



**Bestemmingsplan
Ceresweg 16 Oude Pekela
*Dierenpension Luctor et Emergo***

<u>Inhoud:</u>	<u>pagina</u>
Toelichting + bijlagen	3 - 23

Vastgesteld d.d. 25 februari 2020

Projectnummer 2018.11



Overzichtskaart



Bestemmingsplan Ceresweg 16 Oude Pekela Dierenpension Luctor et Emergo

Toelichting

INHOUD

I	Algemeen	
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Leeswijzer.....	Blz. 5
II	Analyse en beleid	
2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Geldende planologische situatie.....	Blz. 6
2.3	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.4	Provinciaal beleid.....	Blz. 7
2.5	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 8
III	Omgevingsaspecten	
3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 10
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering	
	3.1.2 Bodemkwaliteit	
	3.1.3 Luchtkwaliteit	
	3.1.4 Geur	
	3.1.5 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 14
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 15
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 16
3.5	Verkeer en parkeren.....	Blz. 18
IV	Juridische planbeschrijving	Blz. 19
V	Uitvoerbaarheid van het plan	
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 20
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 20
	BIJLAGEN:	
	Bijlage I Watertoets 22-03-2018.....	Blz. 21
	Bijlage II Beleidskaart archeologie.....	Blz. 23

I ALGEMEEN

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op het perceel Ceresweg 16 te Oude Pekela wensen initiatiefnemers een dierenpension voor honden en katten te vestigen. De bestaande leegstaande gebouwen en woning zijn geschikt voor dit initiatief. Al in 1994 is via een artikel 19-WRO vrijstellingsprocedure door de gemeente medewerking verleend aan de vestiging van een dierenpension op het perceel Ceresweg 16.

Op het perceel zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Pekela van toepassing met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Deze bestemming staat geen dierenpension toe. In haar brief van 16 februari 2018 heeft de gemeente Pekela aangegeven in principe haar medewerking te willen verlenen aan de vestiging van een dierenpension. Om de vestiging mogelijk te maken, zal de bestemming aangepast moeten worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Ceresweg 16 maakt deel uit van het buitengebied van Pekela in de directe nabijheid van een recreatiegebied. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. De westgrens wordt gevormd door de Ceresweg. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur 1 weergegeven. De dichtst nabij gelegen woning van derden is gelegen op een afstand van circa 350 meter.



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied Ceresweg 16. Bron: Google Maps.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 3 handelt over de verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het juridisch kader en hoofdstuk 5 tot slot richt zich op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het plan.

