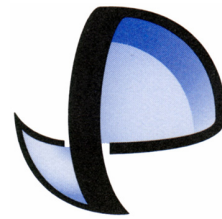
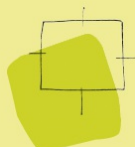


Vrijstaande woning te Koertsmeulen



Pekela



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Vrijstaande woning te Koertsmeulen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging projectgebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan en afwijking	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling	15
3.1 Huidige situatie	15
3.2 Bouwplan	15
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	19
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering	20
4.3 Bodemkwaliteit	21
4.4 Ecologie	22
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Geluid	24
4.7 Kabels en leidingen	26
4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	27
4.9 Luchtkwaliteit	27
4.10 Water	28
4.11 M.e.r.-beoordeling	31
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.1 Overleg	33
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	35
Bijlagen	37
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	39
Bijlage 2 Watertoetsadvies waterschap Hunze en Aa's	71

Ruimtelijke motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

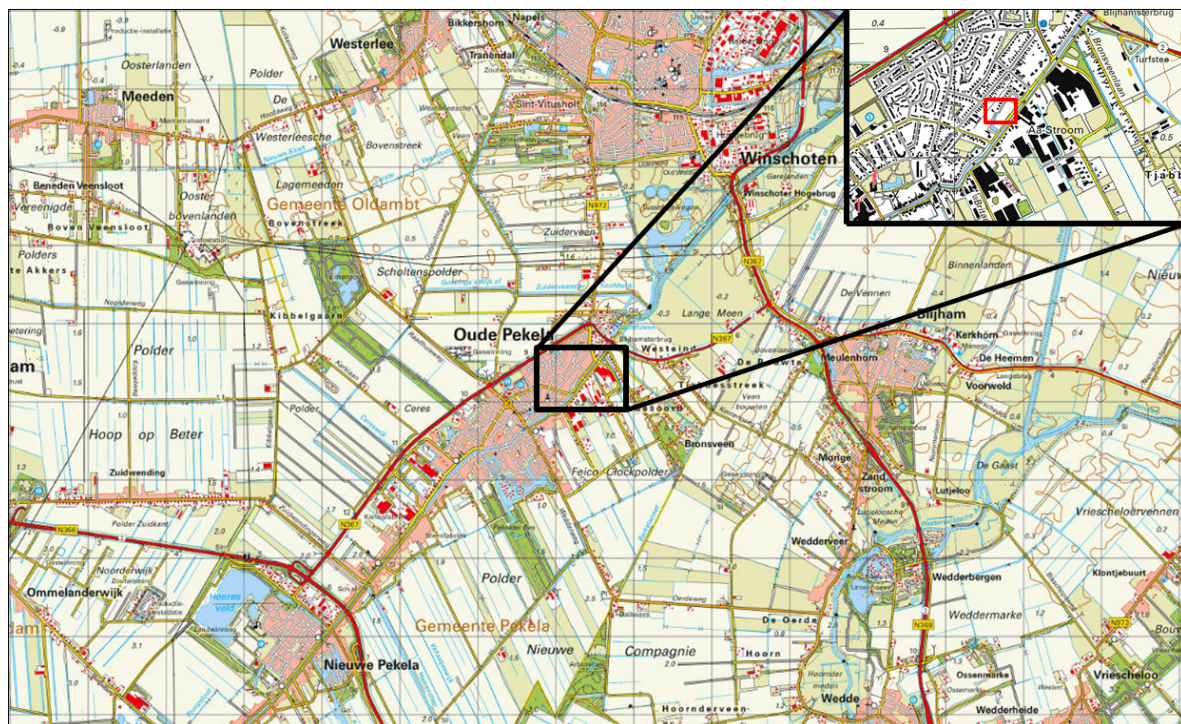
1.1 Aanleiding en doel

De voorliggende omgevingsvergunning met ruimtelijke motivering heeft betrekking op het realiseren van één vrijstaande woning in Oude Pekela in de gemeente Pekela. De activiteit betreft het bouwen van een woning en het daarbij behorende erf. De woning wordt tezamen met veertien andere woningen gerealiseerd. Deze andere woningen betreffen echter halfvrijstaande woningen en deze zijn op grond van het geldende bestemmingsplan wel toegestaan.

De ter plaatse geldende bestemmingsplannen laten de voorgenomen activiteit van de bouw van een woning niet toe en dus is een planologische afwijking nodig. Meer hierover in paragraaf 1.3 (Geldend bestemmingsplan en afwijking). Door de gemeente Pekela is aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan realisatie van het project. Voor de planologische afwijking is een omgevingsvergunning vereist en, omdat de bouw van de woning met de bestemming van de gronden (met de kadastrale aanduiding gemeentecode PKL02, sectie A, nummers 5820, 5821, 5822 en 5823) conflicteert, is er een ruimtelijke motivering nodig. Die ruimtelijke motivering moet aantonen dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend rapport voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de straat Houtstek in het midden van Oude Pekela, nabij de belangrijke doorgaande weg Feiko Clockstraat. Nieuwe Pekela ligt enkele kilometers ten zuiden van Oude Pekela en tezamen vormen ze met het buitengebied de gemeente Pekela. In de omgeving van liggen andere kleine dorpen zoals Brondsvveen, Nieuwe Pekela, Westeind en Zuiderveen. De omgeving wordt verder bepaald door de provinciale weg N367 die aan de westzijde langs Oude Pekela loopt en het Pekelerhoofddiep dat door zowel Nieuwe Pekela als Oude Pekela loopt. Op de onderstaande afbeelding is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: topotijdreis.nl).

Het projectgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 750 m². Het projectgebied wordt aan de noordwestelijke zijde begrensd door de weg Houtstek. Aan de overige zijden vormen woningen (met tuinen)

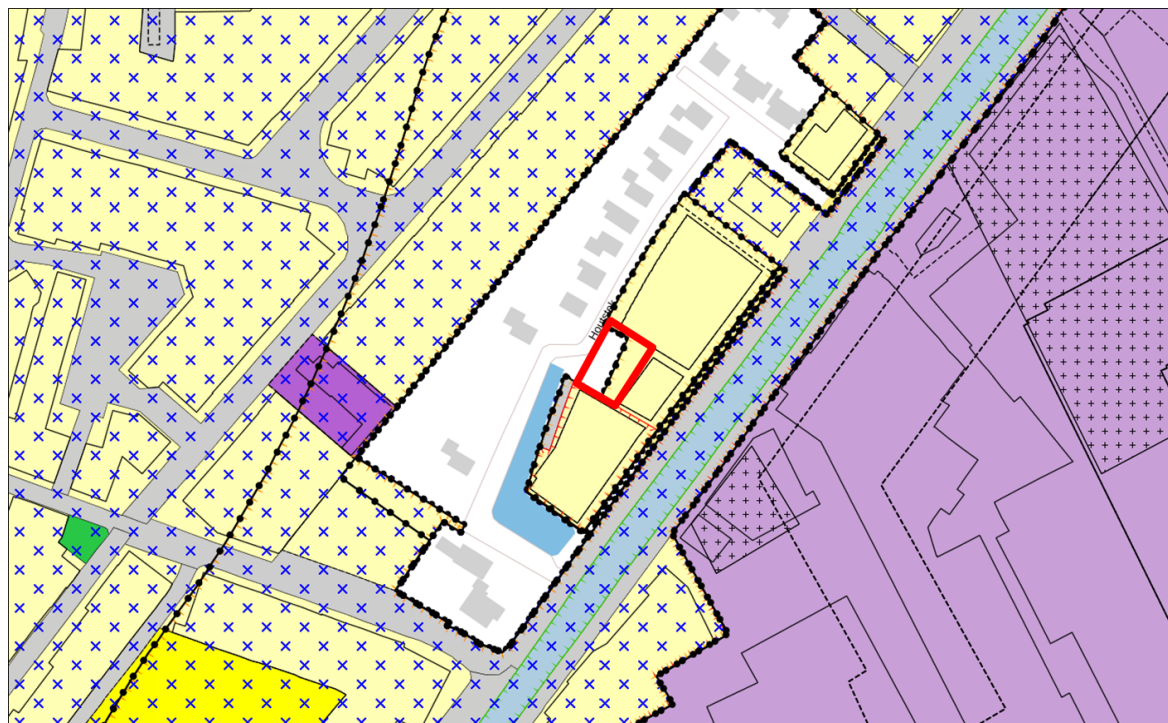
de begrenzing.

1.3 Geldend bestemmingsplan en afwijking

Voor het projectgebied gelden op dit moment meerdere bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen die ter plaatse -gedeeltelijk- betreffen:

1. bestemmingsplan 'Koertsmeulen', vastgesteld op 11 januari 2007;
2. bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Koertsmeulen Oude Pekela', vastgesteld op 19 juli 2011;
3. inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen', vastgesteld op 31 januari 2018;
4. Parapluplan 'Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-Stroom', vastgesteld op 5 maart 2018;
5. bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening Koertsmeulen', vastgesteld op 8 juli 2019.

De navolgende tekst bespreekt wat de geldende regels zijn in deze plannen en in hoeverre zij een conflict opleveren met het voorgenomen project. Voor het inpassingsplan en het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening Koertsmeulen' geldt dat deze beide plannen niet verder wordt uitgelicht. Reden hiervoor is dat deze vanwege hun aard geen invloed heeft op het onderhavige projectvoornemen.



Figuur. Uitsnede geldende bestemmingsplannen (bron: ruimtelijkeplannen.nl); het bestemmingsplan 'Koertsmeulen' is niet digitaal opgenomen op ruimtelijkeplannen.nl.

bestemmingsplan 'Koertsmeulen'

Het noordwestelijke deel van het plangebied is onderdeel van dit bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden van dit projectvoornemen de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming laat de functie wonen niet toe. Ook mogen op de gronden met deze groenbestemming geen gebouwen worden gebouwd.

Vanwege de bovenstaande beperkingen is het noodzakelijk van de genoemde regels van het bestemmingsplan af te wijken.

Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Koertsmeulen Oude Pekela'

De zuidoostelijke gronden van het projectgebied zijn onderdeel van dit bestemmingsplan. Krachtens dit bestemmingsplan kennen deze zuidoostelijke gronden de bestemming 'Woongebied' en zijn deze aangewezen voor wonen. Uit de bouwregels volgt echter dat woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen

een bouwvlak. De gronden waar de vrijstaande woning van dit projectvoornemen is voorzien hebben geen bouwvlak. Ook mag het aantal woningen niet meer bedragen op de verbeelding aangegeven. Omdat ter plaatse van het deel van het projectgebied geen aantal is opgenomen, is het noodzakelijk om ook van die regel af te wijken.

Vanwege de bovenstaande beperkingen is het noodzakelijk van de genoemde regels van het bestemmingsplan af te wijken.

Parapluplan 'Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-Stroom'

Dit bestemmingsplan bepaalt dat de geluidszones die zijn opgenomen in het 'Bestemmingsplan Koertsmeulen' en het bestemmingsplan '*Eerste herziening bestemmingsplan Koertsmeulen Oude Pekela*' worden verwijderd. Op het bedrijventerrein zijn geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer gevestigd. Omdat de vestiging van dergelijke bedrijvigheid op het bedrijventerrein ook niet wenselijk is, is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Aa-Stroom' bepaald dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten. Er is dan ook geen sprake meer van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Ten aanzien van het projectvoornemen geldt dat als gevolg van de beperking van het industrielawaai er geen bezwaren tegen het toevoegen van een woning. Zo bezien vormt dit planvoornemen geen belemmering voor het onderhavige projectvoornemen.

