

**Bestemmingsplan
Seringenlaan/Meidoornlaan te Nieuwe
Pekela**

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

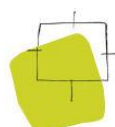
Bestemmingsplan
Seringenlaan/Meidoornlaan te Nieuwe
Pekela

O N T W E R P

Inhoud

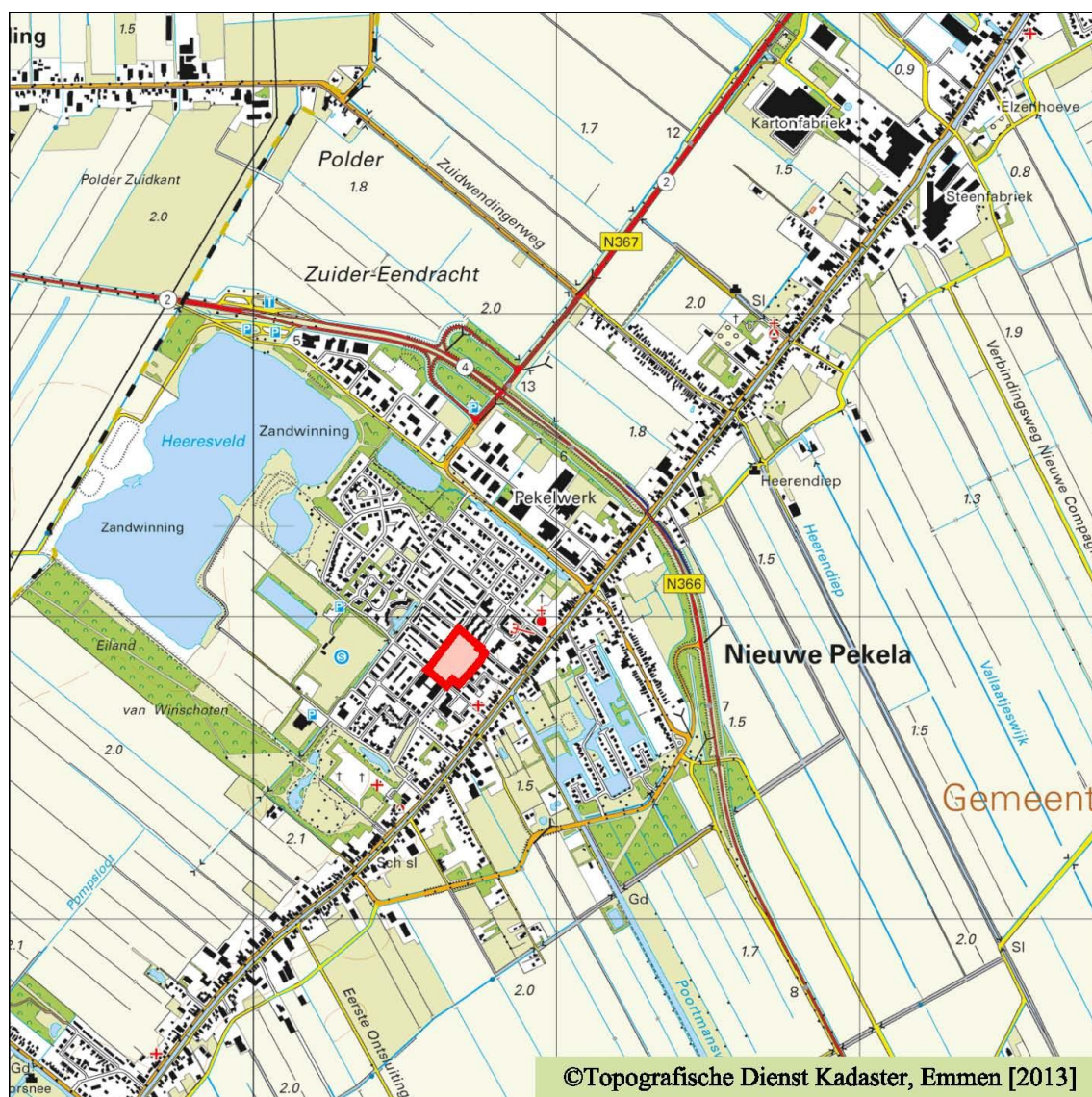
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

25 juni 2014
Projectnummer 190.26.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Pekela, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
3	Huidige en nieuwe situatie	17
4	Beleid	21
4.1	Provinciaal beleid	21
4.2	Regionaal beleid	25
4.3	Gemeentelijk beleid	26
4.4	Beleid waterschap	29
4.5	Conclusie	33
5	Milieu	35
5.1	Bedrijvigheid	35
5.2	Wegverkeerslawaaï	36
5.3	Bodem	36
5.4	Water	36
5.5	Ecologie	37
5.6	Externe veiligheid	37
5.6.1	Inrichtingen	37
5.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	38
5.6.3	Buisleidingen en hoogspanningsleidingen	40
5.6.4	Conclusie	40
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	40
5.8	Luchtkwaliteit	41
6	Juridische vormgeving	43
6.1	Opzet	43
6.2	Bestemmingen en aanduidingen	43
7	Economische uitvoerbaarheid	45
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.1	Inspraak	47
8.2	Vooroverleg	47

Inleiding



In de kern Nieuwe Pekela is de locatie Meidoornlaan-Seringenlaan sinds langere tijd niet meer in gebruik. Het betreft het gebied aan de noordwestzijde en zuidoostzijde van de Meidoornlaan. Gezien de behoefte aan seniorenhuisvesting is de stichting Oosterlengte voornemens op de locatie aan de noordwestzijde (Meidoornlaan) een complex met 32 zorgeenheden te realiseren. Het betreft niet-zelfstandige wooneenheden voor senioren met een grote zorgbehoefte. Aan de zuidoostzijde van de Meidoornlaan zal (vervangende) nieuwbouw door woningcorporatie Acantus worden gerealiseerd. Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Nieuwe Pekela (vastgesteld op 4 november 2008 en goedgekeurd op 6 februari 2009). De voorgestelde ontwikkeling past functioneel en qua bebouwingstypologie niet binnen het geldende bestemmingsplan, derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Op de overzichtskaart voor in dit plan en de verbeelding is de ligging van het plangebied nader aangegeven.

BEGRENZING EN VIGEREND
PLAN

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historische ontwikkeling en de huidige ruimtelijke structuur van de gemeente en de kern Nieuwe Pekela. In hoofdstuk 3 komt de huidige en nieuwe situatie van het plangebied aan de orde. In hoofdstuk 4 volgt het relevante beleid van de provincie en de gemeente. De uitvoerbaarheidsaspecten: wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, milieuzonering, externe veiligheid, bodem, water, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie komen in hoofdstuk 5 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

G e b i e d s b e s c h r i j v i n g



Dit hoofdstuk gaat allereerst kort in op de ligging en de bereikbaarheid van de gemeente, de kern Nieuwe Pekela en het plangebied. Tevens wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van de gemeente en de kern Nieuwe Pekela. Verder komt de ruimtelijk-functionele structuur van het gebied (bevolking, woningvoorraad, werkgelegenheid en de voorzieningen) aan bod. De huidige en nieuwe situatie staat in het desbetreffende hoofdstuk beschreven.

De gemeente Pekela is gelegen ten zuiden van de kern Winschoten, ten oosten van de kern Veendam en ten noorden van de kern Stadskanaal. De belangrijkste doorgaande wegen in de gemeente zijn de N366 en N367. Deze wegen geven aansluiting op de A7 bij Winschoten en op de N33 (via de N366) bij Veendam. De kern Nieuwe Pekela ligt in de meer zuidelijke hoek van de gemeente. De locatie Meidoornlaan-Seringenlaan ligt achter de oorspronkelijke lintbebouwing van het Pekelder Hoofddiep, midden in de woonbuurten uit de jaren zestig- en zeventig van de vorige eeuw. Een deel van deze woongebieden zijn inmiddels vernieuwd, dan wel geherstructureerd.

LIGGING EN BEREIKBAAR-
HEID

Voor de vorming van het reliëf in de gemeente Pekela zijn de afzettingen uit het pleistoceen en holocene van invloed geweest. Tijdens de laatste fase van de saale-ijstijd (in het pleistoceen, 120000 voor Christus) bereikte het landijs het gebied van onder andere de gemeente Pekela. De voor het landijs gelegen ijslobben persten de ondergrond omhoog, waardoor stuwwallen werden gevormd.

GEOLOGISCHE GESCHIED-
NIS GEMEENTE PEKELA

In het holocene (8000 voor Christus) werd het klimaat warmer en vochtiger. De zeespiegel steeg en de grondwaterstanden werden hoger. In de lagere delen (beekdal van de Pekel A) en op vochtige plekken kon zich veen gaan vormen. In het noorden van de gemeente is door overstromingen van de Dollard (rond de vijftiende eeuw) op de laagveengronden een kleilaag afgezet.

In de tweede helft van de zestiende eeuw viel het land rond de oude benedendloop van de Pekel A (wat letterlijk 'zout water' betekent) weer droog door opslibbing en ontstond er een nieuwe waterloop die de naam Pekel Aa kreeg.