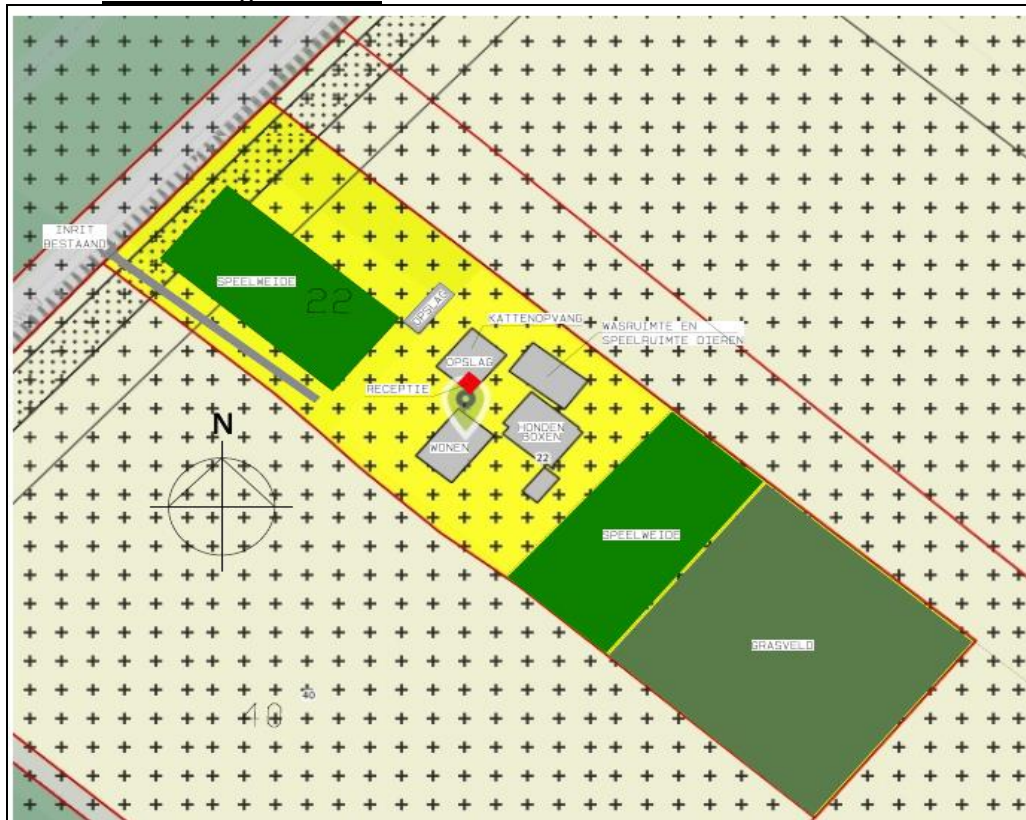
II ANALYSE en BELEID

2.1 Planbeschrijving

A. Huidige situatie.

Initiatiefnemers hebben onroerend goed aangekocht dat 5 jaar leeg heeft gestaan. Men trof een situatie aan met een aanzienlijke achterstand in onderhoud. Desondanks hebben initiatiefnemers de aanblik en de kwaliteit van de gebouwen stevig aangepakt en vernieuwd. Zo zijn er nieuwe daken op de verschillende gebouwen aangebracht en heeft het perceel een open karakter gekregen door de kap van de vele bomen op het erf.

B. Toekomstige situatie.



Figuur 2: plattegrond met functieaanduiding. Bron: Bouw-Tekenburo Wietse B. Ligthart

In de nieuwe situatie is sprake van een perceel dat grotendeels wordt ingericht met het oog op de functie dierenpension. Zo zullen de bedrijfspanden ingezet gaan worden als receptie, voor opslag, wasruimte, speelruimte en voor hondenboxen en kattenopvang. Het perceel wordt ingezet voor speelweide en grasveld. Verwezen wordt naar figuur 2.

2.2 Geldende planologische situatie

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Pekela zijn van toepassing met de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming maakt het volgende mogelijk:

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
- b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#);
- c. een bouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
- d. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- e. een antiek- en curiosazaak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - brocanterie';
- f. een stoffeerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stoffeerderij';
- g. een theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij'; met de daarbij behorende:
- h. gebouwen en overkappingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

Bron: bestemmingsplan Buitengebied Pekela.

De huidige bestemming staat geen dierenpension toe. De locatie Ceresweg 16 leent zich bij uitstek voor genoemde functie. Enerzijds omdat er tot circa 5 jaar geleden een dierenpension gevestigd was, anderzijds omdat tegenover de locatie een recreatiegebied is gelegen. Bovendien is de afstand naar derden aanzienlijk, namelijk circa 350 meter. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de vestiging van een dierenpension.

2.3 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven.

Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen.

Het rijk is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is, dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavig initiatief. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.4 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016 - 2020

Provinciale Staten hebben de omgevingsvisie vastgesteld, en daar op 15 november 2017 aanpassingen op doorgevoerd. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid.

De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. En wenst vanuit die invalshoek de kansen die zich voordoen om hier een bijdrage aan te leveren te benutten. Het accent ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Er dient ruimte geboden te worden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden.

Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelstellingen bereiken.

Omgevingsverordening provincie Groningen 2016

Geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen van gemeenten dienen in overeenstemming te zijn met de eisen die de provinciale omgevingsverordening daaraan stelt.

De gebouwen inclusief woning hebben vijf jaar leeg gestaan. In 1994 is via een artikel 19-WRO vrijstellingsprocedure door de gemeente medewerking verleend aan de vestiging van een dierenpension op het perceel Ceresweg 16. Gelet op de huidige bestemming 'Wonen' blijkt het gebruik als dierenpension destijds niet meegenomen te zijn bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Is onderhavig geval is sprake van het opnieuw als dierenpension in gebruik nemen van bestaande leegstaande gebouwen. Het beleid is erop gericht om vrijgekomen gebouwen in het buitengebied, gebouwen die blijvend zijn of die worden onttrokken aan het gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd, zoveel mogelijk te behouden. Dit door het bieden van mogelijkheden voor passend hergebruik. Andere functies zoals bijvoorbeeld wonen of lichte bedrijvigheid in deze gebouwen kunnen namelijk bijdragen aan het behouden en/of versterken van de leefbaarheid en de economie van het platteland. Maar ook het cultureel erfgoed en de kwaliteit van het landschap kunnen er voordeel aan hebben. Bovendien kan op deze wijze volgens de provincie kapitaalvernietiging worden voorkomen.

