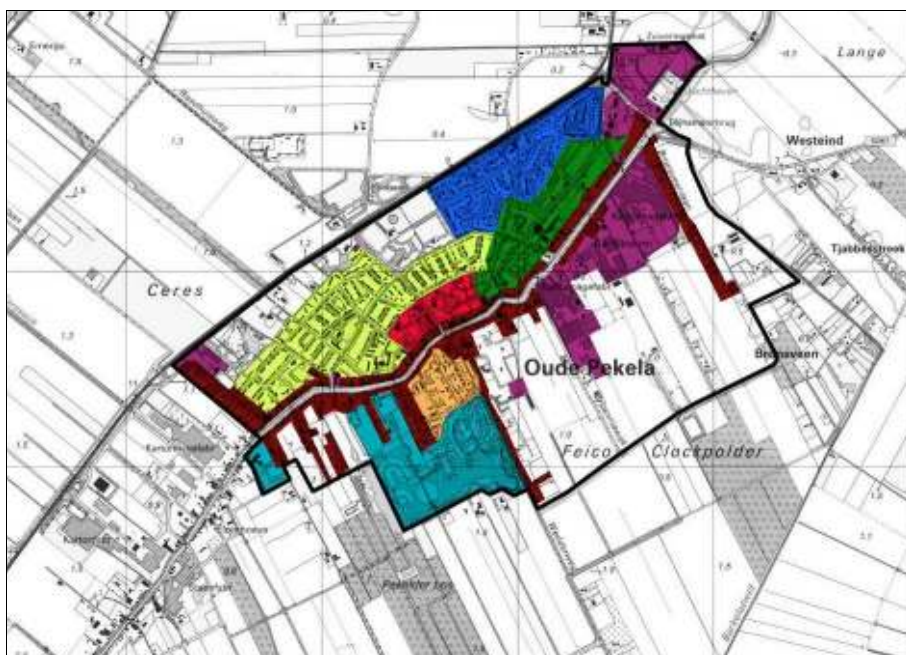
Kaart: Omringende landschap

Ook op het perceel H. Hindersstraat 118 en de directe omgeving is sprake van een opstreckende verkaveling.

2.3

Ruimtelijke structuur

De bebouwingsstructuur van Oude Pekela kan worden verdeeld in verschillende deelgebieden. Dit is weergegeven op onderstaande kaart. Het plangebied valt in het deelgebied lintbebouwing.



Kaartje met deelgebieden

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.

LINTBEBOUWING

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 zij 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.

2.4

Sociale en economische structuur

2.4.1

Demografie

INWONERTAL 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.

LEEFTIJDOPBOUW 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.

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

WONINGEN In 2009 stonden 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.

2.4.2

Voorzieningen

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

HORECA Horecagelegenheden zijn in het dorp beperkt aanwezig. Aan de noordzijde van het dorp staat het restaurant Pekelahof en aan de oostzijde bij de jachthaven is ook een restaurant gevestigd. Verder komen in het dorp enkele cafetaria's en cafés voor.

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

kan in de gemeente voortgezet onderwijs worden gevolgd; in Oude Pekela staat een vestiging van het Dollard College.

Oude Pekela kent de volgende sociaal-culturele voorzieningen: een bibliotheek, diverse muziek- en toneelverenigingen en het dorps huis De Snikke.

SOCIAAL-CULTURELE
VOORZIENINGEN

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

ZORGVOORZIENINGEN

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.

SPORT EN ONTSPANNING

Ten slotte is in Oude Pekela het multifunctionele sportcentrum Atlantis gevestigd. In dit centrum zijn onder meer een subtropisch zwembad met bowlingcentrum, een fitnesscentrum en een sporthal gevestigd.

3.1

Provinciaal beleid

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

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

Provinciale Staten van Groningen hebben op 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 vastgesteld. De Omgevingsverordening is recentelijk in werking getreden. Nieuwe plannen dienen aan de verordening te worden getoetst.

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

POP 2009-2013

Het nieuwe POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Onderstaand volgt een beschrijving van het voor onderhavig bestemmingsplan relevante beleid.

Ruimtelijke karakteristiek

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

Wonen en voorzieningen

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

ren. Met gemeenten en woningbouwcorporaties heeft de provincie convenanten Wonen met Zorg afgesloten, met name om de positie van kwetsbare groepen te verbeteren. De provincie levert een bijdrage aan de uitvoering van de actieprogramma's van deze convenanten en 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 afspraken maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan.

Omgevingsverordening

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

- ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische 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 ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, duurzame ontwikkeling en energie en veiligheid van belang. In hoofdstuk 4 van de verordening is specifiek aangegeven wat een bestemmingsplan moet bevatten.

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

- 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 ruimere 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, voorzover dit het binnen de reikwijdte van deze ontwikkeling valt, in het onderhavige plan aan bod.

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

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

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid kan worden aangegeven dat de bestaande woonlocatie in de kern efficiënt wordt heringericht. Daarmee kan uitbreiding van de kern richting het landelijk gebied worden voorkomen. Ten aanzien van de sociale en economische aspecten en milieuaspecten wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken.

Woningbouw

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening is in het kader van deze planontwikkeling ook van belang. Echter, aangezien sprake is van vervangende nieuwbouw (geen uitbreiding van de woningvoorraad) wordt hieraan verder geen aandacht geschonken.

3.2

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Oude Pekela West

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Oude Pekela West. Dit plan is vastgesteld op 27 juni 1983 en goedgekeurd op 16 oktober 1984. Het plangebied heeft de bestemmingen Woondoeleinden, categorie E (eengezinshuizen), Woondoeleinden, categorie G (groenvoorziening) en Agrarische doeleinden, categorie AG (agrarisch gebied).

Het bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, om de volgende redenen:

- het bouwplan voorziet in de bouw van een woning die deels buiten het bouwvlak valt;
- er is sprake van een strijdigheid met het vigerend plan als gevolg van een te groot oppervlak aan aangebouwde bijgebouwen (115 m²). In de nieuwe situatie wordt de hoeveelheid aangebouwde bijgebouwen aanzienlijk verminderd (77,5 m²);
- het bouwplan voorziet in de bouw van een woning die deels in de bestemming Woondoeleinden, categorie G (groenvoorzieningen) valt;

- het bouwplan voorziet in een (burger)woning die deels in de bestemming Agrarische doeleinden valt.