Rond 1600 is men begonnen met het afgraven van de venen rond de Pekel Aa. In eerste instantie door de Pekelder Compagnie, een groep Friezen en Hollanders die veengronden langs het riviertje de Pekel Aa kochten. De veenontginning bij de Pekel Aa werd grootscheeps aangepakt en vertoonde een typisch koloniale stijl met wijken aan weerszijden van het hoofddiep.

ECONOMISCHE GESCHIE-
DENIS GEMEENTE PEKELA

De Pekel Aa werd ten behoeve van het transport van het veen in 1728 gekanaliseerd en kreeg toen in het dorp de naam Pekelder Hoofddiep. Vanaf de Blij-

hamsterbrug (meest noordelijke brug in Oude Pekela) stroomafwaarts draagt de rivier nog steeds de naam Pekel Aa. Een verbinding met het Stadskanaal kwam in 1877 tot stand.

Aan het einde van de achttiende eeuw was de vervening langs de Pekel Aa grotendeels voorbij. Op kleine schaal ging het afgraven van de venen nog wel door.

LANDSCHAP GEMEENTE PEKELA

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

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

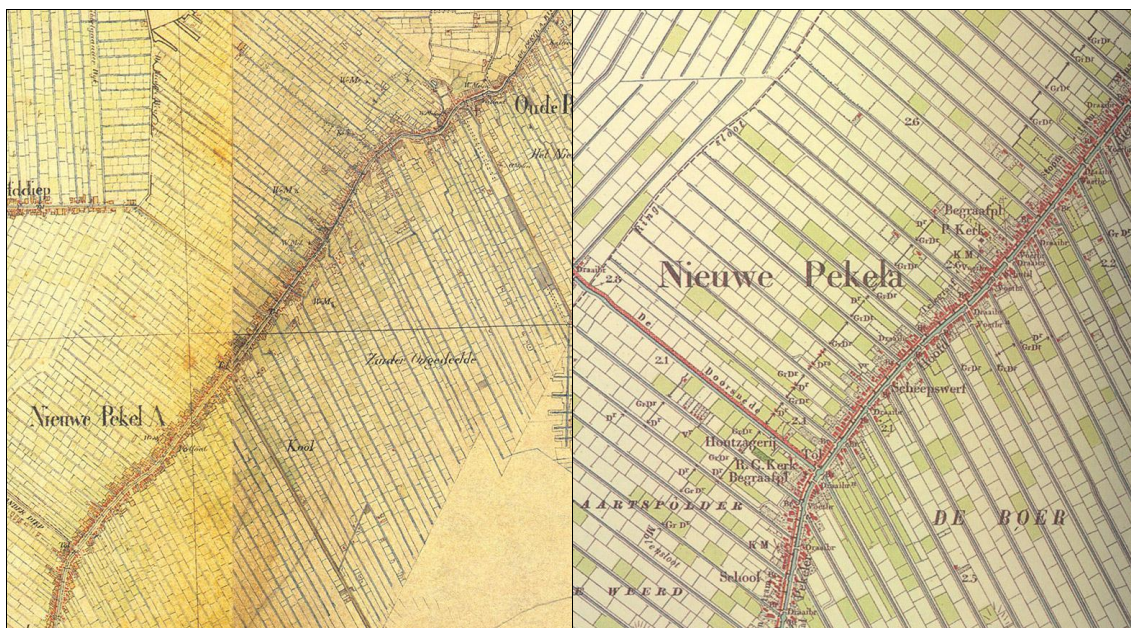
De verkavelingsstructuur wordt overwegend bepaald door het netwerk van waterwegen. De aangelegde structuur tijdens de veenontginningen is als volgt: Loodrecht op de monden of diepen (Pekelder Hoofddiep) werden wijken gegraven. Tussen de wijken werd halverwege een zwetsloot (grenssloot) gegraven om de percelen (vaak 'plaatsen' genoemd) af te palen. Het aldus aangelegde systeem van watergangen diende in eerste instantie om het veen te ontwateren en voor de afvoer van turf. Pas later gingen de watergangen een rol spelen in de waterbeheersing van de landbouwgronden.

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

Oude en Nieuwe Pekela laten een opstreckende verkavelingsvorm zien met bewoning op de kavels, ontstaan door de wijze van ontginning. De kavellengte is soms bijzonder groot, terwijl de breedte is bepaald door de ontginningsbreedte.

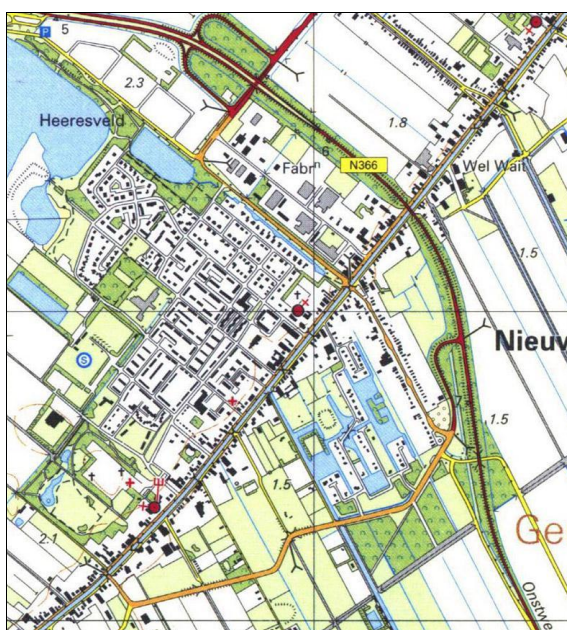
De kavelrichting is grotendeels bepaald door de wijze van ontginning. De wijken waren meestal georiënteerd op de hoogteverschillen, ze werden gegraven tegen de helling van het veen op.

Op de navolgende historische kaarten is de kavelrichting duidelijk herkenbaar.



Historische kaart 1850

Historische kaart 1900



Historische kaart 2000

Omstreeks 1850 was het Pekelder Hoofddiep tot aan het Ommelanderswijk aan beide zijden bebouwd met voornamelijk woonhuizen en boerderijen, maar het lint bevatte ook herenhuizen, winkels en bedrijven, zoals smederijen en molens. De oostkant was rond deze tijd iets minder dicht bebouwd en bestond meer uit boerderijen: de zogenaamde stille landkant.

BEBOUWING NIEUWE
PEKELA

Ten zuiden van het Ommelanderswijk nam de bebouwing aan de oostkant verder af. Hier stonden slechts boerderijen van het Oldambtstertype. De panden waren onregelmatig gesitueerd, waardoor de eentonigheid van het straatbeeld werd doorbroken.

In de tweede helft van de negentiende eeuw vond uitbreiding van Nieuwe Pekela voornamelijk plaats door opvulling en vernieuwing van het hoofdlint langs het Pekelder Hoofddiep.

Tevens verschenen bij de splitsing met het Ommelanderswijk een houtzagerij (circa 1860) en een rooms-katholieke kerk (1862, vernieuwd 1989). Aan de westzijde van het diep verrezen een sigarenfabriek, een aardewerkfabriek en een aantal kerken.

Na 1900 breidde Nieuwe Pekela zich nog iets uit langs de uitvalswegen. Aan de Onstwedderweg, Zuidwendingerweg en de Ommelandersweg werden in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw vrijstaande burgerwoningen gebouwd. Deze woningen staan met de nok haaks op de straat. Aan de Zuidwendingerweg werd rond 1900 een school met meesterswoning gebouwd. Aan het eind van de Ommelanderswijksterweg verscheen een aardappelmeelfabriek. Verdere uitbreiding vond plaats door vernieuwing van het hoofdlint. Rond 1925 werden het postkantoor, het gemeentehuis en de toren bij de Nederlands-hervormde kerk (1704) afgebroken om plaats te maken voor een nieuw gemeentehuis annex postkantoor.

Bij de gereformeerde kerk werd in 1921 de Groen van Prinstererschool gebouwd. Aan de oostzijde van het diep, ten zuiden van de Onstwedderweg werd rond 1905 een nieuwe openbare lagere school gebouwd.

In de jaren tachtig van de vorige eeuw is Nieuwe Pekela grootscheeps opgeknapt. Het kanaal werd gereconstrueerd, bruggen werden vernieuwd of opgeknapt en ter ontlasting van het verkeer in de dorpen werden rondwegen aangelegd. Ook werd het woon- en recreatiegebied Heeresveld (zandwinningsplas) aangelegd.

Het meest recente uitbreidingsplan betreft een locatie aan de zuidoostzijde van het dorp.

De oorspronkelijke verkaveling is zoveel mogelijk teruggebracht in het nieuwe ontwerpplan. Dit komt in het hoofdstuk over de huidige en nieuwe situatie aan de orde.