Motivering afwijking

AD 1.

Gezien het volume van de woning in relatie tot de omliggende bestaande woningen en hetgeen op dit moment planologisch is toegestaan, is het bouwplan hier goed inpasbaar.

AD 2.

Gezien de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in Oude Pekela, en de gehele gemeente Pekela, is een afwijking van de bestemming en herontwikkeling tot woonperceel in dit geval dan ook te rechtvaardigen.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze omgevingsvergunning wordt in de eerste plaats ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Pekela. Hoofdstuk 3 bespreekt de inhoud van het project en geeft een motivering. Vervolgens bespreek hoofdstuk 4 de randvoorwaarden en de omgevingsaspecten die een rol spelen bij dit project. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de 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 kabinet 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 en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is *"een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten"* van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de paragraaf 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (paragraaf 4.8) wordt hier verder op ingegaan.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze moeten bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het projectgebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie

Beleid

Op 1 juni 2016 stelde de provincie Groningen de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vast. De Omgevingsvisie is vertaald naar een verordening, voorzover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening stelde Provinciale Staten op eenzelfde datum als de Omgevingsvisie vast. Op 15 november 2017 en op 6 februari 2019 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd.

De missie van de Omgevingsvisie is het verbeteren van de belangen van de provincie Groningen. Die belangen betreffen:

- ruimtelijke kwaliteit;
- aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- ruimte voor duurzame energie;
- vitale landbouw;
- beschermen landschap en cultureel erfgoed;
- vergroten biodiversiteit;
- waterveiligheid, schoon en voldoende water;
- bereikbaarheid;
- tegengaan milieuhinder;
- gebruik van de ondergrond (milieu).

Voor de fysieke leefomgeving zijn deze belangen verder uitgewerkt in de omgevingsverordening. Om de missie te bereiken focust de provincie zich op vertrouwen en samenwerken. De huidige samenleving vraagt om een provincie die zorgvuldig kijkt naar de verschillende rollen die ze heeft en vertrouwen schenkt aan haar inwoners, gemeenten en bedrijven. Vaak zullen zij zelf al in staat zijn om verschillende opgaven uit te voeren en zal de provincie alleen maar ondersteunen waar dit nodig is. Op deze manier wil de provincie alvast inspelen op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet.

De hiernavolgende tekst bespreekt de belangen van de provincie voor de projectlocatie van de woningen.

Toetsing

Wat betreft het projectgebied spelen niet alle hierboven genoemde belangen een rol. De bovengenoemde onderdelen zijn nader uitgewerkt in specifieke doelen voor gebieden. Het projectgebied is daarbij aangewezen voor de doelen:

- stedelijk gebied;
- Veenkoloniën;
- groei en krimp.

De onderstaande tekst bespreekt alleen de belangen die effect hebben op het onderhavige project.

Stedelijk gebied

Het projectgebied is onderdeel van het stedelijke gebied van de gemeente Pekela. De provincie Groningen geeft aan dat stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk in de gebieden die als stedelijk gebied zijn aangewezen moeten plaatsvinden om op die manier het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied te behouden en versterken. Dit sluit ook aan bij de ladder voor duurzame verstedelijking, waarover in paragraaf 4.8 meer.

Dit onderhavige projectvoornemen voldoet aan de doelen die de provincie Groningen stelt in haar visie. Deze ontwikkeling voorziet in één woningen en deze zijn voorzien in het stedelijke gebied. In hoeverre aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, bespreekt paragraaf 4.8.

Veenkoloniën

Kenmerkend voor de Veenkoloniën is het grootschalig open landschap met een rationele verkavelingsstructuur van kanalen en wijken. In dit landschap liggen kanaaldorpen met een mix van burger-, agrarische en industriële bebouwing. In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- de grootschalige openheid en rationele verkaveling;
- de koppeling tussen langgerekte bebouwingslinten en kanalen en wijken met planmatige opzet;
- de herkenningspunten in linten: bruggen, sluizen, fabrieken en watertorens;
- de karakteristieke doorkijken in de linten;
- verdichtingen in het lint bij bruggen, sluizen en fabrieken;
- het contrast tussen het kleinschalige lint en het grootschalige open landschap.

Ten aanzien van de bovenstaande aspecten waarmee rekening gehouden moet worden geldt dat dit projectvoornemen geen negatieve invloed heeft op die doelen. Door een leegstaand kavel nabij het lint in bebouwd gebied in te vullen is sprake van verdichting. Hiermee wordt het contrast versterkt.

Groei en krimp

De provincie Groningen kent een zeer sterke bevolkingsdaling in de gemeente De Marne, de Eemsdelta en Oost-Groningen nabij één van de sterkste groeisteden van Nederland: de stad Groningen. In de drie krimpgebieden, waaronder dus de gemeente Pekela, vindt de bevolkingsdaling schoksgewijs en in hoog tempo plaats, terwijl in andere delen van onze provincie krimp en groei geleidelijk en beperkt in omvang plaatsvinden. De gebieden rondom de stad Groningen die nu nog een beperkte demografische groei kennen, krijgen op termijn ook met geleidelijke krimp te maken. Vanwege de relaties tussen deze gebieden, de betekenis van de stedelijke kernen en van de stad Groningen voor de hele provincie is hiervoor een integrale aanpak en maatwerk nodig. Dit betekent een transitie, geen Masterplan groei en krimp, waar we rekening mee houden bij het voeren van regie op economische, sociale en ruimtelijke vraagstukken in onze

provincie. Hierbij is ook aandacht voor de dorpen.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van dit projectvoornemen (woningbouw) gelden specifieke doelen en opgaven voor de provincie. Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. Samen met de gemeenten moet gekomen worden tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie Groningen wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

Voor de gemeente Pekela geldt dat zijzelf een woonvisie heeft opgesteld. Hoe dit projectvoornemen zich verhoudt met die woonvisie bespreekt paragraaf 2.3.1 (Woonvisie 2019-2023).

2.2.2 Omgevingsverordening

Beleid

De Omgevingsvisie zoals hierboven besproken is vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Zoals aangegeven is die Omgevingsverordening op 1 juni 2016 vastgesteld en op 15 november 2017 op een aantal onderdelen gewijzigd.

De Omgevingsverordening bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 zoals hierboven is beschreven. De onderstaande toetsing bespreekt alleen de thema's uit de Omgevingsverordening voor zover relevant voor het project.

Toetsing

De Omgevingsverordening geeft per locatie in de provincie aan welke thema's een rol spelen. Voor dit projectgebied spelen de onderstaande thema's.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat: woningvoorraad

Ten aanzien van de het afstemmen van de woningvoorraad in de provincie Groningen stelt de Omgevingsverordening regels. *"Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadere regels als bedoeld in het tweede lid.*

6. *Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijmt vaststellen.*
7. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:*
 - a. *een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente; of*
 - b. *de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw."*

Ten aanzien van de projectlocatie, dat onderdeel is van de gemeente Pekela, geldt dat er regionale woonvisie is zoals bedoeld in het eerste lid van het bovenstaande artikel. Uit die regionale woonvisie volgt ook een gemeentelijke woonvisie. Deze gemeentelijke woonvisie bouwt voort op de regionale visie. Om die

reden wordt hier verder verwezen naar de paragraaf 2.3.1 (Woonvisie 2019-2023) die de gemeentelijke woonvisie verder bespreekt. Vooruitlopend op de uiteenzetting in die paragraaf kan hier worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening.

Voor het overige bevat de Omgevingsverordening ten aanzien van het planvoornemen geen andere regels die bespreking behoeven.

Uit de bovenstaande uiteenzetting volgt dat dit project dat het mogelijk maakt om één vrijstaande woning te realiseren aan de weg Houtstek te Oude-Pekela in overeenstemming is met de Omgevingsverordening. Het projectvoornemen kan dus voor ten aanzien van de Omgevingsverordening als uitvoerbaar worden geacht.

Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Op grond van de Omgevingsverordening hebben de Provinciale Staten van Groningen per gebied in de provincie normen vastgesteld waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht alsmede regels voor de door het waterschap te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Deze norm drukt de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit. De normering geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. Eventuele maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in deze verordening vastgelegde norm te laten voldoen heeft het waterschap Hunze en Aa's opgenomen in haar regels.

Voor het projectgebied betreft deze norm 1:25 jaar. Hoe deze norm effect heeft op het projectgebied wordt besproken in paragraaf 4.10.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Woonvisie 2019-2023

In december 2019 heeft de gemeente Pekela de 'Woonvisie 2019-2023' vastgesteld. Deze woonvisie is mede op basis van regionale woonafspraken opgesteld. In de woonvisie is het gemeentelijk woonbeleid voor de periode 2019-2023 verwoord. Relevant beleid uit dit document heeft betrekking op de woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en de leefbaarheid van de kernen. Het beleid heeft als doel te streven naar een goede productmarktcombinatie: het toevoegen van de juiste woningen voor de juiste doelgroep. Voor de gemeente Pekela geldt dat de vraag van kleinere huishoudens (ouderen en jongeren) sterk zal toenemen. De gemeente zet daarom in op de bouw van kleinere, levensloopbestendige woningen. Dit betekent echter niet dat er uitsluitend voor de vergrijzing wordt gebouwd.

Met betrekking tot de leefbaarheid van de kernen wordt in Oude Pekela de komende vier jaar het Centrumplan gerealiseerd. Dit plan geeft een belangrijke stimulans voor de leefbaarheid van de kern. Wat het wonen betreft zijn er mogelijkheden tot het toevoegen van levensloopbestendige woningen. Zo kan de oudere generatie met voldoende financiële middelen blijven wonen in Oude Pekela.

Het onderhavig projectvoornemen voorziet in het toevoegen van één vrijstaande woning in de bebouwde kom van Oude Pekela. Het project is onderdeel van de realisatie van het gehele gebied Koertsmeulen. Aanvankelijk (ten tijden van het opstellen van het bestemmingsplan 'Koertsmeulen' in 2007) zou ter plaatse ruimte zijn voor 64 woningen, gedeeltelijk in de vorm van appartementen. In de loop der jaren is dit naar beneden bijgesteld. In de Woonvisie 2019-2023 (vastgesteld in december 2019) gaat men uit van het toevoegen van in totaal dertig woningen in Koertsmeulen. Deze woning is één van die dertig te realiseren woningen en past dus in het beleid van de gemeente Pekela.

Verder geldt dat de woning wordt toegevoegd aan de weg Houtstek, slechts enkele meters verwijderd van het Pekelerhoofddeep. Het Pekelerhoofddeep is onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp Oude Pekela. Om die reden is sprake van een structuurversterkend project.