Het college is met inachtneming van de vorenstaande zaken positief gestemd over het bouwplan en heeft besloten medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan om de volgende redenen (besluit 16 juli 2009, nummer 200903476):

- er vindt geen toename plaats van het aantal woningen, er verdwijnt een woning en er komt een nieuwe woning op bijna dezelfde plaats weer terug;
- het feit dat de woning op agrarische grond komt te staan, is niet bezwaarlijk. De bestemming is agrarisch, maar er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Hobbymatig worden er nog enkele paarden gestald en voor de rest wordt de schuur gebruikt voor opslag. Deze agrarische bestemming kan komen te vervallen voor de schuur en de grond tussen de schuur en de H. Hindersstraat;
- de nieuwe woning is qua beeld passend langs het diep;
- in de structuurvisie is het perceel gelegen in lintbebouwing, met behoud van waardevolle doorzichten. Ondanks dat de woning groter wordt dan de bestaande woning, wordt het doorzicht nauwelijks belemmerd door dit bouwplan vanwege de grote schuur die al op deze locatie is geplaatst.

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 op 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.

Bij brief van 27 augustus 2009 heeft Libau een oordeel over het (voorlopige) bouwplan gegeven. De locatie valt in gebied 1 (lintbebouwing) van de welstandsnota. In de voor dit gebied vastgestelde welstandscriteria is bepaald dat een bestaande nokrichting zich dient te voegen naar de positie van de belending. Hiermee is bedoeld dat een variatie in nokrichting bij dicht opeengesloten bebouwing dient te worden vermeden. Gezien het bebouwingsbeeld in de omgeving en de combinatie van de woning met de naastgelegen schuur is de commissie van mening dat in dit geval van het criterium kan worden afgewe-

ken. Zij vindt dat de aangevraagde woning een positieve bijdrage levert aan het bebouwingsbeeld.

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 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.

SAMENWERKING

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.

3.3

Beleid Waterschap Hunze en Aa's

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

Waterbeheerplan 2003-2009, actualisering

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

Districtsperspectief Zuidoost

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

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

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inrijgebied. Het A.G. Wildervanckanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën.

Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal en het Kanaal Veen-dam-Musselkanaal.

Notitie Stedelijk Waterbeheer

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

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

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

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

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

Om verkeerde rioolaansluitingen (schoon hemelwater aansluiten op de riolering voor het vuile water) te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen hemelwater van risicovolle straatverharding (bijvoorbeeld bij industrie, grote parkeerterreinen en bij

activiteiten als kermissen en markten) zal nog naar de rioolwaterzuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak geeft een vergroting van het zuiveringsrendement en een verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit.

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

Nieuwe situatie



Op het perceel H. Hindersstraat 118 is een relatief kleine woning gesitueerd. De bouwstijl van de woning stamt uit de jaren dertig. De woning staat op gelijke afstand van de weg als de naastgelegen woning. De woning bestaat aan de voorzijde uit twee bouwlagen met een mansardekap. Een aantal woningen in de directe omgeving is ook voorzien van een nokrichting haaks op de weg met mansardekap.

De kleurstelling van de woning op H. Hindersstraat 118 is sober; rode baksteen muren met donkere pannen, overigens met lichte kozijnen en goten. De kleurstelling van de nabijgelegen woningen is variabel.

De bijbehorende schuur van de H. Hindersstraat 118 staat op grotere afstand van de weg. Het is een forse schuur met rode baksteen muren en een donkergekleurd dak. Ook deze schuur is voorzien van een mansardekap. De schuur heeft aan de voorzijde meerdere kleine ramen en een grote ingang aan de westzijde.

Het voorterrein van de woning met de schuur is betegeld en afgebakend met plantenbakken.

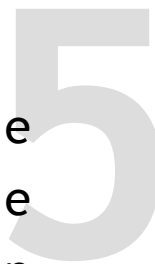
De bestaande schuur blijft gehandhaafd. De bestaande woning wordt aan de voorzijde gesloopt. Op de bestaande rooilijn wordt een grotere woning van twee bouwlagen met kap gerealiseerd. De woning is breder en sluit daardoor visueel aan op de achterliggende westelijke muur van de schuur. De nokrichting is evenwijdig aan de weg. De woning kent een forse entreepartij met overkapping. Aan beide zijden van de entree zijn symmetrisch verticale ramen geplaatst, zo ook op de eerste verdieping.

NIEUWE SITUATIE

De muren zijn van roodbruine baksteen met witte/crèmekleurige kozijnen en goten. Het dak heeft aan de voorzijde zwarte dakpannen, aan de achterzijde is sprake van een antracietkleurig plat dak.

Voorzover er sprake is van lage, dan wel opgaande beplanting blijft deze behouden.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten



5.1

Milieuozoning

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 Milieuozoning. 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 nauwelijks aan verandering onderhevig is en dat de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. In de regels van het ophanden zijnde bestemmingsplan Oude Pekela is opgenomen dat, voorzover een perceel is bestemd als Bedrijf, bedrijven zijn toegestaan in categorieën 1 en 2. Bedrijven in

deze categorieën zorgen over het algemeen niet voor onevenredige hinder, maar zorgen voor de leefbaarheid van een kern. De bedrijventerreinen Fles-singsterrein, Aa-Stroom en Bedrijventerrein West liggen op voldoende afstand van het plangebied.

Ook agrarische bedrijvigheid ligt op voldoende afstand van het plangebied. Daarbij zij ook opgemerkt dat de bestaande agrarische bedrijvigheid in het ophanden zijnde bestemmingsplan Oude Pekela geen extra ruimte krijgt ten opzichte van hetgeen is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen.

5.2

Wegverkeerslawaa

In het kader van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verricht (zie bijlagen). Het geluidsniveau op de gevel bedraagt 57 dB. Hiervoor wordt een hogere grenswaarde vastgesteld. In het kader van de bouwvergunning wordt bezien of de binnenwaarde die op grond van het Bouwbesluit moet worden gehaald niet wordt overschreden.

5.3

Bodem

Onderzoek dient op basis van NEN 5740 plaats te vinden.

5.4

Water

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In feite wordt de bestaande situatie grotendeels opnieuw vastgelegd, met uitzondering van een kleine vergroting van het bouwvlak.