DEMOGRAFISCHE ONTWIK- KELING

De gemeente Pekela telt bijna 13.000 inwoners. Sinds 2001 is het aantal inwoners in de gemeente jaarlijks gedaald met ongeveer 40 personen (CBS Statline). De natuurlijke aanwas is vrij laag. Oorzaak hiervan is het relatief hoge sterftecijfer. Het geboortecijfer ligt ongeveer op het Nederlands gemiddelde. Geboorte- en sterftecijfers houden verband met de leeftijdsamenstelling van de bevolking. In de gemeente was het aandeel van de leeftijdsgroepen boven 45 jaar de afgelopen jaren groter dan landelijk. Deze leeftijdsopbouw vormt een verklaring voor het hogere sterftecijfer.

BEVOLKINGSSPREIDING

Van de bevolking woont ruim 60% in Oude Pekela en een kleine 40% in Nieuwe Pekela (inclusief Boven Pekela). Deze verhouding is sinds 1990 weinig veranderd.

In 2010 bedroeg het aantal woningen in de gemeente Pekela 5.485. Hiervan stonden 3.435 woningen in Oude Pekela en 1.725 woningen in Nieuwe Pekela. De overige woningen staan in Boven Pekela, dan wel verspreid in het lint en het buitengebied.	WONINGVOORRAAD
In verhouding tot de bevolkingsomvang is in Nieuwe Pekela sprake van een goed ontwikkeld verzorgingsapparaat.	VOORZIENINGEN EN WERKGELEGENHEID
Nieuwe Pekela beschikt over meerdere winkels. De meeste winkels staan verspreid langs het Pekelder Hoofddiep. Het winkelaanbod in Nieuwe Pekela verschilt niet sterk van dat in kernen van dezelfde omvang. In de 'non-foodsector' is het aanbod echter vrij beperkt. Dit valt toe te schrijven aan het concurrerende non-foodaanbod in de grotere centra, dat op korte afstand van Pekela liggen: Winschoten, Veendam en Stadskanaal.	WINKELS
In Nieuwe Pekela is weinig horeca gevestigd. Het aantal cafés en restaurants ligt per inwoner ruim onder het landelijk gemiddelde, terwijl de logiesector (hotel/pension) geheel ontbreekt. Alleen het aantal 'spijsverstrekkers' (snackbars en dergelijke) is van normale proportie.	HORECA
In Nieuwe Pekela zijn meerdere openbare en bijzondere basisscholen gevestigd. Overigens is een aantal scholen in de gemeente opgegaan in de Brede School. Behalve basisonderwijs kan in de gemeente voortgezet onderwijs worden gevolgd; in Oude Pekela staat een vestiging van het Dollard College.	ONDERWIJS
Nabij het winkelcentrum van Nieuwe Pekela staat het dorpshuis De Kiepe, waarin tevens een openbare bibliotheekvoorziening en een peuterspeelzaal zijn opgenomen.	SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN
De medische voorzieningen in Nieuwe Pekela beperken zich tot huisarts- en tandartspraktijken, fysiotherapie en kruiswerk.	MEDISCHE VOORZIENINGEN
In Nieuwe Pekela staat een uitgebreid pakket sportaccommodaties ter beschikking. In de kern liggen sportvelden, tennisbanen, een ijsbaan en een sporthal. Deze zijn gesitueerd aan de noordwestzijde van het dorp. Daarnaast zijn de oeverstroken langs het Heeresmeer voor de dagrecreatie ingericht. Dit is een bestaande zandwinningslocatie, waar kan worden gesurft en waar strandjes zijn aangelegd.	SPORT EN ONTSPANNING
De werkgelegenheid in Nieuwe Pekela bestaat uit werkgelegenheid voortvloeiend uit de voorzieningen, dan wel uit agrarisch-gelieerde werkgelegenheid. Tot slot bieden de bedrijventerreinen werkgelegenheid.	WERKGELEGENHEID

Huidige en nieuwe situatie



De huidige opbouw van de gemeente Pekela wordt bepaald door het aanwezige ontginningsspatroon. Het menselijk ingrijpen heeft geresulteerd in een strakke opzet van de bebouwing, de ontsluiting en de groengebieden. Hieronder komt het dorp Nieuwe Pekela aan de orde, waarna vervolgens wordt ingezoomd op het plangebied.

Bebouwing

Nieuwe Pekela is net als Oude Pekela van oorsprong een veenkoloniaal lintdorp. Met name de situering van de oudere karakteristieke bebouwing langs het Pekelder Hoofddiep en langs een aantal uitvalswegen is kenmerkend voor de veenkoloniale historie van het gebied. De bebouwing ontwikkelde zich in eerste instantie langs de westzijde van het Pekelder Hoofddiep, omdat daar de hoofdweg liep.

LINTBEBOUWING

De lintbebouwing bestaat uit woonhuizen, boerderijen, winkels en allerlei andere bedrijven. De woonpanden bestaan uit statige herenhuizen, voormalige boerderijen en karakteristieke arbeiderswoningen. Ook zijn hier en daar woningen vervangen en is het lint verder verdicht. Over het algemeen is de bebouwing vrijstaand, maar zodanig verdicht dat het een aaneengesloten bebouwingswand in het straatbeeld oplevert. De oriëntatie van de bebouwing varieert: soms haaks op het diep en soms evenwijdig aan de oorspronkelijke wijken, die in het algemeen niet haaks op het diep uitkomen. In het laatste geval zijn de voorgevels schuin naar de weg toegekeerd, wat door de consequente herhaling een karakteristiek beeld oplevert. Beeldbepalend zijn verder de diverse kerkgebouwen.

De lintstructuur is tot in de jaren vijftig van de vorige eeuw in stand gebleven. Daarna zijn gedeelten van het akkerland ten noordwesten van het Pekelder Hoofddiep bebouwd. Hiermee is de ontwikkeling van een kernvormige nederzetting in gang gezet. Ook het plangebied en omgeving is indertijd ontwikkeld.

KOMGEBIEDEN

Met de uitbreiding van het bebouwde gebied ging de functie van de wijken voor een groot deel verloren. Deze werden in de nieuwe ontwikkeling als belemmerend ervaren. Hoewel veel wijken zijn gedempt, is de oorspronkelijke ontginningsstructuur nog te herleiden uit het huidige stratenpatroon. In Nieuwe Pekela heeft dit geleid tot een strakke verkaveling. De latere woonuitbreidingen in het Heeresveld wijken hiervan af. Maar in het recente uitbreidingsplan Oud Alteveer is de bebouwing weer binnen de structuur van de wijken gesitueerd.

Landschaps-, water- en wegenstructuur

LANDSCHAP

Het landschap in de gemeente heeft altijd een open karakter gehad. Kenmerkend in de openheid zijn bebouwingslinten en een enkel veentje of bosje. De bebouwingslinten zijn ook te herkennen aan erfbeplanting en vaak bomenrijen langs de weg. Een aantal wegen in het gebied wordt omzoomd door bomenrijen. Hiermee ontstaat een markering die de weidsheid versterkt.

Een centrale zandwinning heeft geleid tot het ontstaan van een waterplas. Dit is het recreatiegebied Heeresveld. De oevers van de plas liggen ingeklemd tussen de bebouwing van Nieuwe Pekela en enkele wegen. Onderzocht wordt of de ontgrondingsconcessie in zuidelijke richting kan worden doorgetrokken.

Het Heeresveld dient tevens als groen uitloopgebied. Voorts is een ruim opgezet park gelegen ten zuidwesten van de Nederlands hervormde kerk. Voor het overige beschikt Nieuwe Pekela over kleine groengebieden tussen de bebouwing.

WATER

Bij de vervening en ontginning van het gebied is de openheid behouden gebleven. Daarbij is een rationeel waterstelsel ontstaan. Dit is geënt op het ontginningstelsel voor ontwatering en afvoer van turf en in een latere fase aanvoer van grondverbeteringsproducten. In eerste instantie is gebruikgemaakt van de bestaande natuurlijke waterloop de Pekel A. Door verdieping en kanalisatie van dit riviertje ontstond het Pekelder Hoofddiep. Op een aantal plaatsen is de natuurlijke loop nog herkenbaar. Het diep wordt nu gebruikt voor afwatering en recreatievaart.

Vanuit het Pekelder Hoofddiep is een stelsel van wijken en sloten gegraven. Deze zijn niet alle meer aanwezig. De gedempte wijken en sloten zijn vaak nog wel te herkennen in hoogteverschillen. Het bouwland krijgt hierdoor de vorm van rabatten.

WEGEN

De wegenstructuur is een directe afgeleide van het waterstelsel. De hoofdroute is gelegen langs het Pekelder Hoofddiep. Het stratenpatroon wordt gevormd door haaks op het diep gerichte straten, die de oorspronkelijke wijkenstructuur benadrukken. In de naoorlogse uitbreidingen zijn verbingsstraten ontstaan tussen deze dwarsstraten.