Conclusie

Het initiatief voor het dierenpension voldoet aan de kaders en het gedachtegoed van het provinciaal omgevingsbeleid.

2.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Pekela

Op het perceel Ceresweg 16 zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Pekela van toepassing met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Deze bestemming staat geen dierenpension toe. In haar brief van 16 februari 2018 heeft de gemeente Pekela aangegeven in principe haar medewerking te willen verlenen aan de vestiging van een dierenpension. Om de vestiging mogelijk te maken, zal de bestemming aangepast moeten worden.

In 1994 is via een artikel 19-WRO vrijstellingsprocedure door de gemeente medewerking verleend aan de vestiging van een dierenpension op het perceel Ceresweg 16. Gelet op de huidige bestemming 'Wonen' blijkt het gebruik als dierenpension destijds niet meegenomen te zijn bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Kadernotitie buitengebied Pekela – Veendam 2013

Een belangrijk speerpunt is het behoud van de leefbaarheid in het landelijk gebied. De gemeenten zijn van mening dat kleinschalige bedrijvigheid hieraan een bijdrage levert. De nadruk moet liggen op 'kleinschalig'. Bij het bepalen van de regeling wordt vastgehouden aan het provinciaal beleid rond niet-agrarische functies. Nieuwe kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan, indien gebruik wordt gemaakt van vrijkomende agrarische bebouwing en bestaande bedrijvigheid wordt gemaximeerd wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden (eenmalig 20%).

Conclusie

Een dierenpension ligt in de lijn van het gemeentelijk beleid. Feit is dat de huidige bestemming 'Wonen' is en dat deze bestemming geen dierenpension toestaat. Om het dierenpension mogelijk te maken en zo goed mogelijk planologisch in te passen, zal de bestemming 'Maatschappelijk - Dierenpension' aan het plangebied toegekend worden.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. En of het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit verband dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit inclusief geur;
- Geluid;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Systematiek VNG-brochure

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Op basis van de indicatieve richtafstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter).

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 3: lijst richtafstanden VNG-handreiking 2009.

Een dierenpension (SBI-code 9609) valt volgens de bedrijvenlijst in milieucategorie 3.2. Maatgevend is het aspect geluid: hiervoor geldt een indicatieve afstand van 100 meter. Voor geur geldt een indicatieve afstand van 30 meter. De indicatieve afstanden voor stof en gevaar bedragen 0 meter.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Omgevingstype

De Ceresweg waaraan het plangebied direct gelegen is, is een weg met een vrij hoge verkeersintensiteit. In de omgeving van het plangebied zijn enkele andere functies gelegen. Enerzijds is de agrarische sector sterk vertegenwoordigd, anderzijds is er het drukbezochte recreatiegebied. Voor de milieuzonering is het type 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' als uitgangspunt genomen.

Dichtst nabij gelegen woning van derden

Op circa 350 meter afstand is een woning van derden gelegen. Het betreft een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Aan de grootste richtafstand van 100 meter vanwege geluid wordt voldaan.



*Figuur 4: afstand plangebied en woning van derden gelegen aan de Raadhuisweg.
Bron: ruimtelijke plannen.*

Omdat (ruimschoots) voldaan wordt aan de aanbevolen richtafstand voor het aspect geluid, is er geen nader akoestisch onderzoek verricht omtrent de optredende geluidniveaus.

3.1.2. Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingswijziging dient nader onderzoek te worden gedaan naar de geschiktheid van de bodem. Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied. De bodemkwaliteit is op de ontgravingskaart aangemerkt als 'Achtergrondwaarde'.

Grond die voldoet aan de 'Achtergrondwaarde', is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond. Tot voor circa 5 jaar is de locatie in gebruik geweest als dierenpension. Het houden van een dierenpension wordt niet aangemerkt als een verdachte activiteit in het kader van het Activiteitenbesluit. Omdat de bestaande woning en bedrijfspanden weer in gebruik worden genomen en de grond ongeroerd blijft, is een bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. 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 aangepakt moeten worden. 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.