Het verhard oppervlak zal dan ook niet of nauwelijks toenemen (het betreft reeds bebouwd, dan wel verhard terrein). Compensatie kan derhalve achterwege blijven. De woning blijft 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.

Voor het overige geldt dat aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water op eigen terrein 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 de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is een watertoetsdocument opgesteld. Het waterschap kan instemmen met onderhavig plan.

5.5

Ecologie

Algemeen

Er zijn plannen om de bestaande woning gedeeltelijk te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Ten behoeve van de nieuwe woning moet het bouwblok worden uitgebreid.

Om de uitvoerbaarheid van de plannen te toetsen, is een ecologische inventarisatie naar de aanwezige natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 11 december 2009 door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bezocht.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een woning, gebouwd rond 1930, met een aangebouwde serre. Rondom de woning is het perceel verhard. De woning is opgebouwd uit halfsteense muren, het dak is bedekt met geglazuurde dakpannen en met houten betimmering afgewerkt.

INVENTARISATIE

Uit de combinatie van het veldbezoek en de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 262-568, d.d. 10 december 2009) blijkt dat in de omgeving van het plangebied enkele in het kader van de Flora- en faunawet (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen.

Gezien de constructie van de woning worden hierin geen streng beschermde soorten verwacht. Doordat er geen spouwmuur en geen kieren tussen de betimmering aanwezig zijn, is de woning matig geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Rondom de woning is ook geen opgaand groen aanwezig dat kan fungeren als beschutting en jachtgebied voor vleermuizen. Tijdens de inspectie van de woning zijn ook geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Door de bewoners zijn vleermuizen alleen rondom notenbomen op 100 m ten zuiden van het plangebied waargenomen. Er zijn ook geen vogelnesten aan, in of nabij het huis aangetroffen.

¹ 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).

EFFECTEN	Kleine zoogdieren zoals bosmuis of veldmuis zouden in de woning kunnen voorkomen. Deze zouden tijdens de werkzaamheden kunnen worden verstoord of zelfs gedood. Het betreft hier algemeen voorkomende soorten uit tabel 1 waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Er worden geen broedende vogels in of nabij de woning verwacht. Derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Als gevolg van de verbouwing worden geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht.
INVENTARISATIE	Gebiedsbescherming Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Liefinkshoek. Dit gebied ligt 13 km ten zuidoosten van Oude Pekela. Beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur liggen dichtbij. De dichtstbijzijnde gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur zijn het Pekelerbos, het bos aan de Ommelandeweg en het bos ten westen van de Zandwinningplas. Deze liggen op ongeveer 1,5 km afstand van het plangebied.
EFFECTEN	Gezien de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen het plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.
CONCLUSIE	Uitvoerbaarheid Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is op deze punten uitvoerbaar.

5.6

Archeologie

De provinciaal archeoloog is om advies gevraagd. Deze heeft het volgende advies afgegeven.

Overweging en advies

In het plangebied is geen archeologisch terrein in het geding. Ter plaatse van de bestaande woning zal het plangebied verstoord zijn. De beoogde nieuwbouw overlapt grotendeels met deze woning. De bodem in het plangebied was al in de steentijd te nat voor bewoning; dit geldt zeker voor de bronstijd tot rond het begin van de 17e eeuw. In het plangebied bestaat dan ook een zeer geringe kans op het aantreffen van archeologische resten.

Archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Mochten onverhoopt toch archeologische resten in het plangebied worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet een meldingsplicht (zie hiervoor ook de afzonderlijke bijlage*).

5.7

Externe veiligheid

Door het Steunpunt externe veiligheid van de provincie Groningen is aangegeven dat zolang de (nieuwe) woning niet binnen een 10^{-6} -contour van een Bevi-inrichting of een hogedruk aardgasbuisleiding ligt, er geen onevenredig risico is. Het groepsrisico, voorzover de woning binnen een invloedsgebied van een Bevi-inrichting of een leiding zou liggen, verandert niet, omdat het aantal personen gelijk blijft, aldus de provincie. De meest nabije Bevi-inrichtingen en leidingen liggen op ruim voldoende afstand van de (nieuwe) woning, zodat er geen sprake is van onevenredige veiligheidsrisico's.

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 betreft de gedeeltelijke vervanging van een woning door een nieuwe woning. Het woningaantal blijft gelijk. Het plan heeft daarmee geen verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg. Een nader onderzoek kan daarom achterwege blijven.

5.9

Industrielawaai

Het Bedrijventerrein West en het bedrijventerrein Aa-stroom zijn zogenaamd geluidsgezoneerde industrieterreinen. De betreffende geluidszones liggen niet over het onderhavige plangebied.

Op enige afstand ligt het Bedrijventerrein West. Ook dit terrein kent een geluidszone. De geluidszone valt niet over het onderhavige plangebied.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

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

De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel analoog als digitaal.

Omdat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening zullen worden geschrapt², zijn in de regels wat betreft erf- en terreinafscheidingen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) bestemmingsregels toegevoegd.

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

6.2

Bestemming

In het bestemmingsplan is de bestemming Woongebied opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen, wonen in combinatie met aan huis verbonden beroepen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. In de bouwregels is geregeld dat alle gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en er maximaal één woning is toegestaan. Verder zijn regels gegeven voor de bouw- en goothoogte van gebouwen. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen, de oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet meer dan de bestaande oppervlakte.

Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de in de in artikel 1 gegeven definitie. Er kan ontheffing worden

² De datum van het laten vervallen van deze bepalingen is nog niet bekend. Zie hiervoor het Inwerkingstredingsbesluit Wro.

verleend voor aan huis verbonden bedrijven en een kleinschalig verblijfsterrein, hiervoor zijn in de regels voorwaarden opgenomen.

6.3

Opbouw regels en verbeelding

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

6.4

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

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

Tot slot bevatten de regels overangsrecht en een slotregel.

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



Kosten voor de ontwikkeling van en onderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan, inclusief de concrete vervanging en nieuwbouw van bebouwing, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Er zijn geen kosten voor de gemeente aan verbonden.

Inspraak en overleg 8

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee is op dit bestemmingsplan inspraak verleend. Ook is het bestemmingsplan voor overleg naar verschillende instanties verzonden. In het navolgende deel van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ingekomen reacties.

Na de inspraak- en overlegprocedure zal het bestemmingsplan de officiële procedure doorlopen, waarbij burgers en overheden opnieuw de kans krijgen om zienswijzen in te dienen.