Het projectvoornemen is in overeenstemming met de Woonvisie gemeente Pekela en kan wat betreft dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd. Het projectgebied is onderdeel van een groter onbebouwd terrein dat bestemd is voor woningbouw. In het verleden was het terrein in gebruik als houthandel. Deze houthandel is echter enige jaren geleden gestopt. Vervolgens is het terrein gesaneerd. Tot op heden is het terrein nog niet opnieuw ontwikkeld. Tezamen met andere planologische middelen moet het gebied in afzienbare tijd opnieuw worden ontwikkeld. Het gehele gebied dat ontwikkeld gaat worden is op de onderstaande figuur met behulp van een gestippelde lijn weergegeven.



Figuur. Luchtfoto plangebied; het plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: Google Maps).

3.2 Bouwplan

Het project betreft de realisatie van een vrijstaande woning met het adres aan de Houtstek. Zoals vermeld wordt deze woning tezamen met veertien andere woningen gerealiseerd.

Alle vijftien woningen krijgen vrijwel dezelfde uitstraling. De voorgevel van de vrijstaande woning zal evenals zes halfvrijstaande woningen richting de weg Houtstek georiënteerd en staan op ongeveer 5,00 meter van de weg.



Figuur. Verkaveling Koertsmeulen met de vrijstaande woning in het rode kader weergegeven (bron: Residence Makelaardij).



Figuur. Impressie ontwerp woningen (bron: Residence Makelaardij).

De woning krijgt een grondoppervlakte van 98 m², wordt rechthoekig opgebouwd en opgetrokken in rode bakstenen. De entree van de woning bevindt zich in het midden van de rechter zijgevel. Alle kozijnpartijen in de gevels zijn voorzien van bovenlichten en ramen met een verticale en horizontale verdeling. Alle kozijnen zijn van kunststof en krijgen een witte kleur. Op de voorgevel wordt tussen de kozijnen op de verdieping en rechts het rechter kozijn op de verdieping houten, wit geverfde, gevelbekleding aangebracht.

De woning wordt in totaal 9,44 meter hoog en krijgt een goothoogte van 5,50 meter. Door het verschil

tussen goot- en bouwhoogte ontstaat een dakhelling van 60° graden. Voor de woning geldt verder dat het dak in de vorm van een zadeldak wordt gebouwd met een kleine overstek. Het dak is voorzien van dakpannen in zwarte kleur. Gecentreerd op het dak komt een roodgekleurde bakstenen schoorsteen.

Behalve het hoofdgebouw krijgen de woningen ook een garage dan wel berging van 18 m². Deze garage wordt evenwijdig aan de woning geplaatst en is ten aanzien van de voorgevel van de woning met 4,44 meter naar achteren gerooid.

Verkeer en parkeren

Het woonperceel wordt direct ontsloten door de weg Houtstek. De structuur van de Houtstek heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met deze ontwikkeling op te vangen. Het extra verkeer dat als gevolg van deze woning wordt verwacht betreft 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal op basis van de CROW-publicatie 381. Daarbij is uitgegaan van een vrijstaand woonhuis in weinig stedelijk gebied in de resterende bebouwde kom. De hoeveelheid extra verkeer zal niet leiden tot een verminderde doorstroming of verkeersveiligheid op de weg Houtstek en de nabijgelegen weg Feiko Clockstraat.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. De woning krijgt een oprit met garage. Voor parkeren staan in de CROW-publicatie 381 kencijfers om de parkeerbehoefte te berekenen. Voor een vrijstaande woning (in een weinig stedelijk gebied in de 'rest bebouwde kom') geldt een parkeerbehoefte van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning. Zoals aangegeven voorziet dit projectvoornemen in parkeerplaatsen door parkeren op eigen erf. Op het erf is ruimte voor het stallen van twee auto's. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte gebaseerd op de CROW publicatie.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het voornemen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Afweging

Archeologie

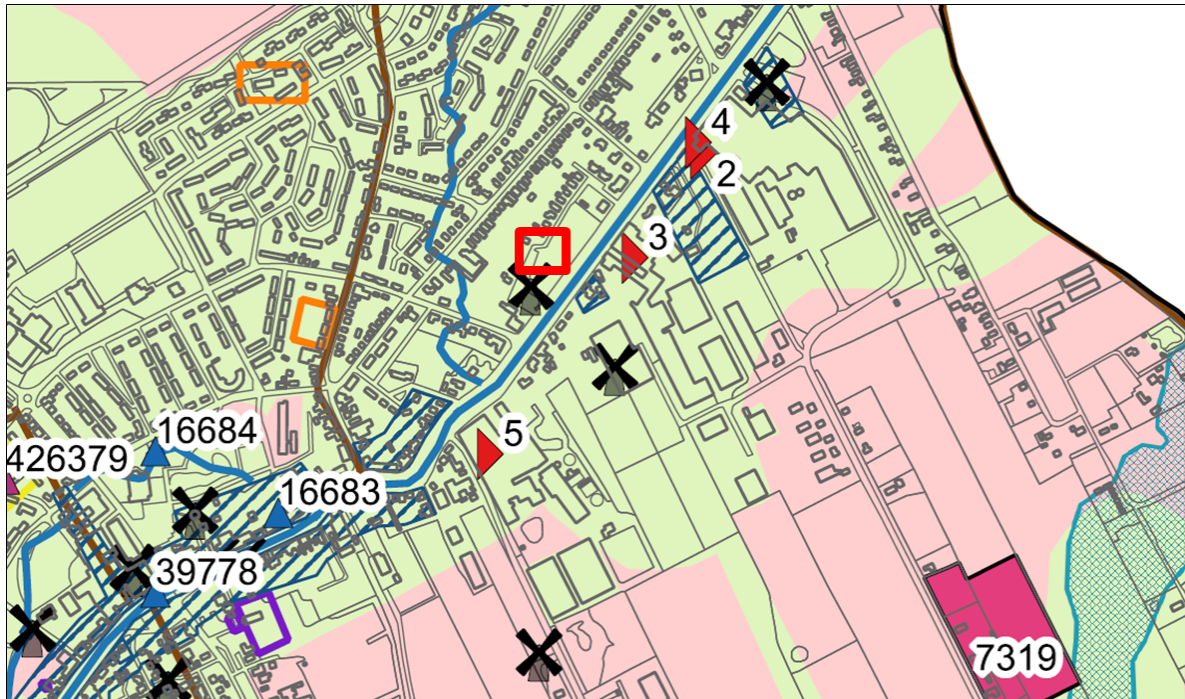
In 2011 stelde de gemeente Pekela het nu geldende bestemmingsplan 'Koertsmeulen' vast. Het plangebied was ten tijden van het vaststellen van dat plan in zijn geheel onderdeel van het plangebied. Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Koertsmeulen' is in 2006 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Eenzelfde conclusie werd getrokken door Libau bij de uitvoering van een archeologisch bureauonderzoek in 2010. Vervolgens heeft de gemeente in 2016 de 'Beleidskaart archeologie Pekela 2016' vastgesteld. Volgens deze kaart heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit betekent in dit geval dat er geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

Cultuurhistorie

De rijksmonumenten worden beschermd door de Erfgoedwet. Met erfgoed worden alle "onroerende zaken" bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijke provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening.

Zoals reeds bij het kopje archeologie vermeld, heeft de gemeente Pekela in 2016 de 'Beleidskaart archeologie Pekela 2016' vastgesteld. Op deze kaart zijn ook cultuurhistorisch waardevolle zaken zoals oude kerken en oude wegen weergegeven. De onderstaande kaart bevat een uitsnede van de betreffende beleidskaart.



Figuur. Uitsnede beleidskaart met in het rode kader het plangebied (bron: 'Beleidskaart archeologie Pekela 2016', Libau).

Zoals te zien op de bovenstaande figuur was vroeger een molen aanwezig nabij het plangebied. Het gaat om de houtzaagmolen van Koerts aan de Feiko Clockstraat te Oude Pekela (1854-1903) (vanaf 1889 stoommachine als hulpkracht). Deze molen is in de huidige tijd echter niet meer aanwezig. Naast de molen bevindt het projectgebied zich nabij de in de 17^{de} eeuw aangelegde Pekelerhoofddiep, waarvan enkele delen nog overeenkomen met de loop van de Pekel Aa. Tot slot was er aan de overzijde van het Pekelerhoofddiep sprake van twee fabrieksterreinen. Het gaat dan om:

- H. Westerstraat 20-22 (9665 AL). Het betreft de strokartonfabriek met schoorsteen uit het jaar 1903.
- H. Westerstraat 60 (9665 AN). Het betreft de schoorsteen (1913) van de voormalige Strokartonfabriek.

Deze panden genieten bescherming op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Dit projectvoornemen heeft geen invloed op deze beide fabrieksterreinen.

Met het voornemen worden geen bouwwerken gesloopt of andere ruimtelijke structuren aangepast. Er worden geen significante cultuurhistorische waarden aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige project.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, moet met deze aspecten rekening worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan men beoordelen met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukenmerken 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 of een richtlijn.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Voor een gemengd gebied kan gemotiveerd een kleinere afstandsrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

De informatie heeft 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.

Deze omgevingsvergunning met ruimtelijke motivering voorziet in de bouw van één vrijstaande woning aan de weg Houtstek in het Oude Pekela. De directe omgeving bestaat uit woningen en bedrijven en is daarmee aan te merken als een gemengd gebied. Meer specifiek: aan de overzijde van het Pekelerhoofddiep bevindt zich het bedrijventerrein Aa-stroom. De hoogst toegestane milieucategorie op dit terrein betreft milieucategorie 4.1. Het bedrijventerrein is echter in zones opgedeeld. Door deze zone-indeling wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen rondom het bedrijventerrein gewaarborgd. De afstand van het woonperceel van het onderhavige projectvoornemen tot het bedrijventerrein bedraagt circa zestig meter. Dat terwijl de bedrijfspercelen die het dichtst nabij de te bouwen woningen liggen ten hoogste milieucategorie 2 mogen hebben. Voor deze milieucategorie geldt indien sprake is van een rustige woonwijk een richtafstand van dertig meter en indien sprake is van gemengd gebied een richtafstand van tien meter. Aan die afstand wordt dus ruimschoots voldaan. Voor de bedrijfspercelen met hogere milieucategorieën geldt dat deze verder van de woning vandaan liggen en dus als gevolg van de zon-indeling van het bedrijventerrein ook op voldoende afstand liggen. Voorts wordt opgemerkt dat door middel van een omgevingsvergunning op het bedrijventerrein kan worden afgeweken van de gehanteerde milieucategorieën. Hiermee wordt echter beoogd om ruimte te bieden aan bedrijvigheid die als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Zodoende leidt deze afwijkmogelijkheid per saldo niet tot een verzwaring van hinder op de omgeving.

Behalve het bedrijventerrein (aan de zuidoostelijke zijde van het projectgebied) bevindt zich aan de noordwestelijke zijde ook bedrijvigheid. Op grond van het daar geldende bestemmingsplan is ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Op dit moment is ter plaatse een autobedrijf gevestigd. Voor deze milieucategorie geldt indien sprake is van een rustige woonwijk een richtafstand van dertig meter en indien sprake is van gemengd gebied een richtafstand van tien meter. Aan deze afstanden wordt voldaan nu het bedrijfsperceel op circa tachtig meter afstand ligt.

Gezien de aard van de omgeving en de ruime afstand van de toekomstige woning tot de omliggende milieuhinderlijke functies, kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarbij geldt dat de omliggende milieuhinderlijke functies door de ontwikkeling niet belemmerd worden en andersom de te woning ook niet leidt tot beperkingen voor de omliggende bedrijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

4.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Afweging

Voor de ontwikkeling van het terrein Koertsmeulen zijn in het verleden meerdere bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is geconstateerd dat gedeeltelijke sanering moet plaatsvinden indien de gronden gebruikt zullen worden voor bewoning. Deze sanering is inmiddels afgerond en uitgevoerd. Het evaluatierapport d.d. 22 december 2008 (nr. 16546-159918 (Oranjewoud)) is de afronding van die sanering.

Op basis van de verrichte saneringen hoeft voor het realiseren van deze vrijstaande woning geen bodemonderzoek meer worden verricht. Omdat sinds die tijd de gronden ter plaatse van het projectgebied niet meer in gebruik zijn geweest en ook geen aanleiding bestaat te vermoeden dat de bodem ter plaatse anderszins vervuild is geraakt, kan nog steeds gesteld worden dat bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Er zijn op basis van de verrichte bodemonderzoeken geen belemmeringen aanwezig voor het voorgenomen gebruik van de locatie. De locatie is milieuhygiënisch gezien geschikt voor het beoogde gebruik.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wettelijk kader

Voor het projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

4.4.2 Afweging

Zoals aangegeven heeft de Wnb als doel het voor de lange termijn beschermen en gebruiken van biodiversiteit. Sommige handelingen en ontwikkelingen kunnen de natuur schaden en zijn daarom krachtens de wet verboden. Is dat het geval dan moet er ontheffing worden aangevraagd voor het overtreden van een verbodsbepaling. Ten tijden van het opstellen van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Koertsmeulen Oude Pekela' heeft BügelHajema Adviseurs op basis van veldonderzoek (d.d. 20 oktober 2010) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep onderzocht en beoordeeld of voor genoemd initiatief een ontheffing moet worden aangevraagd. Uit het onderzoek kwam het onderstaande naar voren:

Soortenbescherming

"De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt."

Gebiedsbescherming

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

Tot slot geldt ten aanzien van stikstof dat het meest nabijgelegen stikstofgevoelige gebied (Lieftingsbroek) op dertien kilometer ligt en de schaal van het projectvoornemen dusdanig is dat een AERIUS-berekening niet nodig is.

4.4.3 Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, geen noodzaak bestaat voor nader ecologisch onderzoek. Het plan is wat betreft ecologie als uitvoerbaar te achten.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Afweging

Uit de risicokaart (riscokaart.nl) blijkt, waarvan hieronder een uitsnede, dat in de wijde omgeving risicobronnen aanwezig zijn. Uit de kaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Voor buisleidingen geldt dat er een gasleiding van de Gasunie op meer dan zevenhonderd meter afstand ligt en dat zodoende de projectlocatie zich niet in het invloedsgebied van deze gasleiding bevindt.



Figuur. Uitsnede risicokaart met in het blauw kader het projectgebied (bron: risicokaart.nl).

Ten aanzien van potentieel risico als gevolg van transportroutes geldt dat er in de omgeving geen transportroutes aanwezig zijn. De meest nabijgelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de provinciale weg N368 (Blijham - Vlagtwedde) die op meer dan drie kilometer afstand ligt. Zodoende vormt deze transportroute geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

Tot slot is er ook sprake van een zogeheten Mercalli-zone VI. De mogelijke effecten van een aardbeving worden op de risicokaart aangegeven volgens de schaal van Mercalli. Deze schaal loopt van I (niet gevoeld) tot XII (catastrofale schade). Het projectgebied is aangeduid met Mercalli-schaal VI. Deze schaal staat voor 'Lichte schade. Schrikreacties, voorwerpen in huis vallen om, lichte schade aan minder solide huizen'. Deze Mercalli-zone staat de bouw van een woning niet in de weg. Het is in het kader van het projectvoornemen voldoende om te weten dat het projectgebied als zodanig is aangeduid.

Conclusie

Gezien de bovenstaande analyse kan gesteld worden dat het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

4.6 Geluid

4.6.1 Wettelijk kader

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van ruimtelijke ontwikkelingen, indien een project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.6.2 Afweging

Rail- en wegverkeerslawaaï

In de wijde omgeving van het projectgebied is geen spoorlijn aanwezig waarvan enige geluidshinder zou kunnen uitgaan. Wel zijn nabij het projectgebied (dat aan de weg Houtstek) binnen een straal van respectievelijk vijftien en veertig meter de Feiko Clockstraat en de Hendrik Westerstraat aanwezig. Deze wegen kennen een snelheidsregime van vijftig kilometer per uur. Deze wegen hebben daarmee in de zin van de Wet geluidhinder een zone. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1 (Akoestisch onderzoek) bij deze ruimtelijke onderbouwing. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de woning en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woning valt buiten het kader van dit onderzoek. Uit de berekening blijkt dat de woning voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft wegverkeerslawaaï.

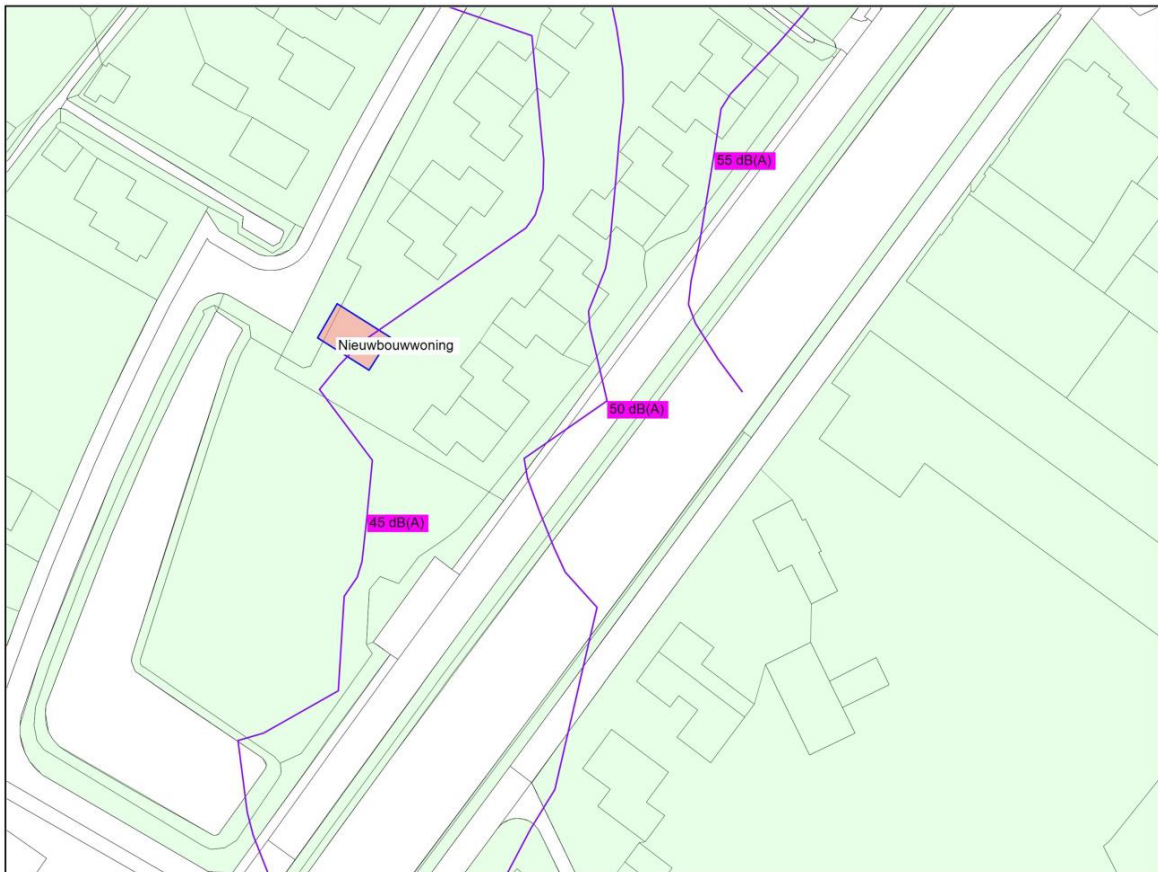
Industrielawaai

In de directe omgeving van het projectgebied is het bedrijventerrein Aa-stroom aanwezig. Dit bedrijventerrein ligt op circa vijftig meter afstand aan de zuidoostelijke zijde. Tot 2018 had dit bedrijventerrein een geluidscontour als gevolg van de industriële bedrijvigheid die er plaatsvond. Om die reden ter plaatse van het projectgebied voor de vrijstaande woning een aanduiding 'geluidszone - industrie' die bepaalde dat:

"een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde".

In 2018 is deze geluidscontour echter verwijderd. Reden hiervoor is dat op het bedrijventerrein geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen (inrichtingen die zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht, zogenaamde 'grote lawaaimakers') meer gevestigd zijn. Omdat de vestiging van dergelijke grote lawaaimakers op het bedrijventerrein ook niet wenselijk meer is, bepaalt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Aa-Stroom' dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten. Er is dan ook geen sprake meer van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Ter motivering van het genoemde bestemmingsplan is ook onderzocht of er geen akoestische bezwaren zijn tegen het opheffen van de geluidszone. Door middel van het opstellen van een gemeentelijk geluidbeleid dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aa-Stroom' worden zowel de bestaande rechten van de bedrijven als de omgeving gewaarborgd waarbij een gezonde ontwikkeling van het bedrijventerrein is gewaarborgd.

In het verrichtte akoestisch onderzoek, dat is opgenomen als Bijlage 1 (Akoestisch onderzoek) bij deze ruimtelijke onderbouwing, is ook aandacht besteed aan het industrielawaai. De 45, 50 en 55 dB(A) geluidscontouren van het akoestisch onderzoek ten behoeve van de dezonering zijn over de onderhavige woningbouw gelegd. Zie ook de onderstaande figuur.



Figuur. 45, 50 en 55 dB(A) geluidscontouren van het parapluplan "Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-stroom".

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de nieuwbouwwoning maximaal een geluidsbelasting van 45 dB(A) op de gevel kent. In het parapluplan is vastgesteld dat de eerstelijns woonbebouwing buiten het bedrijventerrein, of bij het ontbreken daarvan, op de grens van het bestemmingsplan, een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 55 dB(A) mag hebben.

Cumulatie

Met een geluidsbelasting van 45 dB(A) industrielawaai en 39 dB wegverkeerslawaai wordt de maximaal toegestane gecumuleerde waarde van 55 dB(A) niet overschreden. De cumulatieve waarde bedraagt ongeveer 47 dB. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van de gemeente Pekela.

4.6.3 Conclusie

Voor het milieuaspect geluid kan het projectvoornemen als uitvoerbaar worden geacht.

4.7 Kabels en leidingen

In het projectgebied bevinden zich geen kabels en leidingen die deel uitmaken van de ondergrondse hoofdstructuur. Ten behoeve van het project wordt te zijner tijd een graafmelding in het kader van KLIC/WION gedaan.

4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als *"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*.

Het projectgebied bevindt zich in een bestaande woonwijk in van Oude Pekela en heeft gedeeltelijk een woonbestemming. Binnen deze bestemming is wonen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Een ander deel van het projectgebied heeft een groenbestemming. Op dat deel zijn in de huidige situatie geen woningen toegestaan. Verder is in het projectgebied nog geen bebouwing aanwezig.

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat plannen voor niet meer dan elf woningen niet als woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro worden beschouwd. Om die reden met het projectvoornemen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat de eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, is het verder doorlopen van de Ladder niet noodzakelijk. De Ladder is dus niet van toepassing op het project.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening toont deze onderbouwing aan dat de ontwikkeling wel leidt tot een zorgvuldige benutting van de ruimte en in die zin in overeenstemming is met de Ladder.

4.9 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

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

programma, hoeven niet 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 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.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Op grond van de nibm-tool (versie 2020) is een project 'niet in betekenende mate' bij minder dan 1.386 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 1% vrachtverkeer. De verandering van de functie van de locatie leidt niet tot een toename van het extra aantal verkeersbewegingen van meer dan 1.386 op een weekdag. De grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt niet overschreden. Het planvoornemen moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Hoewel geconstateerd is dat het planvoornemen een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011.

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

NO ₂ en PM ₁₀ luchtconcentratie	Norm
NO ₂ jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM ₁₀ jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Grenswaarden luchtconcentraties

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Stof	2019	2020	2030
PM ₁₀	14,7 µg/m ³	14,4 µg/m ³	12,8 µg/m ³
NO ₂	10,2 µg/m ³	9,0 µg/m ³	6,9 µg/m ³

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

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

Het milieuaspect lucht vormt op grond van de bovenstaande analyse geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectvoornemen.

4.10 Water

4.10.1 Beleid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor dit project is daarom een watertoets uitgevoerd (Watertoets).

De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Uit de watertoets volgt dat een normale procedure moet worden gevolgd. Het resultaat van de watertoets evenals het advies van het waterschap is bijgevoegd als Bijlage 2 (Watertoetsadvies waterschap Hunze en Aa's).

4.10.2 Uitgangspunten

Specifieke en aanvullende uitgangspunten

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand

De hoge grondwaterstanden die in het plangebied (deels) voorkomen, kunnen de toepasbaarheid van infiltratiemaatregelen beperken.

Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (meer specifiek: artikel 12 van dat besluit), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (en de bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.

In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit vijf thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

Overstromingsgevoeligheid

Voor het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's is onderzocht welke gebieden overstromingsgevoelig zijn vanuit de boezem. Het plangebied ligt (deels) in een overstromingsgevoelig gebied. Nieuwe woningen, bedrijven en andere infrastructuur worden bij voorkeur op de hogere locaties gebouwd. Als er toch voor wordt gekozen om in deze lagere delen te bouwen, is het raadzaam om overstromingsbestendig te bouwen. Dit kan bijvoorbeeld door het bouwpeil te verhogen (verhoogd te bouwen) en/of kaden aan te leggen. Gemeenten dragen zorg voor het waarborgen van vluchtroutes bij de inrichting van bouwlocaties in overstromingsgevoelige gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door vluchtroutes op voldoende hoogte aan te leggen (Beheerprogramma 2016-2021).

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of

mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits "vasthouden, bergen, afvoeren".

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan dit wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (onder andere duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit. Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlopende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

4.10.3 Conclusie

De bouwlocatie maakt deel uit van het vastgestelde bestemmingsplan, bekend als het plan Koertsmeulen. In dit inbreidingsplan is ruimte voor water (compensatie) gerealiseerd voor de toename in verhard oppervlak (daken en verharding). Afgekoppeld hemelwater kan daarmee op het open water binnen dit plangebied worden gebracht.

Het milieuaspect water vormt op grond van de bovenstaande analyse geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige projectvoornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) in haar uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het betwiste plan voorziet in de bouw van drie woningen op een perceel grasland in een kleine kern. De ABRvS heeft in voornoemde uitspraak geoordeeld dat het plan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Het plan aan de weg Houtstek kent een beperkt ruimtebeslag en een beperkte bebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het bebouwd oppervlak gering toe (circa 150 m²). De functie van een deel van het perceel wijzigt van 'Groen' naar een woonfunctie. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Dat betekent dat er geen sprake is van een

m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

De resultaten van overleg worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente Pekela over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12 van de Wro en artikel 6.2.1 van het Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

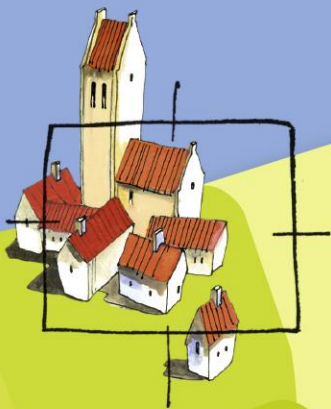
In dit geval wordt er een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin wordt ook rekening gehouden met mogelijke planschade. De vaststelling van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

**Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Koertsmeulen
te Oude Pekela,
gemeente Pekela**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek

Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Koertsmeulen

te Oude Pekela,

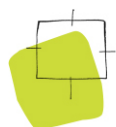
gemeente Pekela

Inhoud

Rapport met bijlagen

10 november 2020

Projectnummer 190.35.50.00.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Situatie	4
3	Wet geluidhinder	5
3.1	Wegverkeerslawaaï	5
3.1.1	Zones	5
3.1.2	Normstelling en ontheffing	6
3.1.3	Binnenwaarde	7
3.1.4	Dove gevels	7
3.1.5	Aftrek artikel 110 g	7
3.2	Industrielawaai	7
3.3	Cumulatie	8
4	Rekenmethode	9
4.1	Wegverkeerslawaaï	9
4.2	Industrielawaai	9
5	Uitgangspunten	10
5.1	Fysieke gegevens	10
5.2	Wegverkeersgegevens	10
5.3	Gegevens industrieterrein	10
6	Berekening en toetsing	11
6.1	Wegverkeerslawaaï	11
6.1.1	Berekening	11
6.1.2	Toetsing wegverkeerslawaaï	11
6.2	Industrielawaai	12
6.3	Cumulatie	13
7	Conclusie en samenvatting	14

Bijlagen

1 Inleiding

BügelHajema Adviseurs heeft opdracht gekregen een akoestisch onderzoek uit te voeren naar geluidsbelasting op de te realiseren woning in het kader van de Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Koertsmeulen te Oude Pekela in de gemeente Pekela. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

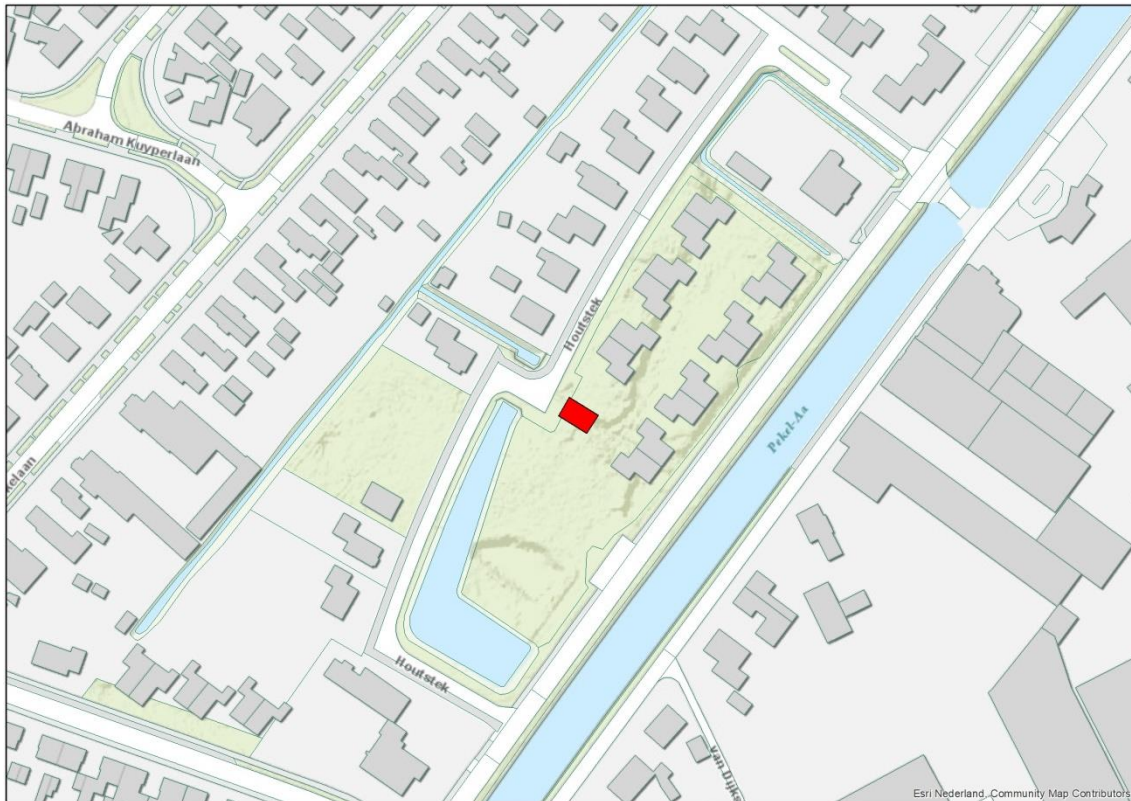
Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De nieuw te realiseren woning bevindt zich binnen de geluidszone van de Feiko Clockstraat. Daarnaast is de woning gelegen binnen de voormalige geluidszone van het gedezoneerde industrieterrein. Het verdient daarom aanbeveling om ook aan deze vorm van geluidhinder aandacht te schenken.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de woning en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woning valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012). De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Houtstek in Oude Pekela in de gemeente Pekela. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een woning mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren woning weer.



Figuur 1. Locatie woning in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisches gemiddelde waarde van de berekende geluidsbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log \left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24} \right] [dB]$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:

"De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB"

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaaai

3.1.1 Zones

De Wgh richt zich wat betreft wegverkeerslawaaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (artikel 74.2a van de Wgh);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2b van de Wgh).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wgh. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wgh door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

"Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als be-

doeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg."

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

"Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg."

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Feiko Clockstraat kent ter plaatse een maximum snelheid van 50 km/uur. De weg is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden. De overige wegen kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en daarmee geen zone in de zin van de Wet geluidhinder. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening is op grond van de geringe verkeersintensiteit op deze wegen geen akoestisch onderzoek nodig.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen Burgemeester en Wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is in stedelijk gebied gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden gehouden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden

met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a, vijfde lid, van de Wgh).

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidsgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.1.5 Aftrek artikel 110 g van de Wgh

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (artikel 110g van de Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
 - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens artikel 110g van de Wgh;
 - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens artikel 110g van de Wgh;
 - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh.

3.2 Industrielawaai

Voor het bedrijventerrein Aa-Stroom in Oude Pekela is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op het bedrijventerrein zijn geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen (inrichtingen die zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zogenaamde 'grote lawaaimakers') meer gevestigd. Omdat de vestiging van dergelijke bedrijvigheid op het bedrijventerrein ook niet wenselijk is, is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aa-Stroom' bepaald dat geluidszoneringsplichtige

inrichtingen zijn uitgesloten. Er is dan ook geen sprake meer van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Toch kunnen nog bedrijven gevestigd zijn die enige geluidhinder veroorzaken. Het verdient daarom aanbeveling hier aandacht aan te schenken.

3.3 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (artikel 110f van de Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidsgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

4.1 Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e van de Wgh. Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 9.04. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.

Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

- aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
- openingshoek: 2 graden;
- bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidsgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd.

4.2 Industrielawaai

Wat betreft het Industrielawaai is gebruik gemaakt van de geluidscontouren zoals die indertijd voor het gezoneerde industrieterrein werden aangehouden.

5 Uitgangspunten

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

5.2 Wegverkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Feiko Clockstraat zijn verkregen van de gemeente Pekela. Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en opgenomen in bijlage 2.

Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Deze gegevens zijn eveneens van de gemeente verkregen.

Tabel 2. Verwachte verkeersintensiteit 2030, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

	etmaal- intensiteit	etmaal- intensiteit 2031	uurpercentage	lichte mvt	middelzw. mvt	zware mvt
Feiko Clockstraat	1.300 (2015)	1.670	dag 7,36	97,1%	2,5%	0,4%
			avond 1,93	98,0%	1,9%	0,1%
			nacht 0,50	94,9%	4,4%	0,7%

In de berekeningen is verder rekening gehouden met dicht asfaltbeton als wegverharding en een snelheidsregime van 50 km/uur.

5.3 Gegevens industrieterrein

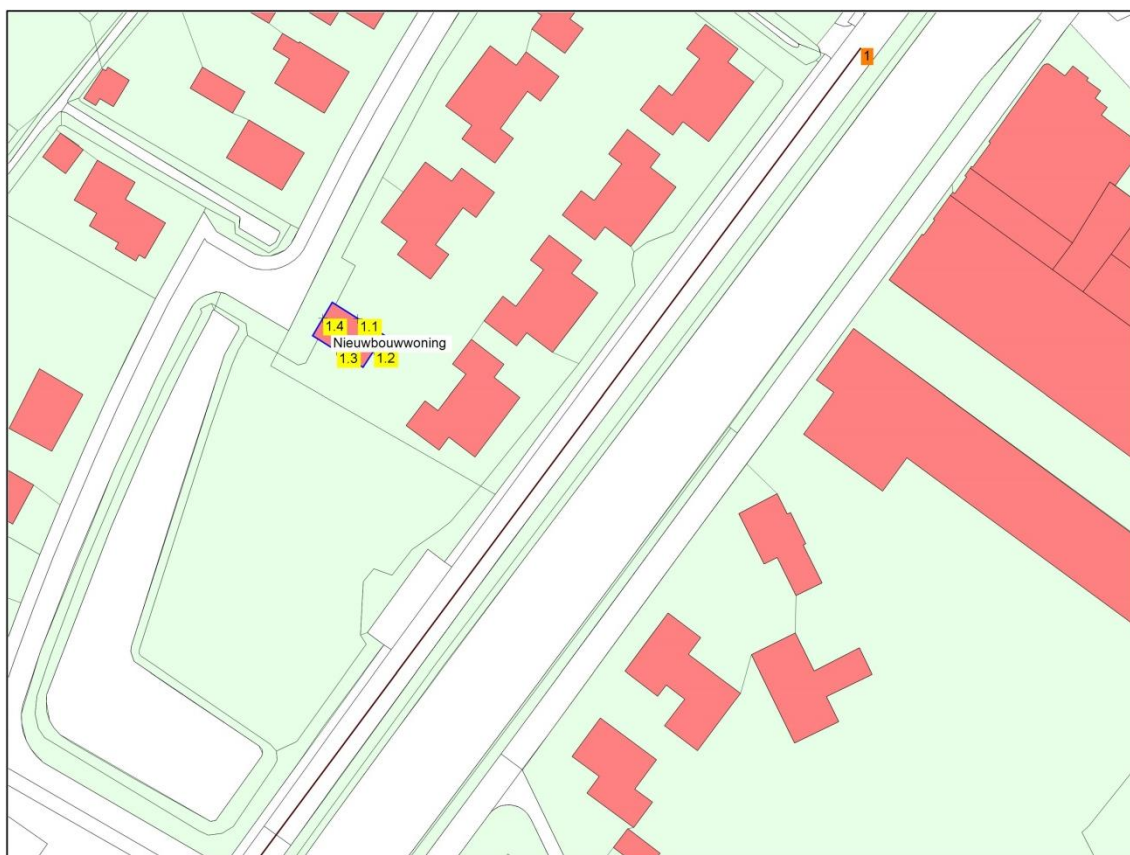
Bij de toetsing aan het industrielawaai is gebruikgemaakt van de contouren uit het Parapluplan 'Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-Stroom'.

6 Berekening en toetsing

6.1 Wegverkeerslawaaï

6.1.1 Berekening

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woning is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel 5. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting woning in dB per beoordelingspunt per bouwlaag incl. aftrek o.g.v. artikel 110g van de Wgh

woning	Reken- punt	Bouwlaag		
		1	2	3
1	1.1	30 dB	31 dB	32 dB
	1.2	36 dB	38 dB	39 dB
	1.3	37 dB	39 dB	39 dB
	1.4	24 dB	23 dB	24 dB

6.1.2 Toetsing wegverkeerslawaaï

Uit de berekening blijkt dat de woning voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft wegverkeerslawaaï.

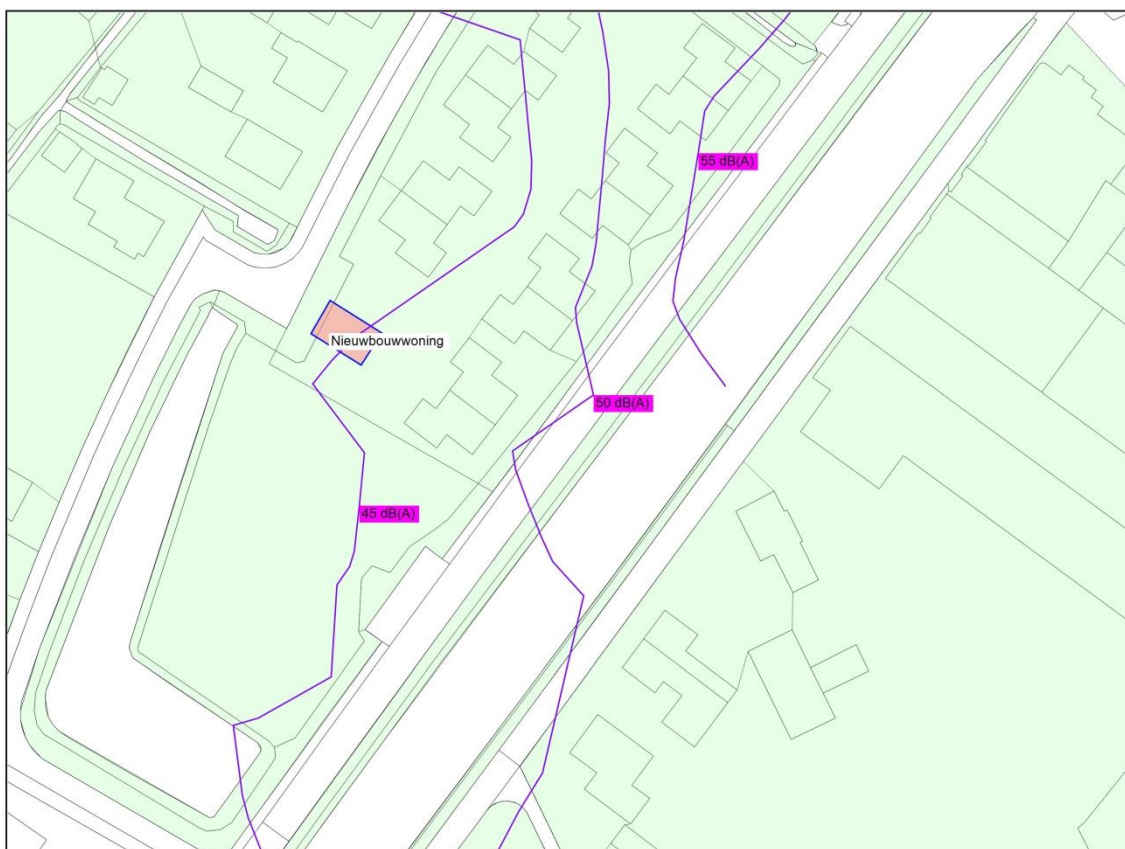
6.2 Industrielawaai

6.2.1 Parapluplan

In het parapluplan 'Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-stroom' vastgesteld op 5 maart 2018, is in de bijlage bij de toelichting het akoestisch onderzoek ten behoeve van de dezonering opgenomen. Hierin staat dat met de herziening van het bestemmingsplan de vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A) komt te vervallen. Daarbij is vastgelegd dat op de eerstelijns woonbebouwing buiten het bedrijventerrein, of bij het ontbreken daarvan, op de grens van het bestemmingsplan, een cumulatieve geluidbelasting is toegestaan van maximaal 55 dB(A).

De 45, 50 en 55 dB(A) geluidscontouren van het akoestisch onderzoek ten behoeve van de dezonering zijn in figuur 3 over de woningbouw gelegd (bijlage 3). Daaruit blijkt dat de nieuwbouwwoning maximaal een geluidsbelasting van 45 dB(A) op de gevel kent.

In het parapluplan is vastgesteld dat de eerstelijns woonbebouwing buiten het bedrijventerrein, of bij het ontbreken daarvan, op de grens van het bestemmingsplan, een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 55 dB(A) mag hebben.



Figuur 3. 45, 50 en 55 dB(A) geluidscontouren van het parapluplan "Opheffen geluidszone bedrijventerrein Aa-stroom"

6.3 Cumulatie

Met een geluidsbelasting van 45 dB(A) industrielawaai en 39 dB wegverkeerslawai wordt de maximaal toegestane gecumuleerde waarde van 55 dB(A) niet overschreden. De cumulatieve waarde bedraagt ongeveer 47 dB. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van de gemeente Pekela.

7 Conclusie en samenvatting

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en industrielawaai afkomstig van respectievelijk de Feiko Clockstraat en het voormalige gezoneerde "Bedrijventerrein Aa-stroom" op de gevels van de te realiseren woning in het kader van de Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Koertsmeulen te Oude Pekela in de gemeente Pekela.