Toetsing

Het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt. In ieder geval zal ten opzichte van de 'oude' situatie, toen de locatie ook in gebruik was als dierenpension, er niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan draagt in ieder geval 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van stikstof en fijnstof in de buitenlucht. Uit een oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is bepaald dat voor een dierenverblijf waarin dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, een afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom aangehouden moet worden.

Op basis van de VNG-handreiking dient, zoals is vermeld in paragraaf 3.1.1., voor geur een richtafstand toegepast te worden van 30 meter. Honden en katten worden niet gezien als landbouwhuisdieren in de zin van de Wgv. De Wgv is daarom niet van toepassing op de dierenverblijven van honden en katten. Dit laat onverlet dat van een inrichting waar honden en katten worden gehouden, enige geurhinder afkomstig kan zijn.

Geurhinder is met name te verwachten vanuit de buitenverblijven van honden en katten.

Geurhinder ter plaatse van woonbestemmingen (woningen van derden) kan beperkt en voorkomen worden door het toepassen van richtafstanden. In dit geval dient de richtafstand van 30 meter uit de VNG-handreiking toegepast te worden. Feitelijk is de afstand tussen het plangebied Ceresweg 16 en de dichtst nabij gelegen agrarische bedrijfswoning van derden circa 350 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan. Van geurhinder zal in de praktijk geen sprake zijn.

Conclusie

Het aspect 'Geur' vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

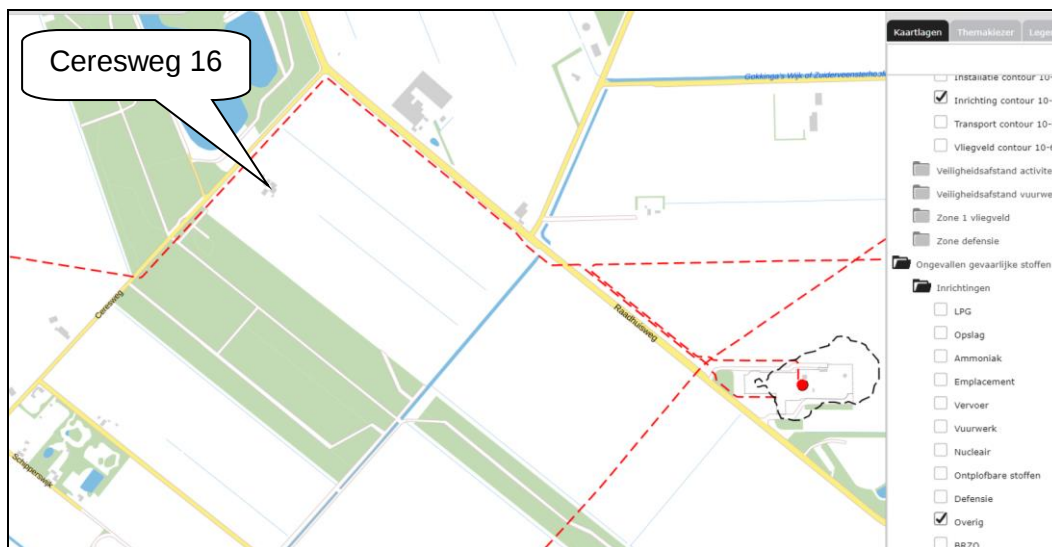
Een dierenpension is een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Een dierenpension is zelf geen inrichting in de zin van de Bevi.

Risicovolle inrichtingen

Op 1,4 kilometer afstand van het plangebied op de locatie Raadhuisweg 2 is een aardolie- en aardgaswinning inrichting gevestigd. Uit studies naar het plaatsgebonden risico ten tijde van een exploratieboring volgt, dat met een PR 10-6 contour met een doorsnede van 150 meter rekening gehouden moet worden. Aan deze veiligheidscontour wordt ruimschoots voldaan.

Buisleidingen

Nabij de Ceresweg ligt op circa 50 meter afstand van het eerste bedrijfspand van het plangebied een buisleiding (8,6 inch / 79,9 bar) van de Gasunie. De leiding heeft geen PR 10-6 contour. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient met een reservering voor een belemmeringenstrook rekening gehouden te worden. Voor onderhoud bedraagt die ruimte ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding. De nieuwe bestemming levert geen beperkingen op voor de leiding.



Figuur 5: ligging plangebied ten opzichte van buisleiding Gasunie en locatie Raadhuisweg 2.
Bron: Risicokaart.nl

Transportroutes

In of nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Het Besluit externe veiligheid transportroutes levert geen beperkingen op.

Conclusie

Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor de vestiging van het dierenpension. Ten gevolge van de ontwikkeling neemt de personendichtheid in het buitengebied slechts marginaal toe, zodat het groepsrisico ook niet significant stijgt. De externe veiligheid levert voor het dierenpension geen belemmering op.

3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel en is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

De Watertoets is d.d. 22 maart 2018 uitgevoerd. Met verwijzing naar **bijlage I** heeft Waterschap Hunze en Aa's meegedeeld dat het bestemmingsplan geen waterschapsbelang raakt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 7: foto vanaf straatzijde genomen. Bron: Zeldenrust VROM-advies.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

a. Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit Verdrag is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

De beleidskaart archeologie (**bijlage II**) geeft aan dat het plangebied is aangeduid als gebied met een hoge verwachting. Vanwege deze hoge verwachting is in het bestemmingsplan de bestemming 'Waarde-archeologie 3' opgenomen. Dit overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Toetsing

Aangezien in onderhavig geval geen sprake is van bodemingrepen, is nader onderzoek niet nodig.

b. Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Het erfgoed van Groningen is sterk verweven met de cultuurhistorie en het landschap. Elk landschap heeft zijn eigen kenmerkende opbouw en bebouwingstypen die samenhangen met de ontstaanswijze, de ondergrond en met regionale verschillen in historische (stedenbouwkundige), sociale en economische ontwikkeling. Het plangebied maakt deel uit van de veenkoloniën.

Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Pekela – Veendam 2016

Het perspectief voor Pekela is door middel van werkateliers tot stand gekomen. Door veldwerk, literatuuronderzoek, onderlinge gesprekken en schetssessies zijn de waarden in het gebied onderzocht.

Deze zoektocht bleek een ware ontdekkingstocht te zijn. Zo blijkt de bijzondere ontwikkelingsgeschiedenis van de ontginning van turf, landbouwkundig gebruik en de voor Noord Nederland unieke industrialisatie in het landschap en de kernen nog duidelijk herkenbaar en afleesbaar. Naast bekende waardevolle ensembles zijn ook minder bekende stedenbouwkundige kwaliteiten aan het licht gekomen. Een voorbeeld hiervan is de buurt rondom de Thorbeckelaan in Oude Pekela. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief wordt gebruikt als onderlegger voor het toekomstige, ruimte gerelateerd beleid van de gemeente.

Toetsing

Aangezien er ruimtelijk geen aanpassingen plaatsvinden, kan een nadere beschouwing in dezen achterwege blijven.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit initiatief.

3.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Ceresweg, een weg die deel uit maakt van het landelijk gebied. De weg heeft vooral een ontsluitingsfunctie van het buitengebied. Zwaar (vrachtwagen) verkeer is niet gewenst. De bezoekers van het dierenpension zullen overwegend in de ochtend en einde middag/avond de dieren brengen en halen en zijn slechts korte tijd op het perceel aanwezig.

Ten gevolge van de vestiging van het dierenpension zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Ceresweg. Het dierenpension heeft een beperkte omvang. Ten gevolge van het halen en brengen zullen circa twintig verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Deze verkeersbewegingen kunnen zonder problemen worden afgewikkeld over de Ceresweg en de overige wegen in de omgeving van het plangebied.

Het erf is zodanig groot dat de extra parkeerbehoefte volledig op het eigen terrein kan worden opgevangen.

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn geen belemmeringen te verwachten.

IV JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan staat opgenomen dat niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied een fenomeen is dat de laatste decennia sterk in opkomst is.

In paragraaf 2.5 is vermeld dat voor het dierenpension het gewenst is om aan te sluiten bij de opzet van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Pekela. Dat kan door de geldende bestemming 'Wonen' te vervangen door de bestemming 'Maatschappelijk - Dierenpension'. De bestemming wordt toegekend aan het gehele plangebied. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Dierenpension' is niet alleen een dierenpension toegestaan, maar ook daarbij behorende zaken zoals de bedrijfswoning, tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen en dergelijke.

Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de landelijke RO-standaarden opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

V UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke- en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze periode van 6 weken heeft een ieder de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Initiatiefnemers hebben de omwonenden in de omgeving reeds van hun plannen op de hoogte gebracht. Uit de reacties blijkt dat de omgeving is ingenomen met het feit dat het perceel Ceresweg 16 weer een gebruiksfunctie krijgt.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.