8.1

Inspraak

Het bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 13 mei 2010 tot en met 24 juni 2010 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen gedurende deze termijn een reactie in te dienen.

Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

8.2

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan naar een aantal instanties toegezonden. Van deze instanties hebben de volgende gereageerd:

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen;
2. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, regio Noord;
3. Waterschap Hunze en Aa's;
4. Kamer van Koophandel Noord-Nederland.

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen

Opmerking:

De provincie merkt op geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen. De reactie van de provincie is in de bijlage opgenomen.

2. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, regio Noord

Opmerking:

Het Ministerie van VROM, regio Noord merkt op dat ze de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies coördineert.

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen aangegeven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking:

Het waterschap Hunze en Aa's merkt op geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

4. Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Opmerking:

De Kamer van Koophandel Noord-Nederland merkt op geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

B i j l a g e n

BügelHajema Adviseurs bv.
t.a.v. mw. M. Plantenga
Postbus 274
9400 AG Assen

hoge der a 5
9712 ac Groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: molema@libau.nl
www.libau.nl

groningen 18 januari 2010

onderwerp bureauonderzoek plangebied H. Hinderstraat te Oude Pekela

Geachte mevrouw Plantenga,

Naar aanleiding van uw verzoek stuur ik u het archeologisch bureauonderzoek voor het plangebied H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela (gemeente Pekela).

Op basis van het bureauonderzoek is een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld en is bepaald dat vervolgstappen (vervolgonderzoek/planaanpassing) niet noodzakelijk zijn.

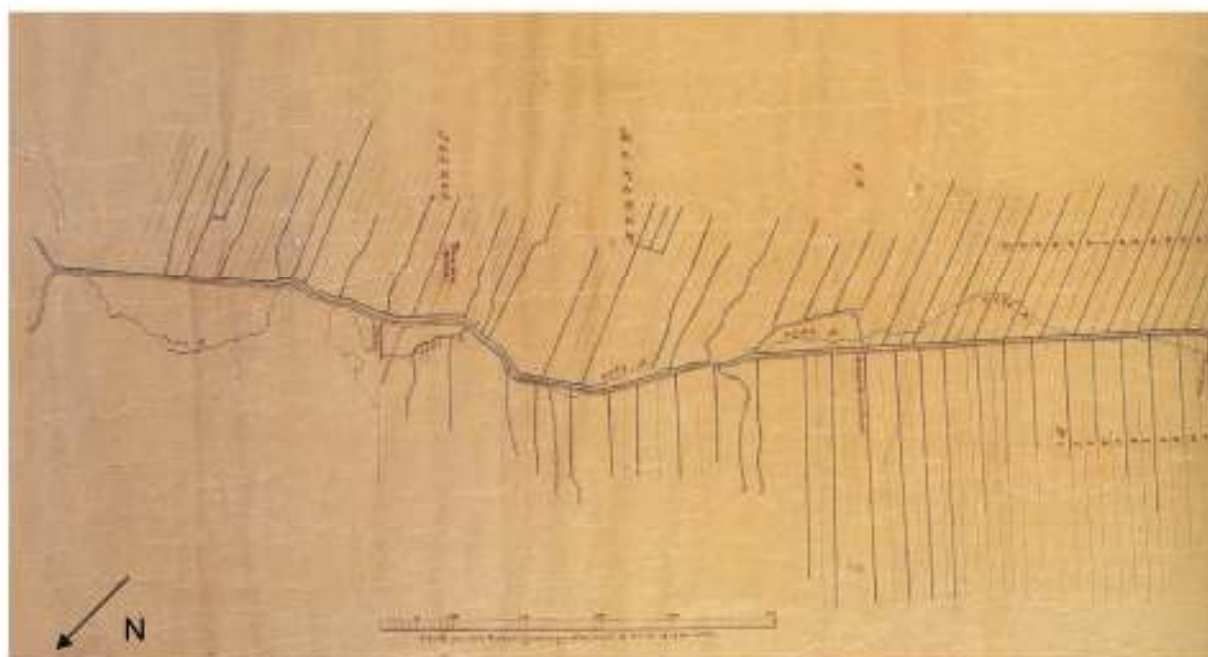
Ik hoop u met het bureauonderzoek en het daarin geformuleerde advies voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. J. Molema
Archeoloog Libau steunpunt

Plangebied H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela, gemeente Pekela

Een Archeologisch Bureauonderzoek



Oude Pekela zoals weergegeven in de atlas der Stadslanden (1724-1729)



Administratieve gegevens

provincie:	Groningen
gemeente:	Pekela
plaats:	Oude Pekela
toponiem:	H. Hinderstraat
bevoegd gezag:	gemeente Pekela
opdrachtgever:	BügelHajema
centrumcoördinaat:	261.881/568.014
kaartblad:	13A
CIS-code:	38879
onderzoeksnummer:	
beheer documentatie	Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente Pekela en E-depot
uitvoerder:	Libau
auteur	M. de Jong MA
autorisatie	drs. J. Molema
telefoon:	050-3126545
fax:	050-3123362
e-mail:	info@libau.nl