Plangebied

Het plangebied bestaat op dit moment uit groene, open vlakten, met aan de Meidoornlaan (jonge) boombeplanting. Indertijd bestond het gebied uit woningen die vanaf de jaren vijftig/zestig uit de vorige eeuw waren gerealiseerd. Ook in de directe omgeving komt dit type woonbebouwing (lage en hoge rijtjeswoningen met een flauwe kap evenwijdig aan de weg) voor. Echter, hier en daar is de bebouwing in de omgeving ingrijpend vernieuwd, dan wel is er sprake van volledige nieuwbouw. In de directe omgeving zijn tevens complexmatige zorgeenheden gerealiseerd. In de nabijheid is ook een basisschool en

overige voorzieningen zoals een dorps huis, bibliotheek en de peuterspeelzaal gevestigd.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal aan de noordwestzijde het geplande appartementencomplex zoveel mogelijk de bestaande (oorspronkelijke) kavelrichting en de bestaande wegenstructuur volgen. Dit is ook het geval met de acht aaneengesloten en dubbele woningen aan de Meidoornlaan.

Het gebouw heeft een rechthoekige plattegrond die georiënteerd is op de Seringenlaan. Aan weerszijden bevindt zich een geschakelde vleugel. De voorgevels van de bebouwing lopen evenwijdig aan de wegen Seringenlaan, Prunuslaan en Lindenlaan. De wooneenheden zijn georiënteerd op de straat, dan wel op de binnentuin.

APPARTEMENTENCOMPLEX

De bebouwing wordt voorzien van een plat dak van maximaal 5 m hoog en is daarmee qua hoogte passend in de omgeving.

In de bebouwing is ruimte voor 32 zorgeenheden. Daarnaast biedt het gebouw ruimte voor recreatie- en personeelsruimten. De recreatieruimten liggen in de 'oksels' van het gebouw en zijn georiënteerd op de binnenplaats/binnentuin.

De op de locatie aanwezige bomen die staan in de toekomstige binnentuin zullen worden gehandhaafd. Aan de zijde van de Meidoornlaan zal in de openbare ruimte beplanting worden aangebracht. Aan deze zijde zal ook een forse tuin worden aangelegd. Aan de Seringenlaan wordt ook op meerdere locaties groen (lage beplanting) aangebracht.

GROENAANPLANT

Als parkeernorm wordt minimaal 0,7 parkeerplaats per appartement aangehouden. Er is op dit moment sprake van 27 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zullen er langs de Lindenlaan, Seringenlaan en Prunuslaan in totaliteit circa 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Deze zijn bestemd voor het appartementencomplex (27 stuks) en de rest voor omwonenden.

PARKEREN

In het bouwplan is ruimte opgenomen voor de plaatsing van bijvoorbeeld scootmobielen en fietsen, voor het inzamelen en afvoeren van afval en het laden en lossen van (incidentele) vrachtwagens.

OVERIG

De woningbouw aan de Meidoornlaan bestaat uit vier dubbele en vier rijenwoningen. Deze woningen zijn allen georiënteerd en worden ontsloten op de Meidoornlaan. De woningen zijn voorzien van een plat dak en hebben een plat afgedekte dakopbouw. Ze hebben een maximum goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 11 m. Qua hoogte is dit passend in de omgeving.

WONINGBOUW MEIDOORN-
LAAN

De groenaanplant zal met name bestaan uit de beplanting in de particuliere tuinen en de bomen langs de Meidoornlaan, zoals die hierboven beschreven is.

GROENAANPLANT

- PARKEREN De dubbele en hoekwoningen hebben allen minimaal een parkeerplaats op eigen erf. Het parkeren voor de twee rijenwoningen vindt in de openbare ruimte plaats.
- OVERIG In het bouwplan is ruimte voor twee langzaamverkeerverbindingen van 6 m breed vanaf de achterzijde via de Champ Clark naar de Meidoornlaan. Deze verbindingen liggen tussen de woningblokken in.

De schetsen van het gebied zijn als bijlage opgenomen.

Beleid 4

In dit hoofdstuk komt het relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleid aan de orde.

4.1

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 is een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan (5 juli 2006).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: 'voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling)'. Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving.

Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het POP onderverdeeld in zes thema's:

- schoon en veilig Groningen;
- karakteristiek Groningen;
- bereikbaar Groningen;
- ondernemend Groningen;
- energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

In het POP is ook een aantal gebiedsgerichte opgaven opgenomen. De gemeente Pekela maakt deel uit van het gebied Veenkoloniën. De provincie ziet voor de Veenkoloniën kansen om het potentieel van dit gebied beter te benutten.

De provincie wil de centrumpositie van Stadskanaal versterken, een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied realiseren, de introductie van nieuwe economische dragers mogelijk maken en het toeristisch profiel versterken.

In het navolgende wordt kort ingegaan op vorengenoemde thema's, voor zover relevant voor het plangebied.

Schoon en veilig Groningen

De provincie ambieert een schone, gezonde en veilige leefomgeving. Door uitbreiding van onder andere woningbouw, industrie en verkeer zullen mensen in hun leefomgeving steeds vaker te maken krijgen met milieuvraagstukken. Ook natuurwaarden komen in het gedrang. Bij de ruimtelijke inrichting kiest de provincie voor een integrale visie op en duurzaam gebruik van de bodem, waarbij de functies en eigenschappen van de bodem en ondergrond vooropstaan.

WATEROVERLAST

De toenemende neerslag vergroot aan de ene kant de kans op wateroverlast vanuit kanalen en meren en in polders. Hier zullen de waterschappen maatregelen tegen moeten nemen, onder meer door de verhoging van de boezemkaden, de aanleg van waterbergingsgebieden en de bouw van gemalen. Aan de andere kant zullen er ook vaker extreem droge perioden voorkomen. Dat vraagt om maatregelen die de watervoorziening en -kwaliteit in zulke perioden zo goed mogelijk garanderen.

EXTERNE VEILIGHEID

Om de provincie veiliger te maken, hanteert de provincie het landelijke risicobeleid voor externe veiligheid. Dit betreft externe veiligheidsrisico's van de productie, het transport, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. De risicosituaties zijn opgenomen in het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en zijn aangegeven op de Risicokaart. Deze kaart komt in de paragraaf betreffende externe veiligheid aan de orde.

Karakteristiek Groningen

De provincie wil de kernkarakteristieken op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie in samenwerking met gemeenten, waterschappen en maatschappelijke organisatie en andere belanghebbenden beschermen, beheren en waar mogelijk versterken. Het tegengaan van de verrommeling van het landschap krijgt daarbij prioriteit. Dit betekent aandacht voor de herstructurering van bedrijventerreinen en woongebieden, zorg voor compacte, geconcentreerde binnenstedelijke vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van de bebouwing van kleine kernen in het buitengebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken van deze kernen. Zo mogelijk, dienen hier nieuwe kwaliteiten aan worden toegevoegd.

Bereikbaar Groningen

Een toename van de mobiliteit en een steeds grotere druk op de infrastructuur worden verwacht. Ingezet moet worden op het ook in de toekomst bereikbaar houden van de provincie. De provincie wil hiertoe het verkeer veiliger en duurzamer maken en de infrastructuur goed in het landschap inpassen.

De provincie ontwikkelt een uitgebreid netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer (het Kolibri-netwerk met regionaal spoor, regiotram en Q-liners) in en rondom de stad. Ook worden de mogelijkheden onderzocht voor een goede spoorontsluiting met Zuidoost-Groningen.

Rijkswaterstaat werkt samen met de provincies Groningen en Drenthe aan de verdubbeling van de N33 tussen de A28 bij Assen-Zuid en de A7 bij Zuidbroek. Dit gebeurt om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren en de bereikbaarheid van de regio te vergroten.

Ondernemend Groningen

De provincie heeft de ambitie om een sterke regionale economie te ontwikkelen. Daarbij richt de provincie zich vooral op zes speerpuntsectoren:

- energie (Energy Valley);
- life sciences;
- chemie;
- ICT;
- agribusiness;
- scheepsbouw.

Deze sectoren zijn vooral aanwezig in de stad Groningen en de Eemsdelta. De provincie bevordert dat stuwende bedrijven zich vestigen op bovenregionale bedrijventerreinen in de economische kernzones. Pekela ligt buiten de economische kernzone.

Leven en wonen Groningen

Ten slotte is het streven een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

Kwetsbare bevolkingsgroepen, zoals ouderen, zijn sterk afhankelijk van de aanwezigheid en goede bereikbaarheid van allerlei voorzieningen, met name op het gebied van zorg en welzijn.

De provincie vindt het belangrijk dat in de dorpen, waar de voorzieningen onder druk staan, dienstencentra, steunstees, multifunctionele centra en zorgposten functioneren.

De komende jaren doen zich allerlei leefbaarheids- en woonvragen voor in Noord- en Oost-Groningen, die voortkomen uit de dalende omvang en sterk gewijzigde samenstelling van de bevolking. Gezien de schaal waarop de pro-

KWETSBARE GROEPEN

WONINGBOUW EN LEEF-
BAARHEID IN NOORD- EN
OOST-GRONINGEN

blematiek zich voordoet, vindt de provincie het belangrijk dat gemeenten hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen. In Oost-Groningen gaat het, sinds het opgaan van de gemeenten Winschoten, Scheemda en Reiderland in de nieuwe gemeente Oldambt op 1 januari 2010, om alle zeven gemeenten, waaronder Pekela.

Gevraagd wordt aan de gemeenten om prioriteit te geven aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad en ook aandacht te besteden aan de planning en verdeling van woningen en voorzieningen. Op die manier kunnen sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen worden vermeden. In het regionaal beleid wordt hier nader op ingegaan.

Omgevingsverordening

OMGEVINGSVERORDENING

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

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

In het onderhavige plan zijn de aspecten ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting en duurzame ontwikkeling aan de orde.

In hoofdstuk 4 van de verordening is specifiek aangegeven wat een bestemmingsplan moet bevatten. De toelichting op een bestemmingsplan omvat een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit die inzicht biedt in:

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

De hiervoor genoemde aspecten komen in het onderhavige plan aan bod.

WONINGBOUW

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening 2009 is van belang voor de bouwmogelijkheden in het onderhavige plan. In de partiële herziening van de verordening is artikel 4.7 gewijzigd. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie. Over deze woonvisie dient op voorhand overeenstemming met de regio en de provincie te worden bereikt. Deze visie vormt vervolgens het kader voor de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de gemeente.

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

4.2

Regionaal beleid

De regio Oost-Groningen (gemeenten Oldambt, Veendam, Pekela, Menterwoldede, Stadskanaal, Bellingwedde en Vlagtwedde) hebben gezamenlijk het Regionaal Woon- en leefbaarheidplan Oost-Groningen met als ondertitel 'Van krimp naar kwaliteit' opgesteld. Hierin is aangegeven dat er een krimp van 7% in de jaren 2010 tot 2030 wordt verwacht. Dit leidt ertoe dat er principiële keuzes en richtinggevende vragen over de rol van de gemeenten, de samenwerking met buurgemeenten en maatschappelijke instanties, en participatie van burgers en bedrijven moeten worden gemaakt, c.q. worden gesteld. Deze bevindingen, gecombineerd met onder meer een financiële verkenning vormen de basis voor het nu voorliggende Woon- en leefbaarheidsplan voor Oost-Groningen.

In het plan zijn acht opgaven geformuleerd; dit betreffen de volgende aspecten:

- economie;
- wonen I (particuliere voorraad);
- onderwijs-arbeidsmarkt;
- cultuur en sport;
- zorg;
- primair onderwijs;
- wonen II (woningbouw en transformatie);
- leefbare dorpen.

Voor zover van toepassing, zijn deze opgaven bij onderhavig plan betrokken.

Daarnaast is eind januari 2014 een regionaal prestatiekader vastgesteld. Hiermee is vastgelegd dat er in de periode 2013 - 2018 geen uitbreiding van het

bestaande aantal woningen in de regio plaatsvindt en dat de bouwplancapaciteit, zoals vastgelegd in de diverse bestemmingsplannen gelijk zal blijven.

4.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Pekela

De Structuurvisie Pekela (vastgesteld september 2003) is bedoeld als het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de middellange termijn in de gemeente (15 à 20 jaar). De structuurvisie dient als onderlegger voor het opstellen van bestemmingsplannen en diverse andere uitwerkingen. In de structuurvisie is een aantal zaken opgenomen die het kader van onderhavig bestemmingsplan relevant zijn. Vervolgens zijn deze zaken weer doorvertaald in het goedgekeurde bestemmingsplan voor het dorp Nieuwe Pekela. Het betreft de volgende aspecten.

De gemeente is actief deelnemer in het herstructureringsproces. In het Woonplan en het convenant tussen gemeente en woningcorporatie Acantus worden voorstellen gedaan voor de aanpak van de te renoveren/amoveren woonwijken, in combinatie met bestaande en niet-woonfuncties om tot een verbetering van de ruimtelijke opbouw van de kernen te komen.

In het kader van de structuurvisie en het bestemmingsplan Nieuwe Pekela zijn afspraken gemaakt met Acantus en Oosterlengte voor de realisatie van 36 zorgheden op de locatie begrensd door Meidoornlaan-Prunuslaan-Lindenlaan. Ook binnen het hiertegenover gelegen gebied Meidoornlaan-Champ Clark wordt uitgegaan van de bouw van 12 woningen in het kader van de versnelde uitvoering van de herstructurering.

Overigens zijn de hier boven beschreven afspraken indertijd enigszins aangepast in die zin dat het aantal woningen en wooneenheden naar beneden is bijgesteld.

Notitie bouwplancapaciteit

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

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

De notitie wordt als leidraad gebruikt bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen en is herzien naar aanleiding van actuele marktontwikkelingen en de veranderingen in de woningbehoefte. De notitie betreft de onderbouwing van de beperkte nieuwbouw- en herstructureringsmo-

gelijkheden (bij recht, bij wijziging en bij uitwerking). De notitie is als bijlage toegevoegd. Uit de notitie blijkt dat er ruimte is gereserveerd voor de bouw van de acht woningen en de 32 zorgeenheden. Deze bouwmogelijkheid is sinds 2003 in visies en plannen geborgd. De bouw hangt samen met de grootschalige sloop van woningen in dit gebied.

Eind januari zijn de regionale prestatieafspraken voor de periode 2013- 2018 vastgesteld. De toename van 8 woningen, die dit bestemmingplan mogelijk maakt, passen binnen de gemaakt afspraken. Ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan zal de plancapaciteit verminderen van 12 naar 8 woningen.

Met de in de regels opgenomen afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels kan worden toegestaan dat op de locatie van de zorginstelling op termijn de bouw van 25 woningen mogelijk is. Hieraan is nadrukkelijk de voorwaarde verbonden dat deze afwijkmogelijkheid slechts kan worden toegepast, indien het op dat moment vigerende woningbouw- en volkshuisvestingsbeleid van de gemeente en provincie dit toelaat.

Welstandsnota

Welstand heeft betrekking op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Zaken die niet in een bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar vanuit het oogpunt van welstand wel belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld. Het is duidelijk dat een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels de laatste leidend zijn.

De Welstandsnota Gemeente Pekela (vastgesteld d.d. 1 juni 2004) geeft de welstandscriteria van tien deelgebieden weer, waaronder het bebouwingslint Pekelder Hoofddiep, bebouwingslinten langs de wijken en het centrumgebied. Nieuwe vergunningplichtige bouwplannen worden getoetst aan de criteria van een bepaald gebied. De voorliggende bouwplannen zijn door welstand getoetst en akkoord bevonden.

Waterplan

Het Waterplan Pekela is op 4 maart 2008 door de raad vastgesteld. Het waterplan beschrijft het gezamenlijke beleid en de gezamenlijke visie die de gemeente Pekela en het Waterschap Hunze en Aa's de komende vier tot tien jaar ten aanzien van water gaan voeren. Bij het opstellen van het waterplan zijn diverse sectoren van de gemeente en het waterschap betrokken. Te denken valt aan ruimtelijke ordening, beheer en rioleringen bij de gemeente en aan waterbeheer en zuiveringsbeheer bij het waterschap. Ook andere partijen hebben bijgedragen aan het waterplan. Deze zijn in de vorm van een klankbordgroep betrokken bij het proces.

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

- Optimaliseren van waterbeheer
Door het waterbeheer integraal en gezamenlijk op te pakken, kunnen thema's als wateroverlast, watertekorten en waterkwaliteit efficiënter, goedkoper en/of doelmatiger worden uitgewerkt en wordt het beheer van het water geoptimaliseerd.
- Oplossen van bestaande knelpunten
Ten aanzien van een aantal thema's zijn concrete knelpunten bekend, bijvoorbeeld ten aanzien van grondwateroverlast, waterkwaliteit, afkoppelen et cetera. Door het waterbeheer op een andere manier vorm te geven, kunnen knelpunten mogelijk worden opgelost.
- Inrichten nieuwe woongebieden of herstructurering bestaande woongebieden
De gemeente Pekela heeft herstructurerings- en uitbreidingsplannen. Bij het bepalen van de locatie, de inrichting en het ontwerp dient rekening te worden gehouden met duurzaam waterbeheer.
- Vernieuwen plannen ruimtelijke ordening (bestemmingsplannen/structuurplannen)
Water dient mede sturend te zijn in de ruimtelijke ordening en het herzien van bestemmingsplannen. Ook door de zogenaamde waterparagraaf in bestemmingsplannen krijgt water een prominentere plaats.

In onderhavig plan is sprake van een herstructureringsgebied. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met duurzaam waterbeheer. In de paragraaf omtrent het beleid van het waterschap en het hoofdstuk milieu (watertoets) wordt hier nader op ingegaan.

Nota Archeologiebeleid

In november 2010 heeft het college de Nota Archeologiebeleid en Beleidskaart Archeologie vastgesteld. De nota geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologisch erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. De nota is een onderbouwing van de beleidskaart. De Beleidskaart Archeologie dient als beleidsinstrument om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden. Uit de kaart blijkt dat het plangebied zodanig verstoord is, dat er sprake is van een lage trefkans. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Dit komt in de paragraaf omtrent archeologie en cultuurhistorie nader aan de orde.

Erfgoedverordening gemeente Pekela 2012

Gelet op het voorstel van de VNG (deregulering VNG-modelverordeningen) en de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007, alsmede de samenhang tussen monumenten en archeologie, is de Monumentenverordening van de gemeente Pekela op 6 maart 2007 aangevuld met een archeologisch deel. De Erfgoedverordening

voor de gemeente Pekela komt wat betreft de hoofdstukken over beschermde (rijksmonumenten en gemeentelijke) monumenten en gebieden met een archeologische (verwachtings)waarde voor een groot deel overeen met de meest recente modelverordening van de VNG, uit januari 2010. Voor het overige is bij het opstellen van deze Erfgoedverordening rekening gehouden met de 'Aanwijzingen voor de decentrale regelgeving'. In deze nieuwe verordening zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek als uitgangspunt genomen.

De Erfgoedverordening van de gemeente Pekela (op 5 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld) regelt de volgende zaken:

- de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en/of dorpsgezichten;
- de instandhouding van gemeentelijke monumenten en gebieden met een (hoge) archeologische (verwachtings)waarde;
- de inschakeling van de Monumentencommissie als adviesorgaan voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument en de verlening van een vergunning voor gemeentelijke en beschermde monumenten (uitgezonderd archeologische rijksmonumenten). De verplichting van een Monumentencommissie vloeit voort uit de Monumentenwet 1988.

De gemeente gaat op afzienbare termijn starten met een inventarisatie van panden en gebieden en overweegt om tot een selectie hiervan over te gaan.

De verordening is voor zover noodzakelijk in dit plan verwerkt.

4.4

Beleid waterschap

De gemeente Pekela ligt centraal in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 28 oktober 2009 het beheerplan 2010-2015 vastgesteld. Het beheerplan geeft voor een periode van zes jaar de hoofdlijnen aan voor beleid, beheer en onderhoud. In het plan zijn ook de maatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) opgenomen die het waterschap tot en met 2015 zal uitvoeren. Het plan speelt in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Verder wordt het huidige beleid en beheer voor diverse thema's globaal toegelicht en wordt er teruggekeken op de vorige planperiode (2003-2009). Het beheerplan maakt verder inzichtelijk welke opgaven er liggen op het gebied van veiligheid, wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. Ook wordt benoemd welke maatregelen het waterschap neemt om te voldoen aan de gestelde doelen. Het vastgestelde beheerplan is door de provincies Drenthe en Groningen goedgekeurd. Pekela valt onder het deelgebied Veenkoloniën.

BESCHRIJVING DEELGEBIED

Het watersysteem Veenkoloniën (45.000 ha) is tussen de vijftiende en twintigste eeuw ontstaan door veenontginning. Het wordt gekenmerkt door grootschalige openheid, langgerekte kanalen en wijken en lintbebouwing langs de kanalen. De wateren werden in het verleden aangelegd voor de ontwatering van het veen en de ontsluiting van het veengebied. Veel kanalen en wijken zijn in de loop der jaren om verschillende redenen gedempt: door het verlies van de functies ontsluiting en afvoer van veen, door toenemende ruimtevrage in de dorpen of door extra grondvraag in de landbouw.

De overgebleven kanalen en wijken hebben alleen nog een functie voor aan- en afvoer van water, en zijn voor die functie over-gedimensioneerd (te breed en te diep).

Het gebied is overwegend een inzijsgebied met uitzondering van een kwelgebied langs de oostzijde van de Hondsrug. De hooggelegen Veenkoloniën zijn in de zomerperiode afhankelijk van de wateraanvoer uit het IJsselmeer via het A.G. Wildervanckkanaal, het Veendam-Musselkanaal en de Verlengde Hoogerveensche Vaart. Het grondgebruik is overwegend agrarisch (akkerbouw) in een open landschap; er komt vrij weinig natuur in grotere aaneengesloten eenheden voor. In de Veenkoloniën treedt aanzienlijke bodemdaling op als gevolg van gaswinning, zoutwinning en veenoxidatie.

OPGAVEN

Een aantal boezemkaden voldoet niet aan de veiligheidsnorm en moeten nog worden aangepast. In het landelijk gebied voldoet ongeveer 290 ha niet aan de inundatienorm (1:75) voor kleine watergangen. Voornamelijk in de omgeving van Nieuw-Buinen en Nieuw-Weerdinge kunnen inundaties van 1:25 jaar voorkomen. Door klimaatverandering en veenoxidatie zal dit areaal tot 2050 toenemen tot circa 500 ha. Ook binnen enkele stedelijke gebieden (Valthermond en Emmer-Compascuum) zijn overlastsituaties bekend en wordt niet voldaan aan de inundatienorm.

Het systeem kent grote watertekorten in de zomer, deze tekorten kunnen momenteel door wateraanvoer en beregning vanuit oppervlaktewater worden aangevuld. De tekorten zullen naar verwachting in de toekomst toenemen. Het ruimtepotentieel dat in de overgedimensioneerde kanalen en wijken aanwezig is, wordt nog niet efficiënt ingezet voor het vasthouden van water. Om de boezem ook na 2015 op orde te houden, is het gewenst dat in de toekomst 3,8 miljoen kubieke meter water bovenstrooms wordt vastgehouden in het watersysteem van de Veenkoloniën. In het gebied komt verdroogde natuur voor. De kanalen van de Veenkoloniën voldoen niet aan de ecologische doelstelling van de KRW, vanwege de harde oevers, de aanwezigheid van barrières voor vismigratie en de hoge nutriëntengehalten.

In de Veenkoloniën zijn al grote inspanningen geleverd om (achterstallig) baggeronderhoud weg te werken. De recreatieve vaarwegen zijn inmiddels op orde en goed bevaarbaar, en aan nieuwe recreatieve vaarverbindingen wordt gewerkt. In de beroepsvaarwegen Winschoterdiep en A.G. Wildervanckkanaal wordt op sommige plaatsen de nautische diepte voor de beroepsvaart niet

gehaald. Ondanks de geleverde inspanningen ligt er voor de veenkoloniale waterbodems nog een enorme opgave om voor 2015 circa 510.000 m³ aan waterbodems te baggeren en hiervoor ook verwerkingscapaciteit te vinden.

In het Tripscompagniesterdiep worden de kaden aangepast, zo mogelijk in combinatie met de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Door optimalisatie van het peilbeheer, kan de ruimte binnen het bestaande watersysteem worden benut. Met behulp van de aanpassing en een betere aansturing van stuwen kan het waterschap de wateroverlastknelpunten oplossen, water langer bovenstrooms vasthouden en de watervraag verminderen (met behulp van GGOR/peilbesluiten). Het streven is om tot 2015 ten minste ruimte te vinden voor het vasthouden van 1 miljoen kubieke m water. Ook wil het waterschap in dat jaar de 290 ha wateroverlastknelpunten hebben opgelost.

OPLOSSINGEN

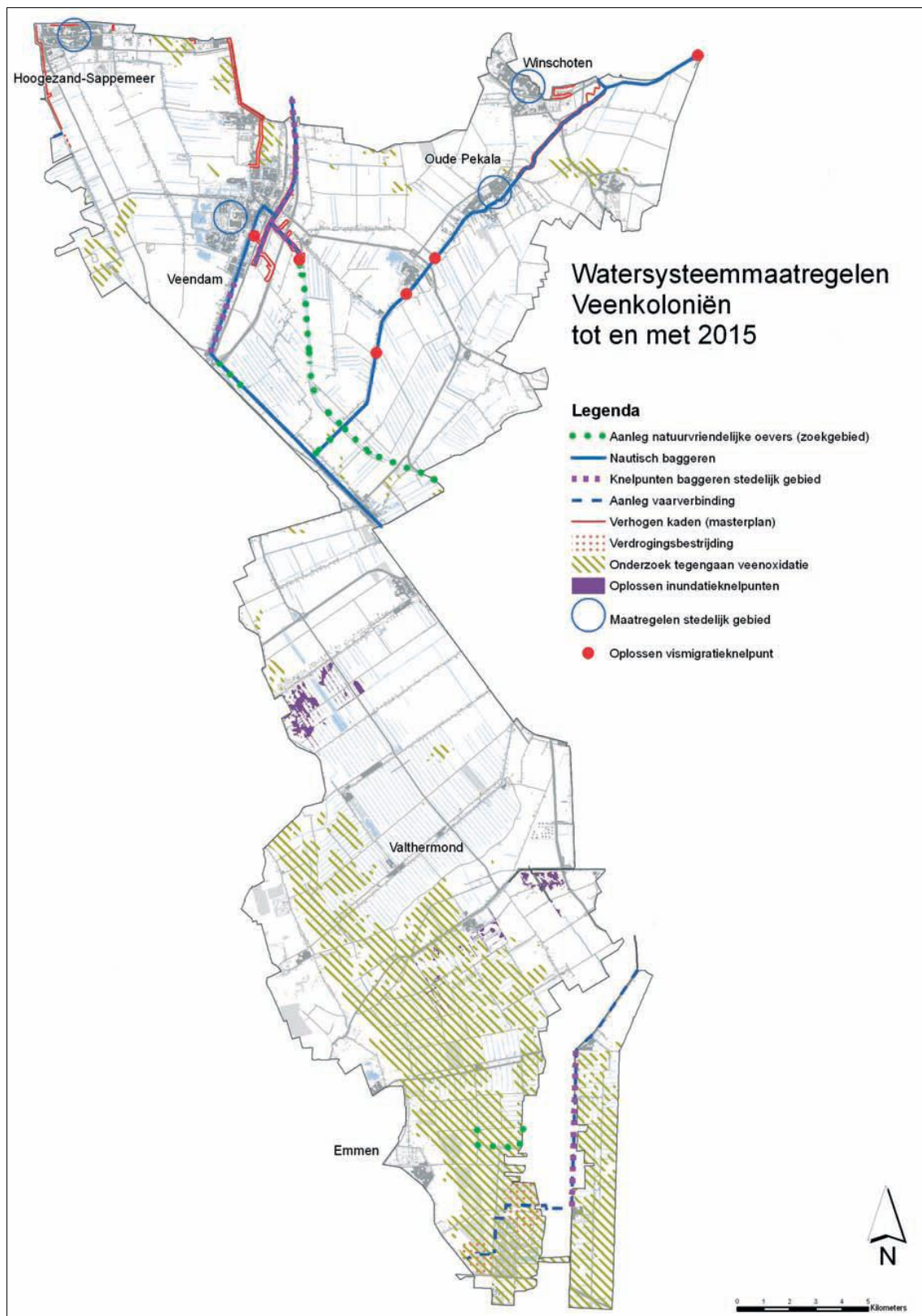
Het waterschap zal een strategie opstellen hoe het op de lange termijn de inklinking van de bodem door veenoxidatie kan verminderen. Het waterschap doet samen met de provincie onderzoek naar mogelijkheden om watertekorten te verminderen.

Ten behoeve van de verbetering van de ecologische toestand van de kanalen zal in het Veendam-Musselkanaal 5 km aan natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. Bij de realisatie van de recreatieve vaarverbinding Erica-Ter Apel, wordt gestreefd naar 2 km natuurvriendelijke oevers. Na 2015 zullen nog meer natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. Een vijftal migratieknelpunten in de kanalen worden passeerbaar gemaakt voor vissen.

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

Stedelijke knelpunten op het gebied van wateroverlast worden verholpen bij herstructurering van de wijken.

Het waterschap zal met gemeenten duidelijke afspraken maken over het tegengaan van verdergaande dempingen van met name de wijken en kanalen. Daarmee voorkomt het dat het aanwezige areaal open water voor het bergen van water verdwijnt. In de komende planperiode zal aanzienlijk worden gebaggerd in het stedelijk gebied, nadat een oplossing is gevonden voor de verwerking van de bagger. Het waterschap zoekt daarnaast naar oplossingen voor stedelijke waterberging en doet ook onderzoek naar de oorzaken voor grondwateroverlast. Iedere gemeente heeft samen met het waterschap een waterplan opgesteld. In de waterplannen is een maatregelenpakket opgenomen voor het waterbeheer in stedelijk gebied. De maatregelen richten zich op waterkwantiteit, waterkwaliteit en communicatie en worden door de gemeente en het waterschap gezamenlijk uitgevoerd.



4.5

Conclusie

Hiervoor is het relevante ruimtelijke beleid van de provincie, de regio, de gemeente en het waterschap beschreven. Bij de beschrijving van het beleid blijkt in alle gevallen dat de in dit plan voorgenomen ontwikkeling (herinvulling van een locatie met zorgappartementen en aaneengesloten woningen in bebouwd gebied) passend is in het geldende beleid van de verschillende overheden.

5.1

Bedrijvigheid

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en voorzienbaar gevaar door milieubelastende activiteiten. Bedrijven kunnen in categorieën worden ingedeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm. Daarnaast heeft de informatie geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Bij de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 behoren de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied (m)
1	10
2	30
3.1	50

In het algemeen kan worden gesteld de nabijgelegen aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de ontwikkeling van onderhavig plangebied. Immers, in de nabijheid komen alleen bedrijven/instellingen voor in de lichtere milieucategorieën 1 en 2. Bedrijven in de categorieën 1 en 2 zorgen over het algemeen niet voor onevenredige hinder, maar zorgen voor de leefbaarheid in het bebouwd gebied. Het bedrijventerrein ligt op minimaal 400 m afstand. Dit wordt ruim voldoende geacht.

5.2

Wegverkeerslawai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Bij de situering van nieuwe woningen dan wel niet-zelfstandige wooneenheden binnen een zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied met een maximum snelheid van 30 km per uur. Derhalve is akoestisch onderzoek niet nodig.

5.3

Bodem

De bodem in de gemeente Pekela is samengesteld uit veenkoloniale gronden, ook wel oudere dalgronden genoemd. Na de ontginning van het oorspronkelijke veen is de onbruikbare bovenlaag (bolster) vermengd met zand uit de wijken en zwetsloten en teruggestort op het land. Door oxidatie is een belangrijk deel van het voorkomende veen verdwenen en zijn de dalgronden thans voornamelijk zandgronden. Door een verbeterde ontwatering en het mengwoelen van verschillende percelen is goede landbouwgrond verkregen. De fijne, leemarme zanden gemengd met veenresten geven een bodemkwaliteit die geschikt is voor zowel akkerbouw, groenteteelt als grasland voor de veehouderij. Door de ontwikkeling van de lintbebouwing is voornamelijk langs het Pekelder Hoofd-diep door menselijk gebruik een diffuse verontreiniging ontstaan.

In het bestemmingsplangebied kan een mogelijke bron van bodemverontreiniging aanwezig zijn. Deze potentieel verdachte activiteiten staan opgenomen in het Historisch Bodembestand (HBB).

Voordat eventuele nieuwbouw kan worden gepleegd, dient dan ook een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, waarbij uiteraard aandacht wordt besteed aan de vraag of de verdenking in het Historisch Bodembestand actueel is en of de bodemkwaliteit de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt. In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt dit onderzoeksaspect meegenomen.

5.4

Water

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een voormalig, fors bebouwd woongebied midden in de bebouwde kom van de kern Nieuwe Pekela. Desalniettemin is de watertoets online ingevuld. De resultaten hiervan zijn als bijlage opgenomen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. In het herstructureringsgebied van Nieuwe Pekela, waartoe ook het plangebied behoort, wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar een retentievijver. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit waterschap te worden betrokken.

5.5

Ecologie

Er is in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Conclusie uit dit onderzoek is dat geen nader onderzoek nodig is en het plan ten aanzien van de ecologische aspecten uitvoerbaar is. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de bijlage.

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Inrichtingen

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

INLEIDING

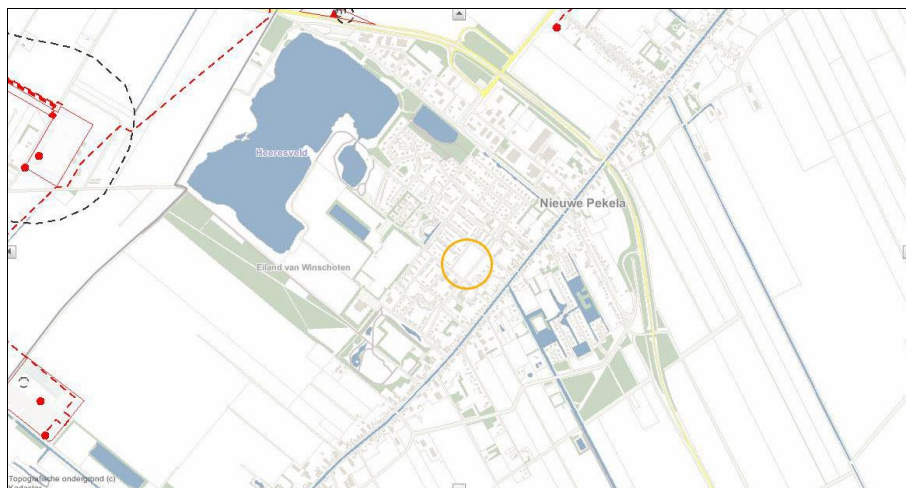
Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht op grond van risico's, mogelijke alternatieven, mogelijke maatregelen, zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Ten aanzien hiervan

moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de beschikbare 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' (november 2007).

ONDERZOEK

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de Risicokaart blijkt dat er zowel in als in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Hierdoor ontstaan geen nieuwe risicovolle situaties.



Risicokaart

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

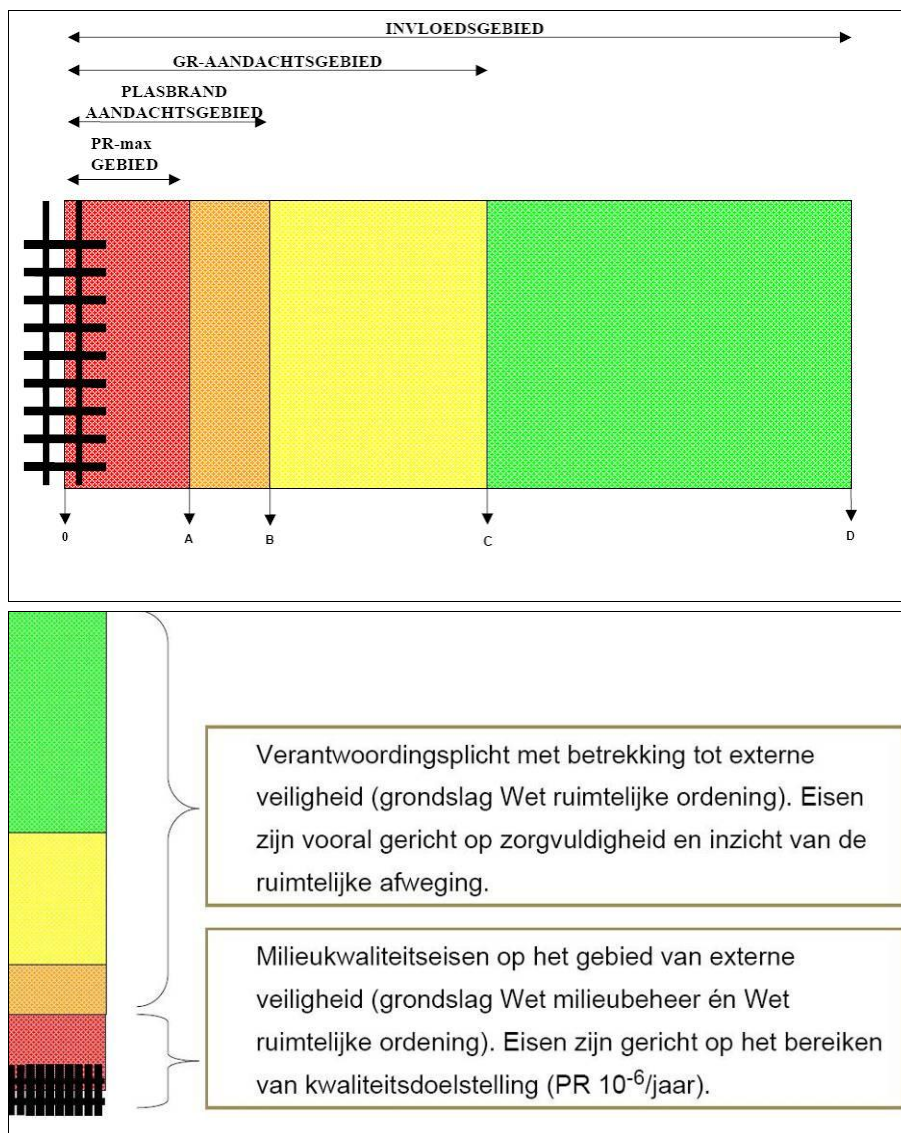
Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt binnenkort in werking (bron: Infomil). Het Bevt is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Bevt is ook van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen.

De hiernavolgende kaart geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorschriften voor nieuwe ontwikkelingen gelden.



De provincie Groningen heeft op 20 april 2010 het Provinciaal Basisnet Groningen vastgesteld. De regels uit dit Provinciaal Basisnet zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het Provinciaal Basisnet Groningen is op alle provinciale wegen van toepassing.

Het plangebied ligt op minimaal 700 m van de doorgaande wegen N366 en N367.

ONDERZOEK

Het Provinciaal Basisnet Groningen beschrijft dat de N366 en N367 geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) hebben die buiten de weg ligt. Daarnaast geldt dat binnen een afstand van 30 m (gemeten vanaf de rand van de weg) geen nieuwe objecten met minder-zelfredzame personen mogen worden opgericht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen ook niet bij recht mogelijk. Voor het overige geldt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een zone van 200 m aan weerszijden van de weg de verantwoordingsplicht groepsrisico geldt.

CONCLUSIE Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water (Pekelder Hoofddiep). Ook ligt er geen spoorlijn in of nabij het plangebied. Ten aanzien van de aspecten weg, spoor en water treden derhalve geen belemmeringen op.

5.6.3

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen

INLEIDING Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m of 4 m bij buisleidingen met een druk tussen de 16 bar en 40 bar), de plaatsgebonden risico-contour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

BUISEIDINGEN Naast inrichtingen, geeft de risicokaart ook de ligging van buisleidingen weer. In en nabij het plangebied liggen geen leidingen.

HOOGSPANNINGS-LEIDINGEN De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen moet echter worden voorkomen dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terechtkomen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. Derhalve zijn zones vastgelegd in de zogenaamde Netkaart, die wordt beheerd door het RIVM. Uit deze Netkaart is gebleken dat in het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen hoogspanningsleidingen voorkomen.

5.6.4

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor dit plan.

5.7

Archeologie en cultuurhistorie

ARCHEOLOGIE Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De gemeente heeft een Nota Archeologiebeleid en een Beleidskaart Archeologie laten opstellen. In het plangebied komt alleen een lage verwachtingswaarde voor. Archeologisch onderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

Het plangebied ligt in een uitbreidingsplan uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Hier heeft inmiddels een grootschalige herstructurering plaatsgevonden. Op deze locatie en de directe omgeving zijn in het kader van cultuurhistorie geen belangrijke gebouwen aanwezig. In het stratenpatroon, gebaseerd op de wijkenstructuur, worden geen aanpassingen gedaan, wel zal de inrichting op onderdelen wijzigen. Met dit plan komen er geen negatieve ontwikkelingen ten aanzien van de cultuurhistorie.

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese 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).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 32 niet-zelfstandige wooneenheden, vier dubbele en vier rijenwoningen. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 2.000 mvt/etmaal wordt de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Gezien de hoeveelheid zorgappartementen, de beperkte hoeveelheid personeel (autoverkeer) en vrachtverkeer (laden en lossen van goederen) en het beperkte aantal woningen wordt ervan uitgegaan dat hier ruim onder kan worden gebleven. Omdat de toename vanwege het plan lager is dan 2.000 mvt/etmaal en daarmee de 3%-norm, kan onderzoek naar de luchtkwaliteit derhalve achterwege blijven.

Juridische vormgeving

6.1

Opzet

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

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

6.2

Bestemmingen en aanduidingen

Omdat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht niet meer spreken van aanbouwen of bijgebouwen, maar het begrip 'bijbehorende bouwwerken' hanteert, is qua terminologie hierbij aangesloten.

In de bestemming woongebied is ruimte voor een zorginstelling en een achttal woningen. Met betrekking tot de zorginstelling betreft het een verpleegtehuis met 32 niet-zelfstandige wooneenheden. Bijbehorende voorzieningen (dienst-ruimten, recreatieruimten) zijn hierbij inbegrepen.

Onder specifieke voorwaarden kan de bestemming gewijzigd worden in die zin dat (zelfstandige) woningen ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' zijn toegestaan. Hierbij dient onder meer aan het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid te worden getoetst.

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op de infrastructuur binnen het plangebied. Zij dekken de functies verkeer, parkeren, groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Woongebied

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Beide moeten worden geplaatst in het in de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de bestemming komt voorts de aanduiding 'pad' voor. Deze is uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer.

Economische uitvoerbaarheid



Met het onderhavige plan worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze komen met name ten laste van de initiatiefnemers. De locatie is gelegen in een herstructureringsgebied, waar de openbare ruimte nog een definitieve uitwerking moet krijgen. De bouwplannen, terreininrichting en inrichting openbare ruimte zijn op elkaar afgestemd. Deze afstemming in de werkzaamheden zijn in exploitatie-overeenkomsten met de initiatiefnemers vastgelegd. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



8.1

Inspraak

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee is op dit bestemmingsplan inspraak verleend.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 15 mei 2014 tot en met woensdag 25 juni 2014 tijdens openingstijden ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast was het plan ook digitaal beschikbaar via de website en via ww.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 20 mei 2014 is een informatie-avond voor omwonenden belegd. Tijdens de avond bleek dat het bouwplan door de aanwezigen positief werd ontvangen. Het verslag van de avond is als bijlage opgenomen.

Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

8.2

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan naar meerdere instanties gestuurd. Hiervan hebben de volgende instanties gereageerd:

- Provincie Groningen;
- Veiligheidsregio Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Omgevingsdienst Externe Veiligheid.

Hieronder komen de reacties van de verschillende instanties aan de orde. De (schriftelijke) reacties zijn eveneens als bijlage toegevoegd.

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimte en Samenleving

De provincie geeft aan dat ze geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen.

2. Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio geeft aan dat er geen sprake is van externe veiligheidsrisico's en er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico bestaat. De Veiligheidsregio heeft het bestemmingsplan tevens beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen) in het plangebied. Hieruit blijkt dat het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Derhalve geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot nadere advisering door de Veiligheidsregio Groningen.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat ze geen aanvullende opmerkingen hebben en kunnen instemmen met het plan.

4. Omgevingsdienst Externe Veiligheid

De Omgevingsdienst Externe Veiligheid geeft aan op basis van de risicokaart onderzoek te hebben gepleegd. Uit dit onderzoek blijkt dat er zowel in als in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied. Externe veiligheid is dan ook niet relevant voor dit plan.

De opmerkingen van de vooroverleginstanties geven geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.