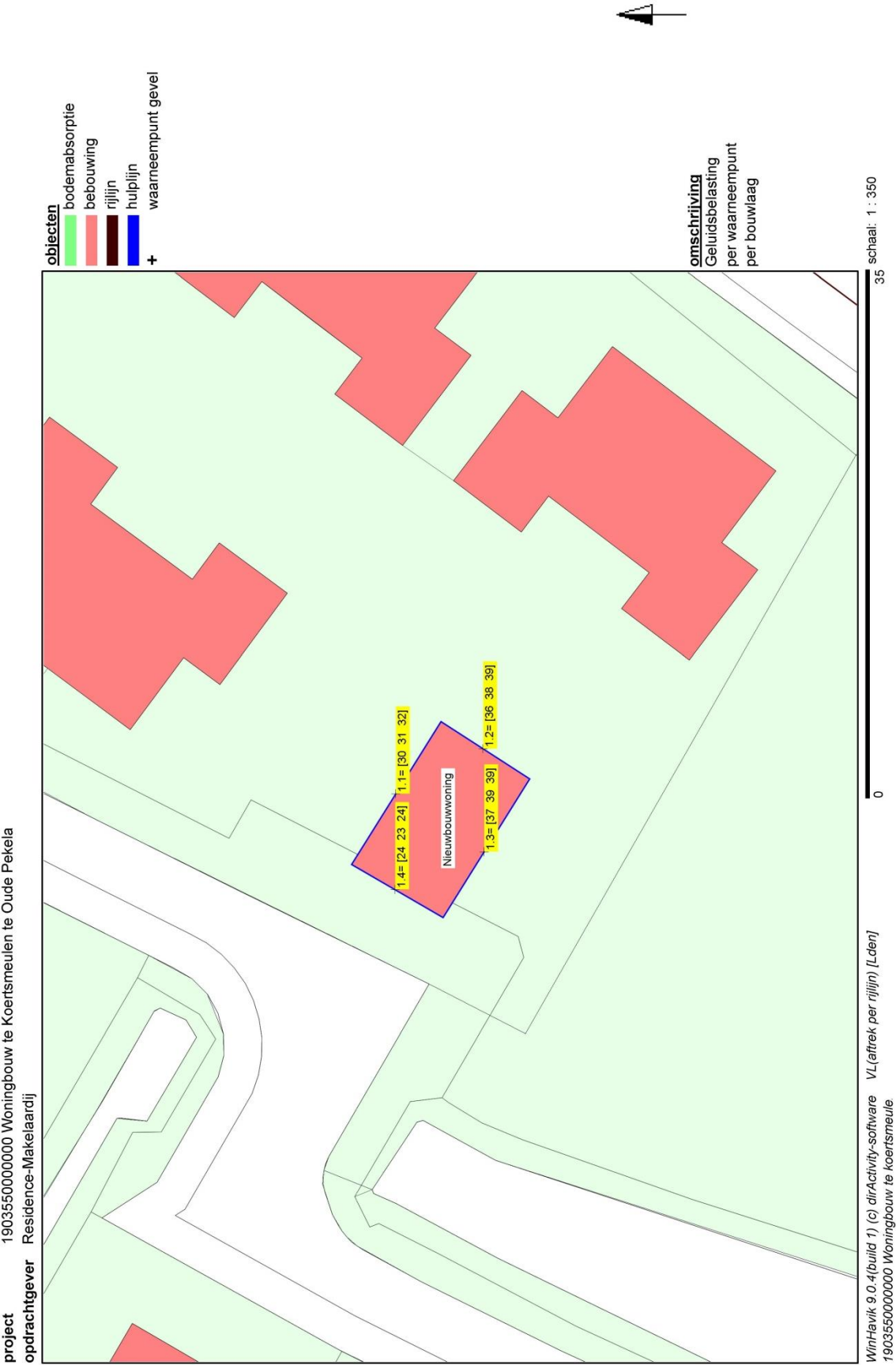
Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren woning aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï vanwege de genoemde weg voldoen en dat de cumulatieve geluidsbelasting van wegverkeer en industrielawaai de 55 dB(A) niet overschrijdt.

Bijlagen

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN WEGVERKEERSLAWAAI

Opbouw model





Bugel Hajema

Projectgegevens

projectnaam: 190350000000 Woningbouw te Koertsneulen te Oude Pekela
opdrachtgever: Residence-Makelaardij
adviseur: BugelHajema Adviseurs
databaseversie: 903
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel
omschrijving: verkeerslawaa
rekenhart: 16.5 2 (build5)
:enhart16.rmg2012
aut. berekening gemiddeld maalteld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 10-11-2020
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 13.56
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek 110g: per rijlijn

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	25	Houtstek ong.	80	1
2	8.0	0.0	65	Feiko Clockstraat 48/48a	80	2
3	8.0	0.0	65	Feiko Clockstraat 47/47a	80	3
4	8.0	0.0	65	Feiko Clockstraat 46/46a	80	4
5	8.0	0.0	65	Feiko Clockstraat 45/45a	80	5
6	9.0	0.0	52	Hendrik Westerstraat 37	80	6
7	3.0	0.0	16	Hendrik Westerstraat 37	80	7
8	8.0	0.0	70	Hendrik Westerstraat 35/36	80	8
9	7.0	0.0	43	Hendrik Westerstraat 32	80	9
10	7.0	0.0	55	Hendrik Westerstraat 33	80	10
11	7.0	0.0	203	Hendrik Westerstraat 30	80	11
12	5.0	0.0	170	Hendrik Westerstraat 28	80	12
13	0.0	0.0	36	Hendrik Westerstraat 27	80	13
14	5.0	0.0	46	Hendrik Westerstraat 20	80	14
15	5.0	0.0	53	Hendrik Westerstraat 26	80	15
16	5.0	0.0	31	Hendrik Westerstraat 20a	80	16
17	6.0	0.0	76	Hendrik Westerstraat 26	80	17
18	8.0	0.0	65	Houtstek 16/18	80	18
19	8.0	0.0	65	Houtstek 20/22	80	19
20	0.0	0.0	65	Houtstek 24/26	80	20
21	9.0	0.0	27	Houtstek 5	80	21
22	8.0	0.0	33	Houtstek 9	80	22
23	9.0	0.0	56	Houtstek 15	80	23
24	8.0	0.0	28	Houtstek 17	80	24
25	3.0	0.0	18	Houtstek 17	80	25
26	8.0	0.0	35	Houtstek 19	80	26
27	3.0	0.0	15	Houtstek 21	80	27
28	8.0	0.0	50	Houtstek 21	80	28
29	3.0	0.0	16	Houtstek 15	80	29
30	3.0	0.0	22	Houtstek 17	80	30

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.bets	refl kenmerk	hart. groep	(*) IL: inc. maatregel, VL:inc. af trek, RL: inc. prognosebeslag										(*) VL: ex. optrektoeslag			
							sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Leitm	Leitm(*)	dag(*)	avond(*)	nacht(*)		
1	0.0	0.0 Houtstek	ong. gevel		1.1	VL (0)	1	1.5	35.49	29.56	24.04	34.90	29.90	35.49	30.49	35.49	29.56	24.04		
							1	4.5	37.00	31.06	25.56	36.41	31.41	37.00	32.00	37.00	31.06	25.56		
							1	7.5	37.66	31.72	26.24	37.08	32.08	37.66	32.66	37.66	31.72	26.24		
2	0.0	0.0 Houtstek	ong. gevel	1.2	VL (0)	1	1.5	41.80	35.88	30.34	41.21	36.21	41.80	36.80	41.80	35.88	30.34			
						1	4.5	43.67	37.74	32.22	43.08	38.08	43.67	38.67	43.67	37.74	32.22			
						1	7.5	44.25	38.32	32.81	43.66	38.66	44.25	39.25	44.25	38.32	32.81			
3	0.0	0.0 Houtstek	ong. gevel	1.3	VL (0)	1	1.5	42.76	36.83	31.29	42.17	37.17	42.76	37.76	42.76	36.83	31.29			
						1	4.5	44.55	38.62	33.09	43.96	38.96	44.55	39.55	44.55	38.62	33.09			
						1	7.5	44.93	39.00	33.48	44.34	39.34	44.93	39.93	44.93	39.00	33.48			
4	0.0	0.0 Houtstek	ong. gevel	1.4	VL (0)	1	1.5	29.19	23.27	17.73	28.60	23.60	29.19	24.19	29.19	23.27	17.73			
						1	4.5	28.98	23.05	17.52	28.39	23.39	28.98	23.98	28.98	23.05	17.52			
						1	7.5	29.89	23.96	18.44	29.30	24.30	29.89	24.89	29.89	23.96	18.44			

Rijlijnen

nr z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	Intensiteiten				snelheden		
								%	periode	licht	middel	zwaar	motor	licht middel zwaar motor
1	0.0	190 01 glad asfalt/DAB	(1)	Feko Clockstraat	1	5	1670.0	7.36	dag	97.10	2.50	.40		50 50 50
								1.93	avond	98.00	1.90	.10		50 50 50
								.50	nacht	94.90	4.40	.70		50 50 50

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	528	80.0	1
2	287	60.0	2
3	41	60.0	3
4	386	60.0	4
5	79	80.0	5
6	404	80.0	6
7	377	80.0	7
8	28	80.0	8
9	349	30.0	9

BIJLAGE 2 – VERKEERSGEGEVENS

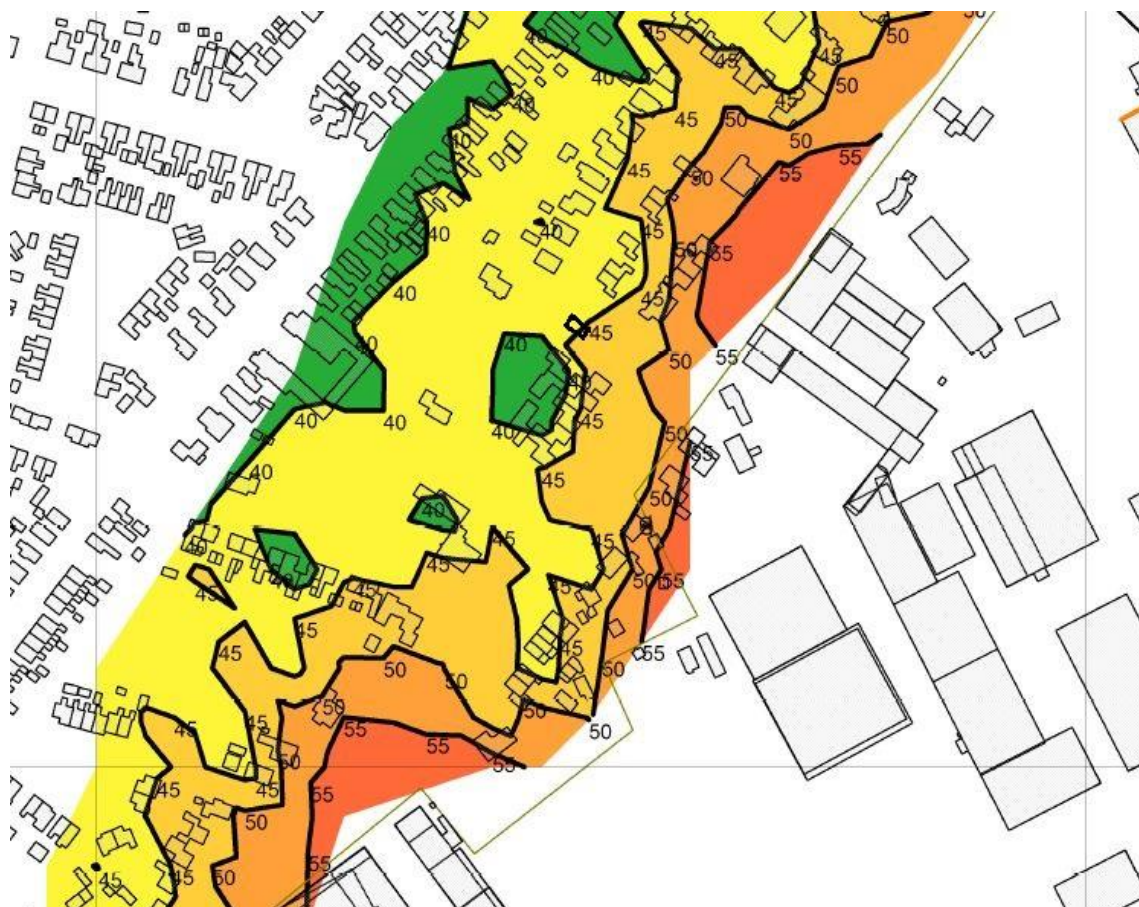
Detailverwerking dinsdag 16 juni 2015, 08:24 uur tot maandag 29 juni 2015, 12:36 uur

	Eensporig					Personenauto					Vrachtauto					Vrachtauto met aanhanger +					Totaal:				
	Aantal	landes	Vg	V85	Vmax	Aantal	landes	Vg	V85	Vmax	Aantal	landes	Vg	V85	Vmax	Aantal	landes	Vg	V85	Vmax	Aantal	landes	Vg	V85	Vmax
Verwerking:																									
Dag:	0	0				12017	97,1	35	42	66	309	2,5	27	36	52	51	0,4	22	31	36	12377	66,2	34	42	66
Avond:	0	0				1060	98	38	46	73	21	1,9	31	37	49	1	0,1	14	14	14	1082	5,8	38	46	73
Nacht:	0	0				533	94,8	37	46	69	25	4,4	30	41	45	4	0,7	18	25	27	562	3	37	46	69
16 uur:	0	0				13089	97,2	35	43	73	330	2,4	27	36	52	52	0,4	22	31	36	13471	72,1	35	43	73
Werkverkeer:	0	0				13628	97,1	35	43	73	355	2,5	27	36	52	57	0,4	21	30	36	14040	75,1	35	43	73
Weekendverkeer:	0	0				4551	97,8	35	43	70	93	2	26	35	45	11	0,2	21	25	28	4655	24,9	35	43	70
Totale verkeer:	0	0				18179	97,2	35	43	73	448	2,4	27	36	52	68	0,4	21	29	36	18695	100	35	43	73
Dag:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Avond:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Nacht:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
16 uur:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Werkverkeer:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Weekendverkeer:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Totale verkeer:	0	0				0	0				0	0				0	0				0	0			
Dag:	0	0				12017	97,1	35	42	66	309	2,5	27	36	52	51	0,4	22	31	36	12377	66,2	34	42	66
Avond:	0	0				1060	98	38	46	73	21	1,9	31	37	49	1	0,1	14	14	14	1082	5,8	38	46	73
Nacht:	0	0				533	94,8	37	46	69	25	4,4	30	41	45	4	0,7	18	25	27	562	3	37	46	69
16 uur:	0	0				13089	97,2	35	43	73	330	2,4	27	36	52	52	0,4	22	31	36	13471	72,1	35	43	73
Werkverkeer:	0	0				13628	97,1	35	43	73	355	2,5	27	36	52	57	0,4	21	30	36	14040	75,1	35	43	73
Weekendverkeer:	0	0				4551	97,8	35	43	70	93	2	26	35	45	11	0,2	21	25	28	4655	24,9	35	43	70
Totale verkeer:	0	0				18179	97,2	35	43	73	448	2,4	27	36	52	68	0,4	21	29	36	18695	100	35	43	73



BIJLAGE 3 – CONTOUREN INDUSTRIELAWAAR

Bedrijventerrein Aa-stroom
Uitsnede geluidscontouren



Colofon

Opdrachtgever

Residence-Makelaardij

Rapport

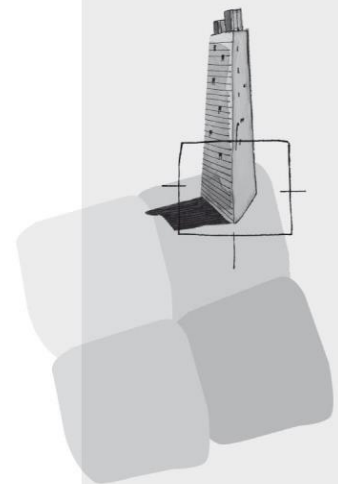
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

M. Koops van 't Jagt - Van der Werff

Projectnummer

190.35.50.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Bijlage 2 Watertoetsadvies waterschap Hunze en Aa's

datum 26-5-2020
dossiercode 20200526-33-23370

Samenvatting watertoets (Normale procedure)

In dit document bevat een samenvatting van de ingevulde antwoorden en gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets wordt de normale procedure gevolgd. Dit houdt in dat voor dit plan belangen in het waterbeheer worden geraakt en er hiervoor een maatwerk wateradvies zal worden afgegeven. De normale behandelingstijd is 6 weken.

Naam plan: Bouw vrijstaande woning, Oude Pekela, Houtstek

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: [REDACTED]
Organisatie: BügelHajema Adviseurs
Postadres: Vaart NZ 50
PC/plaats: 9401 GN Assen
Telefoon:
Fax:
E-mail: [REDACTED]@bugelhajema.nl

Gemeente Pekela

Contactpersoon: [REDACTED]
Telefoon: 0597 [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@dekompanjie.nl

Beantwoorde vragen en ingevoerde plangegevens:

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? **Pekela**

Toetsingsvragen:

1)1) Betreft het plan één van de volgende planvormen: een bestemmings-, en/of functiewijziging zonder fysieke aanpassingen, een m.e.r. procedure, een bestemmingsplan buitengebied of een structuurvisieprocedure?

Antwoord: nee

2)Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2 in het landelijk gebied of met 150 m2 in het stedelijk gebied of glastuinbouwgebied?

Antwoord: nee

3)Worden in het plan fysieke veranderingen aan het watersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)?

Antwoord: nee

4)Verandert de behandeling van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het

gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door lozing op een ander oppervlaktewaterlichaam)?

Antwoord: ja

5)Wilt u voor het plan het waterpeil blijvend aanpassen?

Antwoord: nee

Aanvullende vragen - Normale procedure:

6)Betreft het plan de plaatsing van een mestopslag of biomassaopslag?

Antwoord: nee

7)Welke wijzigingen vinden er naar aanleiding van het plan plaats met betrekking op het verharde oppervlak? Beschrijf hoeveel m2 verhardingstoename of verhardingsafname maximaal plaats zal vinden, voor zowel de bebouwing als voor de bestrating. Bouwen van één vrijstaande woning van circa 98 m2 met een garage erbij van 18 m2. Daarbij worden -vermoedelijk- de bijbehorende bestratingen aangelegd als onderdeel van een regulier woonperceel. Op grond van geldend bestemmingsplan nu bestemd als 'Groen' en 'Woongebied'. Zie ook bijgevoegd pdf-document

8)Welke fysieke veranderingen aan het watersysteem worden doorgevoerd en waarom? Indien u geen veranderingen wilt doorvoeren kunt u hier geen invullen.

Geen

9)Hoe wordt hemelwater en vuilwater in de huidige situatie afgevoerd en vinden hierin veranderingen plaats? Als er binnen de behandeling van vuilwater en/of hemelwater veranderingen plaatsvinden, beschrijf dan ook hoe de behandeling wijzigt en waarom.

Onbebouwd terrein dus infiltratie in de grond. In de toekomst zal hemelwater nog steeds worden geïnfiltreerd want gescheiden stelsel. Rioolwater wordt aangesloten op regulier riool.

datum 26-5-2020
dossiercode 20200526-33-23370

Bouw vrijstaande woning, Oude Pekela, Houtstek



Vooralsnog ontvang u van het waterschap een voorlopige standaard uitgangspuntennotitie. Deze notitie zal op basis van uw plan nader uitgewerkt worden. Binnen 6 weken ontvangt u de definitieve uitgangspuntennotitie.

Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Plannaam zoals aangemeld bij de digitale watertoets
Bouw vrijstaande woning, Oude Pekela, Houtstek
Wijzigingen in verhard oppervlak
Bouwen van één vrijstaande woning van circa 98 m2 met een garage erbij van 18 m2. Daarbij worden -vermoedelijk- de bijbehorende bestratingen aangelegd als onderdeel van een regulier woonperceel. Op grond van geldend bestemmingsplan nu bestemd als 'Groen' en 'Woongebied'. Zie ook bijgevoegd pdf-document
Fysieke watersysteemveranderingen

Geen
Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling
Onbebouwd terrein dus infiltratie in de grond. In de toekomst zal hemelwater nog steeds worden geïnfiltreerd want gescheiden stelsel. Rioolwater wordt aangesloten op regulier riool.

Contactgegevens:

Planindiener:

██████████
BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ 50
9401 GN Assen

██████████@bugelhajema.nl

Gemeente Pekela:

0597 ██████████
██████████@dekompanjie.nl

Waterschap Hunze en Aa's:

██████████
(0598) ██████████
██████████@hunzeenaas.nl

Inhoud:

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten

In dit onderdeel wordtspecifiek planadvies gegeven.

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)

De hoge grondwaterstanden die in het plangebied (deels) voorkomen, kunnen de toepasbaarheid van infiltratiemaatregelen beperken.

2 Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid. In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

Overstromingsgevoeligheid

Voor het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's is onderzocht welke gebieden overstromingsgevoelig zijn vanuit de boezem. Het plangebied ligt (deels) in een overstromingsgevoelig gebied. Nieuwe woningen, bedrijven en andere infrastructuur worden bij voorkeur op de hogere locaties gebouwd. Als er toch voor wordt gekozen om in deze lagere delen te bouwen, is het raadzaam om overstromingsbestendig te bouwen. Dit kan bijvoorbeeld door het bouwpeil te verhogen (verhoogd te bouwen) en/of kaden aan te leggen. Gemeenten dragen zorg voor het waarborgen van vluchtroutes bij de inrichting van bouwlocaties in overstromingsgevoelige gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door vluchtroutes op voldoende hoogte aan te leggen (Beheerprogramma 2016-2021).

4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan dit wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (o.a. duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

6 Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

8 Bronnen

Keur waterschap Hunze en Aa s. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2010)

Beheerprogramma 2016-2021. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2016)

www.dewatertoets.nl



De Kompanjie

[REDACTED]

Postbus 20004

9640 PA VEENDAM

Aquapark 5, Veendam

Postbus 195

9640 AD Veendam

Tel 0598-693800

www.hunzeenaas.nl

Uw brief 26 mei 2020
Ons kenmerk Z25468/20-060729
Onderwerp watertoets - bouw woning Houtstek,
Oude Pekela (plan Koertsmeulen)

Datum 12 juni 2020
Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer [REDACTED]

In reactie op de aangemelde watertoets in het kader van vooroverleg voor het bouwen van een woning aan Houtstek, Oude Pekela, door Bugel Hajema [REDACTED]) verwijs ik u naar het volgende:

- De bouwlocatie maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan, bekend als het plan Koertsmeulen. In dit inbreidingsplan is ruimte voor water (compensatie) gerealiseerd voor de toename in verhard oppervlak (daken en verharding). Afgekoppeld hemelwater kan daarmee op het open water binnen dit plangebied worden gebracht.
- Mocht dit plan alsnog een aanzienlijke wijziging zijn op het vigerende bestemmingsplan en heeft dit aanzienlijke gevolgen in toename van verhard oppervlak binnen, dan verneem ik dit graag en zal alsnog een maatwerk wateradvies worden afgegeven.

Voor het overige zijn er geen opmerkingen en kan worden ingestemd met het plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Planologisch beleidsmedewerker
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium