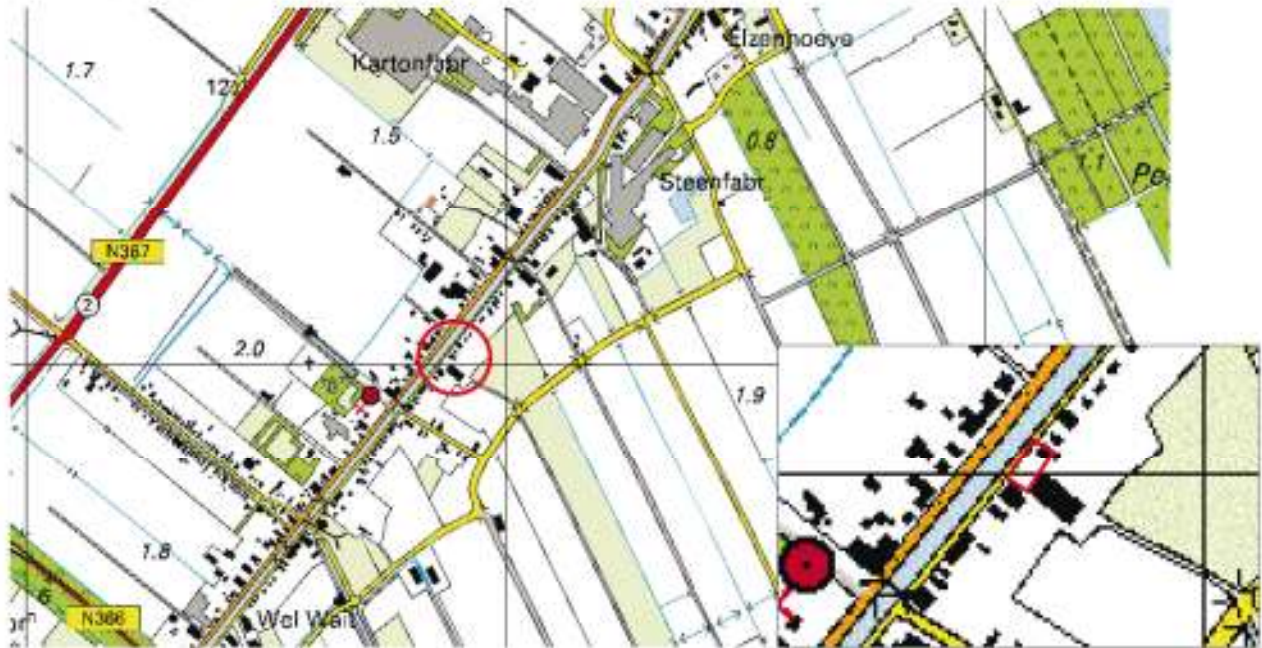


Plangebied H. Hinderstraat te Oude Pekela

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van BügelHajema, vertegenwoordigd door mevr. M. Plantenga, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela (zie figuur 1). De aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om de bestaande woning te vervangen door een grotere woning. Het gebied waar de ingrepen gaan plaatsvinden wordt verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Plangebied Pekela: het plangebied is rood omlijnd en in de inzet nader aangegeven (Topografische Atlas Groningen).

Informatie

Oude Pekela is een veenkoloniale nederzetting. Het plangebied ligt aan het Pekelder Hoofddiep. De bebouwing beperkte zich van oudsher in eerste instantie tot de weersijden van het Pekelder Hoofddiep. Dit is het gekanaliseerde veenriviertje Pekel A. In de middeleeuwen was de omgeving van (Oude) Pekela al in gebruik. Vanaf 1598/1599 begon de Friese compagnie met veenontginningen aan de Pekel A. Vanaf 1635 nam de stad Groningen de ontginningen over en kregen deze een systematisch karakter.

De fysisch geografische kaart van de provincie Groningen geeft aan dat het plangebied in een veenkoloniale ontginningsvlakte met een 15-40 cm dikke laag restveen (code oOv4; zie bijlage: Uitsnede fysisch geografische kaart). Volgens de bodemkaart bestaat de bodem van het plangebied uit moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag op zand (code iWz; zie bijlage: Kaart archeologie). De oorspronkelijke bodem in het plangebied is door moderne bebouwing verstoord. De pleistocene zandgronden raakten in de loop van de bronstijd (maar mogelijk al eerder) met veen overgroeid. Hierdoor werd uiteindelijk de wijde omgeving ongeschikt voor bewoning. In het plangebied heeft zich echter geen podzolbodem ontwikkeld, dit duidt er op dat de bodem vrij nat was en dus ook in de steentijd al te nat voor bewoning moet zijn geweest. Pas rond het begin van de 17^e eeuw werd begonnen met grootschalige ontginningen en raakte het gebied weer bewoond.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (AMK-terrein), noch zijn in het plangebied waarnemingen gedaan (geen waarnemingen geregistreerd in de archeologische database Archis). In de omgeving van het plangebied liggen enkele AMK-terreinen waar nederzettingresten uit het mesolithicum zijn aangetroffen (zie bijlage: Kaart archeologie). Het merendeel van de waarnemingen betreft mesolithisch vuursteen. De overige waarnemingen zijn de beschrijving van een bodemprofiel (nummer 238233), een niet

nader gedetermineerde aardewerken pot uit late middeleeuwen of nieuwe tijd (nummer 16682) en niet nader gedateerd vuursteen (nummers 405499 en 405501).

In de atlas der Stadslanden staat aangegeven hoe de loop van het Pekelder Hoofddiep zich verhoudt tot de oorspronkelijke loop van de Pekel A (zie figuur 2). Het plangebied bevindt zich zeer dicht bij de loop van de Pekel A, ook wel Oude A genoemd. De kadastrale minuut (gemeente Oude Pekela, sectie C, blad 1) uit het begin van de 19^e eeuw laat zien dat het plangebied grotendeels (of mogelijk zelfs geheel) onbebouwd is maar zich wel temidden van bebouwing bevindt (zie bijlage: Kadastrale minuutplan; www.watwaswaar.nl). Op de Bonnekaart uit het begin van de 20^e eeuw is de bebouwing verder toegenomen (zie bijlage: Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart). De bestaande woning in het plangebied stamt uit de 20^e eeuw.



Figuur 2: Waterlopen in Oude Pekela zoals weergegeven in de atlas der Stadslanden. Bebouwing is op deze kaart achterwege gelaten. De locatie van het plangebied is omcirkeld. De kaart is naar het noorden gericht.

Overweging en advies

In het plangebied is geen archeologisch terrein in het geding. Ter plaatse van de bestaande woning zal het plangebied verstoord zijn. De beoogde nieuwbouw overlapt grotendeels met deze woning. De bodem in het plangebied was al in de steentijd te nat voor bewoning; dit geldt zeker voor de bronstijd tot rond het begin van de 17^e eeuw. In het plangebied bestaat dan ook een zeer geringe kans op het aantreffen van archeologische resten.

Archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Mochten onverhoopt toch archeologische resten in het plangebied worden aangetroffen dan geldt krachtens de monumentenwet een meldingsplicht*.

Bijlagen:

- Uitsnede fysisch geografische kaart;
- Kaart archeologie;
- Kadastrale minuut;
- Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart.

* Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de minister (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Appendix 1

Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

ANWB, 2004. *Topografische atlas Groningen 1:25.000*. ANWB bv, Den Haag, pagina 72.

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Minuutplans uit het begin van de negentiende eeuw (www.watwaswaar.nl).

Schroor, M. en J. Meijering, Assen 2007, *Golden Raand. Landchappen van Groningen*.

Schroor, M., Groningen 1996, *De Atlas der Provincielanden van Groningen (1722-1736)*.

Schroor, M., Groningen 1997, *De Atlas der Stadslanden van Groningen (1724-1729)*.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1980. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad 13 Winschoten*. Stiboka Wageningen.

Versfelt, H.J. en M. Schroor, Groningen/Veendam 2005, *De atlas van Huguenin. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland 1819-1829*.



Appendix 2

Archeologische periodes

paleolithicum

paleolithicum vroeg	tot 8800 v.Chr. tot 300000 C14
paleolithicum midden	300000 – 35000 C14
paleolithicum laat	35000 C14 - 8800 v.Chr.
paleolithicum laat A	35000 - 18000 C14
paleolithicum laat B	18000 C14 -8800 v.Chr.

mesolithicum

mesolithicum vroeg	8800 - 4900 v.Chr. 8800 - 7100 v.Chr.
mesolithicum midden	7100 - 6450 v.Chr.
mesolithicum laat	6450 -4900 v.Chr.

neolithicum

neolithicum vroeg	5300 - 2000 v.Chr. 5300 - 4200 v.Chr.
neolithicum vroeg A	5300 - 4900 v.Chr.
neolithicum vroeg B	4900 - 4200 v.Chr.
neolithicum midden	4200 - 2850 v.Chr.
neolithicum midden A	4200 - 3400 v.Chr.
neolithicum midden B	3400 - 2850 v.Chr.
neolithicum laat	2850 - 2000 v.Chr.
neolithicum laat A	2850 - 2450 v.Chr.
neolithicum laat B	2450 - 2000 v.Chr.

bronstijd

bronstijd vroeg	2000 - 800 v.Chr. 2000 - 1800 v.Chr.
bronstijd midden	1800 - 1100 v.Chr.
bronstijd midden A	1800 - 1500 v.Chr.
bronstijd midden B	1500 - 1100 v.Chr.
bronstijd laat	1100 - 800 v.Chr.

ijzertijd

ijzertijd vroeg	800 - 12 v.Chr. 800 - 500 v.Chr.
ijzertijd midden	500 - 250 v.Chr.
ijzertijd laat	250 - 12 v.Chr.

Romeinse tijd

Romeinse tijd vroeg	12 v.Chr. - 450 n.Chr. 12 v.Chr. - 70 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg A	12 v.Chr. - 25 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg B	25 - 70 n.Chr.
Romeinse tijd midden	70 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd midden A	70 - 150 n.Chr.
Romeinse tijd midden B	150 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd laat	270 - 450 n.Chr.
Romeinse tijd laat A	270 - 350 n.Chr.
Romeinse tijd laat B	350 - 450 n.Chr.

middeleeuwen

middeleeuwen vroeg	450 - 1500 n.Chr. 450 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen vroeg A	450 - 525 n.Chr.
middeleeuwen vroeg B	525 - 725 n.Chr.
middeleeuwen vroeg C	725 - 900 n.Chr.
middeleeuwen vroeg D	900 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen laat	1050 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen laat A	1050 - 1250 n.Chr.
middeleeuwen laat B	1250 - 1500 n.Chr.

nieuwe tijd

nieuwe tijd A	1500 – heden 1500 - 1650 n.Chr.
nieuwe tijd B	1650 - 1850 n.Chr.
nieuwe tijd C	1850 – heden





Kaart archeologie plangebied H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela

Combinatiekaart van AMK, bodemkaart en Archis

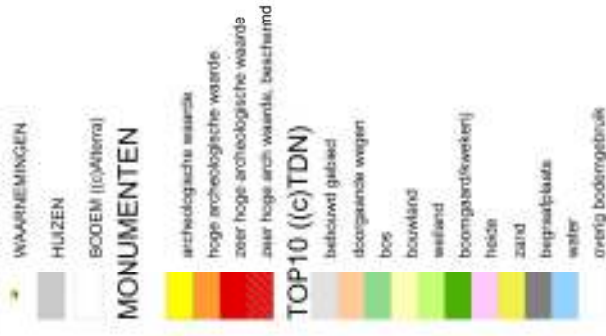
262797 / 569678



259542 / 565424

11-01-2010

Legenda



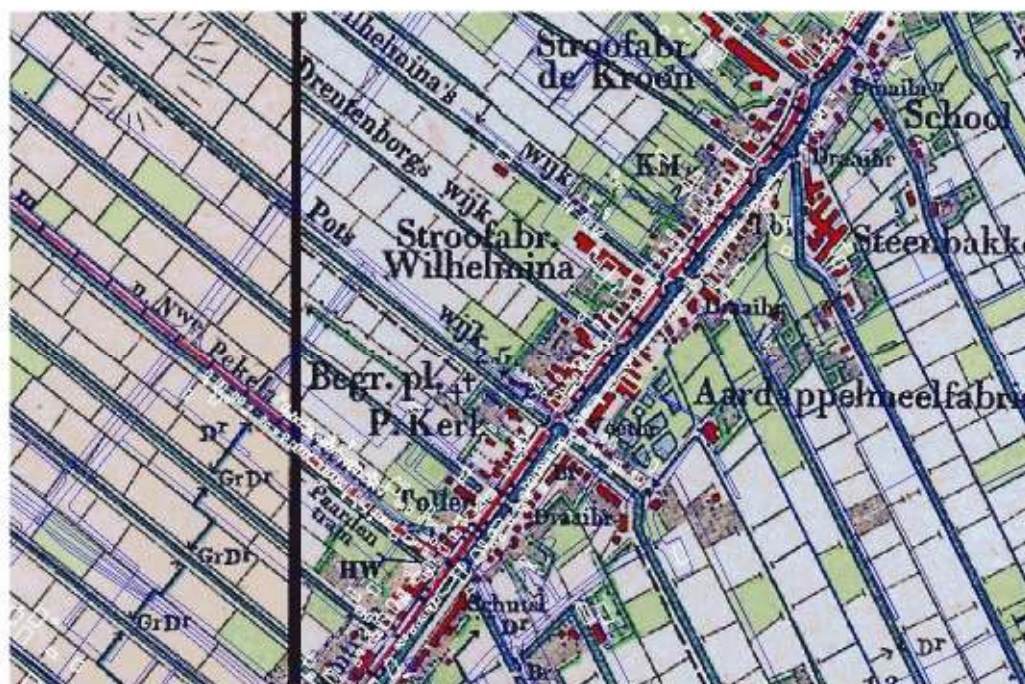
Archis2



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Nationaal (Nationaal) Cultuur en
Herfgoed

Kadastrale minuutplan plangebied H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela
Het plangebied ligt binnen de rode cirkel





Bepaling L_{Aeq} ten gevolge van wegverkeer (SRM I 2008)

Naam : Woning H. Hindersstraat 118
Adres of waarneempunt :
Situatie :
Straatnaam : W.H. Bosgrastraat
Wegdektype : Verharding met klinkers (wegdektype 3)

Afstand horizontaal (d)	: 27,3 m
Afstand schuin (r)	: 27,6 m
Afstand tot kruispunt (a)	: 0,0 m
Afstand tot obstakel (a)	: 0,0 m

Waarneemhoogte (h_w)	:	4,8 m	Bodemfactor (B)	:	0,10
Wegdek hoogte (h_{wegd})	:	0,0 m	Objectfractie	:	0,54

Jaartal basisgegevens	:	2002	Intensiteit (basis)	:	3580	[mvtg/etmaal]
Jaartal prognose	:	2019	Intensiteit (prognose)	:	4240	[mvtg/etmaal]
Groeipercentage	:	1,0%	Daguurintensiteit	:	7,0%	
			Avonduurintensiteit	:	2,0%	
			Nachtuurintensiteit	:	1,0%	

Emissiegegevens dagperiode

Situatie : 2019

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snellheid (v) [km/u]	C _{wegdek} [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	97,0%	287,9	50	4,2	75,6
Middelzware mvtg	2,0%	5,9	50	4,2	65,4
Zware mvtg	1,0%	3,0	50	4,2	65,4
Totaal	100,0%	297			76,4

Emissiegegevens avondperiode

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snellheid (v) [km/u]	C _{wegdek} [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	97,0%	82,3	50	4,2	70,2
Middelzware mvtg	2,0%	1,7	50	4,2	60,0
Zware mvtg	1,0%	0,8	50	4,2	59,9
Totaal	100,0%	85			70,9

Emissiegegevens nachtperiode

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snellheid (v) [km/u]	C _{wegdek} [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	97,0%	41,1	50	4,2	67,2
Middelzware mvtg	2,0%	0,8	50	4,2	57,0
Zware mvtg	1,0%	0,4	50	4,2	56,9
Totaal	100,0%	42			67,9

RESULTATEN (in dB(A))

RESULTATEN (in dB(A))				L _{Aeq} ; dagperiode	61,6	dB(A)
				L _{Aeq} ; avondperiode	56,1	dB(A)
				L _{Aeq} ; nachtperiode	53,1	dB(A)
				Etmaalwaarde excl.	63	dB(A)
C _{obstakel}	0,0	D _{afstand}	14,4	Correctie art. 106g Wgh	5	dB
C _{kruispunt}	0,0	D _{lucht}	0,2	Etmaalwaarde incl.	58	dB(A)
C _{optrek}	0,0	D _{bodem}	0,4			
C _{reflectie}	0,8	D _{meteo}	0,6	Etmaalwaarde excl.	62	dB (Lden)
				Correctie art. 106g Wgh	5	dB
C _{totaal}	0,8	D _{totaal}	15,6	Etmaalwaarde incl.	57	dB (Lden)

Bepaling L_{Aeq} ten gevolge van wegverkeer (SRM I 2008)

Naam : Woning H. Hindersstraat 118
Adres of waarneempunt :
Situatie :
Straatnaam : H. Hindersstraat
Wegdektype : Verharding met klinkers (wegdektype 3)

Afstand horizontaal (d)	:	27,3 m
Afstand schuin (r)	:	27,6 m
Afstand tot kruispunt (a)	:	0,0 m
Afstand tot obstakel (a)	:	0,0 m

Waarneemhoogte (h_w)	:	4,8 m	Bodemfactor (B)	:	0,10
Wegdek hoogte (h_{weg})	:	0,0 m	Objectfractie	:	0,54

Jaartal basisgegevens	:	2002	Intensiteit (basis)	:	3580	[mvtg/etmaal]
Jaartal prognose	:	2019	Intensiteit (prognose)	:	4240	[mvtg/etmaal]
Groeipercentage	:	1,0%	Daguurintensiteit	:	7,0%	
			Avonduurintensiteit	:	2,0%	
			Nachtuurintensiteit	:	1,0%	

Emissiegegevens dagperiode

Situatie : 2019

	Verdeling	Intensiteit (Q)	Snelheid (v)	C _{wegdek}	Emissie
	[%]	[mvtg/u]	[km/u]	[dB]	[dB]
Lichte mvtg	97,0%	287,9	50	4,2	75,6
Middelzware mvtg	2,0%	5,9	50	4,2	65,4
Zware mvtg	1,0%	3,0	50	4,2	65,4
Totaal	100,0%	297			76,4

Emissiegegevens avondperiode

	Verdeling	Intensiteit (Q)	Snelheid (v)	C _{wegdek}	Emissie
	[%]	[mvtg/u]	[km/u]	[dB]	[dB]
Lichte mvtg	97,0%	82,3	50	4,2	70,2
Middelzware mvtg	2,0%	1,7	50	4,2	60,0
Zware mvtg	1,0%	0,8	50	4,2	59,9
Totaal	100,0%	85			70,9

Emissiegegevens nachtperiode

	Verdeling	Intensiteit (Q)	Snelheid (v)	C _{wegdek}	Emissie
	[%]	[mvtg/u]	[km/u]	[dB]	[dB]
Lichte mvtg	97,0%	41,1	50	4,2	67,2
Middelzware mvtg	2,0%	0,8	50	4,2	57,0
Zware mvtg	1,0%	0,4	50	4,2	56,9
Totaal	100,0%	42			67,9

RESULTATEN (in dB(A))

RESULTATEN (in dB(A))				L _{Aeq} ; dagperiode	61,6	dB(A)
				L _{Aeq} ; avondperiode	56,1	dB(A)
				L _{Aeq} ; nachtperiode	53,1	dB(A)
				Etmaalwaarde excl.	63	dB(A)
C _{obstakel}	0,0	D _{afstand}	14,4	Correctie art. 106g Wgh	5	dB
C _{kruispunt}	0,0	D _{lucht}	0,2	Etmaalwaarde incl.	58	dB(A)
C _{optrek}	0,0	D _{bodem}	0,4			
C _{reflectie}	0,8	D _{meteo}	0,6	Etmaalwaarde excl.	62	dB (Lden)
				Correctie art. 106g Wgh	5	dB
C _{totaal}	0,8	D _{totaal}	15,6	Etmaalwaarde incl.	57	dB (Lden)

	Etmaal- intensiteit	Gemiddelde intensiteit in %		Gemiddelde dag/nachtuurintensiteit			55 dB(A) contour uit as-weg in m.	Parameters
		daguur	nachtuur	lv	mz	zv		
STEDELIJK ASFALT	3000	7%	0,7%	97%	2%	1%		Snelheid: 50 km/u
	4000	7%	0,7%	97%	2%	1%		
	5000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	6000	7%	0,7%	93%	5%	2%		Bodem: hard
	7000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	8000		1%	93%	5%	2%		
	9000		1%	93%	5%	2%		Reflectie: geen
	10000		1%	93%	5%	2%		
	15000		1%	93%	5%	2%		
	20000		1%	93%	5%	2%		
	25000		1%	93%	5%	2%		
	30000		1%	93%	5%	2%		
	35000		1%	93%	5%	2%		
STEDELIJK KLINKERS	3000	7%	0,7%	97%	2%	1%		Snelheid: 50 km/u
	4000	7%	0,7%	97%	2%	1%		
	5000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	6000	7%	0,7%	93%	5%	2%		Bodem: hard
	7000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	8000		1%	93%	5%	2%		
	9000		1%	93%	5%	2%		Reflectie: geen
	10000		1%	93%	5%	2%		
	15000		1%	93%	5%	2%		
	20000		1%	93%	5%	2%		
	25000		1%	93%	5%	2%		
	30000		1%	93%	5%	2%		
	35000		1%	93%	5%	2%		

	Etmaal- intensiteit	Gemiddelde intensiteit in %		Gemiddelde dag/nachtuurintensiteit			55 dB(A) contour uit as-weg in m.	Parameters
		daguur	nachtuur	lv	mz	zv		
BUITENSTEDELIJK ASFALT (niet autoweg)	3000	7%	0,7%	90%	8%	2%		Snelheid: 80 km/u Bodem: zacht Reflectie: geen Wegbreedte: 7,50 m
	4000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	5000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	6000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	7000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	8000		1%	85%	10%	5%		
	9000		1%	85%	10%	5%		
	10000		1%	85%	10%	5%		
	15000		1%	85%	10%	5%		
	20000		1%	85%	10%	5%		
	25000		1%	85%	10%	5%		
	30000		1%	85%	10%	5%		
	35000		1%	85%	10%	5%		
BUITENSTEDELIJK ASFALT (autoweg)	3000	7%	0,7%	90%	8%	2%		Snelheid: 100 km/u (zv: 80 km/u) Bodem: zacht Reflectie: geen Wegbreedte: 7,50 m
	4000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	5000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	6000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	7000	7%	0,7%	90%	8%	2%		
	8000		1%	85%	10%	5%		
	9000		1%	85%	10%	5%		
	10000		1%	85%	10%	5%		
	15000		1%	85%	10%	5%		
	20000		1%	85%	10%	5%		
	25000		1%	85%	10%	5%		
	30000		1%	85%	10%	5%		
	35000		1%	85%	10%	5%		
BUITENSTEDELIJK ASFALT (autosnelweg)	20000		1%	75%	10%	15%		Snelheid: 115 km/u (zv: 90 km/u) Bodem: zacht Reflectie: geen Wegbreedte: 25 m
	25000		1%	75%	10%	15%		
	30000		1%	75%	10%	15%		
	35000		1%	75%	10%	15%		
	40000		1%	75%	10%	15%		
	45000		1%	75%	10%	15%		
	50000		1%	75%	10%	15%		
	55000		1%	75%	10%	15%		
	60000		1%	75%	10%	15%		

	Etmal- intensiteit	Gemiddelde intensiteit in %		Gemiddelde dag/nachtuurintensiteit			55 dB(A) contour uit as-weg in m.	Parameters
		daguur	nachtuur	lv	mz	zv		
STEDELJK ASFALT	3000	7%	0,7%	97%	2%	1%		Snelheid: 50 km/u Bodem: hard Reflectie: volledig
	4000	7%	0,7%	97%	2%	1%		
	5000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	6000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	7000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	8000		1%	93%	5%	2%		
	9000		1%	93%	5%	2%		
	10000		1%	93%	5%	2%		
	15000		1%	93%	5%	2%		
	20000		1%	93%	5%	2%		
	25000		1%	93%	5%	2%		
	30000		1%	93%	5%	2%		
	35000		1%	93%	5%	2%		
STEDELJK KLINKERS	3000	7%	0,7%	97%	2%	1%		Snelheid: 50 km/u Bodem: hard Reflectie: volledig
	4000	7%	0,7%	97%	2%	1%		
	5000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	6000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	7000	7%	0,7%	93%	5%	2%		
	8000		1%	93%	5%	2%		
	9000		1%	93%	5%	2%		
	10000		1%	93%	5%	2%		
	15000		1%	93%	5%	2%		
	20000		1%	93%	5%	2%		
	25000		1%	93%	5%	2%		
	30000		1%	93%	5%	2%		
	35000		1%	93%	5%	2%		



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Pekela
t.a.v. dhr. B. Strik
Postbus 20000
9665 ZM Oude Pekela

Datum : 13 juli 2010
Briefnummer : 2010-42283
Zaaknummer : 260675
Behandeld door : A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : (050) 3164737
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan "H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela"

Geacht college,

Op 21 juni 2010 heeft u per e-mail overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan "H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela" aan de ambtelijke dienst toegezonden voor overleg.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het projectbesluit het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische kwaliteit voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) wordt genormeerd of ingekaderd.

Inhoud van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een woning op het perceel H. Hinderstraat 118 te Oude Pekela. De te realiseren woning valt deels buiten het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. De bestaande schuur, in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'agrarische doeleinden', krijgt een woonbestemming.

Beoordeling

Het bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

RUIMTELIJKE PLANNEN



Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

S. Ruddijs

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Ruddijs', written over a horizontal line.

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen