

Bestemmingplan

Ericalaan, Oude Pekela

Plannaam: Ericalaan, Oude Pekela

IMRO-codering: NL.IMRO.0765.BPEricalaan-0401

Inhoud:

Toelichting
Regels
Verbeelding

Toelichting

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied.....	1
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	1
1.4 Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	2
2.1 Huidige situatie	2
2.2 Gewenste situatie	4
Hoofdstuk 3 Beleid	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid.....	6
3.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	10
4.1 Milieuzonering	10
4.2 Geluid	11
4.3 Luchtkwaliteit	11
4.4 Bodem	12
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.6 Water	14
4.7 Externe veiligheid.....	18
4.8 Ecologie.....	18
4.9 Verkeer en parkeren	20
4.10 M.e.r.-beoordelingsplicht.....	20
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten.....	23
5.1 Algemeen.....	23
5.2 Plansystematiek.....	23
5.3 Wijze van bestemmen.....	23
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
Bijlagen behorende bij de toelichting	
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3 Ecologisch onderzoek	
Bijlage 4 Aerijsberekening	
Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie water	

Hoofdstuk 1 Inleiding

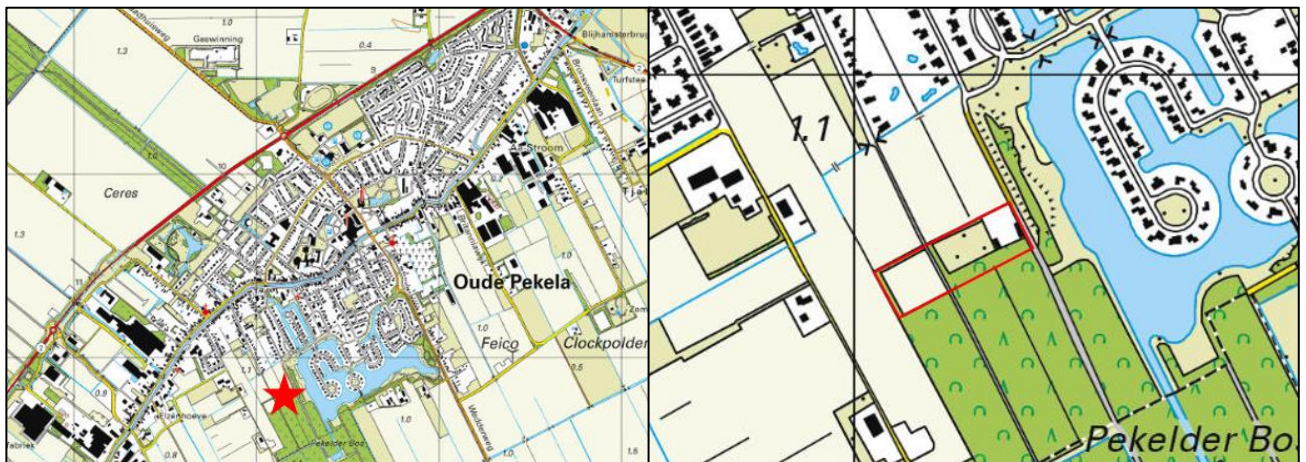
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens agrarische gronden gelegen aan de Ericalaan te Oude Pekela van een woonbestemming te voorzien, voor het realiseren van vier bouwkavels voor grondgebonden woningen. Per brief van 21 juni 2021 heeft het College besloten in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet toegestaan. Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming, waarmee de percelen een passende bestemming krijgen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Pekela, sectie E, nummer 641. Deze kadastrale kavel ligt ten zuidwesten van het dorp Oude Pekela. Het perceel ligt aan het eind van de Ericalaan en dit is dan ook de enige bestaande ontsluitingsmogelijkheid.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied Bron: topotijdreis.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is 'Oude Pekela West' en daarin heeft het perceel de bestemming 'Gronden bestemd voor agrarische doeleinden, categorie AG'. De realisatie van woningbouw is niet toegestaan op grond van dit bestemmingsplan.

Tevens geldt het inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' van de provincie Groningen (vastgesteld 2018-01-31). Dit inpassingsplan geldt echter enkel voor agrarische bouwpercelen. Het plangebied is geen agrarisch bouwperceel en daarmee wordt dit inpassingsplan niet verder behandeld in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De navolgende hoofdstukken behandelen de bestaande en gewenste situatie (H2), het geldende beleid (H3), de omgevingsaspecten (H4), de juridische aspecten (H5) en tenslotte de uitvoerbaarheid (H6).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidwest zijde van Oude Pekela. Vanaf de jaren '80 vindt planmatige uitbreiding van Oude Pekela plaats aan de zuidzijde van het dorp in de oksel van de Wedderweg. De bestaande bebouwing aan de Ericalaan maakt hier onderdeel van uit. De overgang van het dorp naar het landschap wordt gevormd door brede waterpartijen en het Pekelder bos. Tussen het plangebied en de bestaande bebouwing van Oude Pekela ligt een agrarisch perceel waar ook woningbouw is voorzien.

Afbeelding 2.1 toont de ligging van het plangebied (rood omlijnd) en het agrarische perceel waar in de toekomst ook woningbouw is voorzien (groen omlijnd).



Afbeelding 2.1 ligging plangebied t.o.v. omliggend gebied Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het westelijke deel van het plangebied is een perceel gras. Het oostelijke deel van het plangebied is begroeid met bomen, struiken en ander opgaande groen met geheel oostelijk een meer open stuk. In afbeelding 2.2 is op de voorgrond het westelijke deel met gras en daarachter het begroeide deel te zien. Het voornoemde openstuk is verbeeld in afbeelding 2.3 Het begroeide deel is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van recreatie en hiervan zijn enkele sporen terug te zien. Het terrein is nu verwilderd en overwoekerd.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een smal onverhard pad gelegen (zie afbeelding 2.3). Ten noorden ligt ter hoogte van het begroeide deel een ondiepe watergang.

Het plangebied is bereikbaar via een smal onverhard pad vanaf de huidige woonwijk naar het Pekelder bos. Vanaf de Hanekampswijk loopt er een olifantenpaadje richting het Pekelderbos dwars door de weilanden tussen het plangebied en de dorpsrand.

Het plangebied maakt volgens de provinciale omgevingsverordening deel uit van het stedelijk gebied. Het omliggende bosgebied is in beheer bij Staatsbosbeheer.



Afbeelding 2.2 aanzicht plangebied Bron: initiatiefnemer



Afbeelding 2.3 aanzicht open plek oostzijde plangebied Bron: initiatiefnemer

2.2 Gewenste situatie

Men is voornemens het plangebied te ontwikkelen tot bouwkavels met de mogelijkheid om vier vrijstaande grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken te bouwen. Er zullen drie kavels van ca. 2600m² en één kavel van ca. 4550m² gerealiseerd worden. Deze omvang is bepaald aan de hand van de te behouden groenstructuur. De grootste kavel is gesitueerd ter hoogte van het bestaande westelijk perceel met gras. De drie andere kavels omvatten het begroeide deel van het plangebied.

De geplande woningen zullen lineair gepositioneerd worden. De drie kavels in het huidige begroeide deel van het plangebied zullen ingepast worden in de bestaande groenstructuur. Daartoe zal een deel van het bestaande groen behouden blijven. Echter zal ten behoeve van de drie woonkavels een deel van de begroeiing verwijderd worden. Op de nu open kavel zullen juist groenstructuren worden toegevoegd zonder het zicht op het landschap te verliezen.

De bestaande sloot die het plangebied scheidt van het noordelijk gelegen agrarische perceel zal worden verbreed en ter hoogte van de open kavel zal een wadi worden gegraven ten behoeve van waterberging.

Voornoemde inrichting is uitgewerkt in een landschappelijk kwaliteitsplan. De schetsmatige weergave van de het volledige kwaliteitsplan is bij deze toelichting gevoegd als bijlage 1. Onderdeel van het kwaliteitsplan is een landschappelijk inpassingsplan. De aanleg en instandhouding van dat inpassingsplan wordt in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Overweging

Dit plan zorgt voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het dorp Oude Pekela en daarmee de ontwikkeling van een sterke en gezonde regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke-, natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dit is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 (geconsolideerd 2022-05-25) van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik.

Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

- Ruimte: ruimtelijke kwaliteit, aantrekkelijk vestigingsklimaat, ruimte voor duurzame energie, vitale landbouw
- Natuur en landschap: beschermen landschap en cultureel erfgoed, vergroten biodiversiteit
- Water: waterveiligheid, schoon en voldoende water
- Mobiliteit: bereikbaarheid
- Milieu: tegengaan milieuhinder, gebruik van de ondergrond

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 geconsolideerd 2022-11-15 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels voor de fysieke leefomgeving richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen.

Aangaande woningbouw wordt in artikel 2.15.1 aangegeven dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses of met nadere regels vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Daarnaast wordt een stedelijke ontwikkeling in de zin van de omgevingsverordening in beginsel alleen toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 2.8 besteedt aandacht aan de inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Dit plan is gelegen binnen stedelijk gebied, maar vanwege het landelijke karakter wordt artikel 2.8 toch behandeld.

Een toelichting moet inzicht bieden afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling in:

- De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- De bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;

- De inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe en in de bredere omgeving;
- De maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden binnen of buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling te salderen of te compenseren;
- De bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden.

Overweging

Het perceel waar dit initiatief betrekking op heeft, valt niet binnen het werkingsgebied van kaart 1: 'Buitengebied' van de omgevingsverordening en is daarom aan te merken als bestaand stedelijk gebied.

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Oost-Groningen (RWLP). Daarin staat dat er een toevoeging van dure grondgebonden koopwoningen in Oude Pekela beperkt mag plaatsvinden. Het plan maakt het mogelijk dat er vier grondgebonden koopwoningen op ruime kavels worden toegevoegd en voldoet daarmee aan de doelstellingen van het RWLP.

Het plangebied ligt ten zuiden van het Pekelder Hoofddiep. Eind jaren tachtig werd woningbouw gerealiseerd tussen de wijken aan de zuidzijde van het Pekelder Hoofddiep en werk begonnen met Plan Zuid. Het plangebied grenst aan het Pekelder Bos wat in de jaren tachtig een recreatiegebied werd. De gronden vertonen hier nog resten van een voormalige camping. De bestaande kwaliteiten van het gebied zijn vermeld in paragraaf 2.1. Er is een inpassingsplan opgesteld voor deze ontwikkeling die is bijgevoegd als bijlage bij de regels.

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op de structuurvisiekaart van Pekela is het plangebied aangewezen als 'toekomstig nieuw woongebied'. Woningbouw is vanuit de structuurvisie daarmee passend op deze locatie.

Woonvisie

Op 19 november 2019 heeft de gemeente Pekela haar Woonvisie 2019-2023 vastgesteld. Er worden in de woonvisie een aantal opgaven gesignaleerd. De mogelijke voorzetting van de bevolkingsdaling kan ervoor zorgen dat de woonkwaliteit onder druk komt te staan. Dit zal gevolgen hebben voor onder andere het voorzieningenniveau. Er staan vier thema's centraal in de woonvisie:

1. Kernen en leefbaarheid: *er wordt ingezet op gedifferentieerd woonaanbod door realisatie van nieuwbouw en vervanging van de bestaande voorraad.*
2. Vernieuwen van en investeren in de woningvoorraad: *er wordt ingezet op het toekomstbestendig houden van de woningvoorraad en het afstemmen van het aanbod op de veranderingen in de huishoudensamenstelling.*
3. Sociaal wonen
4. Invulling wonen en zorg.

Overweging

Volgens de regionale woonvisie is er beperkt ruimte in het hogere segment. Dit initiatief maakt vier grote kavels mogelijk voor vier grondgebonden woningen in het hogere segment. Er wordt daarmee geïnvesteerd in de woningvoorraad en wordt er ingezet op toekomstbestendig wonen.

Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief Pekela - Veendam

Dit beleid uit 2016 besteed aandacht aan de historische ontwikkeling van het landschap en de kenmerken die van belang zijn voor de verschillende dorpen en kernen. Er worden regieaanwijzingen gegeven voor aanwezige karakteristieken.

Voor Oude Pekela geldt onder andere dat de ruimtelijke hoofdstructuur gerelateerd moet blijven aan de oude veenrivier Pekel A. Het herkenbaar en afleesbaar houden van weg-, water- en/of groenstructuren die vanuit het veenkoloniale landschap aansluiten op de ruimtelijke hoofdstructuur zoals de Wedderweg of de Kerklaan is een regieaanwijzing. Ook het door-ontwikkelen van bebouwing, groen- en waterstructuren in smalle, langgerekte stroken haaks op de Pekel A ten zuiden van de Pekel A is een regieaanwijzing.

Overweging

Met dit plan wordt bebouwing ten zuiden van de Pekel A toegevoegd binnen de bestaande langgerekte verkaveling haaks op de Pekel A.

Conclusie

Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, water, milieuzonering bedrijfsactiviteiten en het Besluit Milieueffectrapportage. Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan.

4.1 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie. Dit plan vormt dan ook geen belasting voor omliggende functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval zijn de woningen milieugevoelige functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel woongebieden gelegen. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie is op meer dan 350m afstand gelegen. Het betreft een maatschappelijke functie. Gezien de ruime afstand is van een belemmering geenszins sprake.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

In het voorliggende plan worden, vanuit planologisch oogpunt, nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Een akoestische overweging is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone is gelegen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied wordt ontsloten op de bestaande woonwijk via de Ericalaan. Voor de bebouwde kom van Oude Pekela geldt een 30 km/u regime. Dergelijke wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat akoestisch onderzoek in achterwege kan blijven.

Verder ligt aan de westzijde de Compagniestervijk. Dit betreft een smalle doodlopende landweg. Het is niet aannemelijk dat deze extensief gebruikte landweg leidt tot een te hoge geluidsbelasting op de beoogde woningen.

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien spoorwegen zijn gelegen op grote afstand van het plangebied.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluid gezoneerde bedrijventerreinen gelegen.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate (NIBM) als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Met dit plan worden fors minder dan de voornoemde aantallen woningen toegevoegd. Daarmee is er sprake van een NIBM-plan.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de bestemmingen (functies) die in het bestemmingsplan worden toegelaten, passend worden geacht in relatie tot de bodemkwaliteit. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet worden aangetoond dat de bodemgesteldheid van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie en moet worden aangetoond dat dit financieel haalbaar is. De te bouwen woningen zijn gevoelige functies.

Er is door De Klinker milieu adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In een rapport van 13 december 2022 met nummer K2220295 wordt geconcludeerd dat:

"Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- *tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;*
- *in de bovengrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;*
- *in de ondergrond van het gehele terrein zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;*
- *de oostelijke gedempte watergang bevat lichte verontreinigingen van koper, kwik, lood en zink;*
- *de westelijke gedempte watergang is vrij van verontreinigingen;*
- *het grondwater is licht verontreinigd met koper en molybdeen;*

Het terrein is ons inziens op basis van de milieu-hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik."

Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Op de beleidskaart archeologie gemeente Pekela (bijgewerkt t/m 1 augustus 2018) is te zien dat het plangebied een lage verwachting heeft, zie afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 uitsnede beleidskaart archeologie Bron: gemeente Pekela

Gebieden met bodems die niet voor menselijke bewoning geschikt waren (natte bodems) en percelen waarvan is vastgelegd dat er diepe bodemverstoring heeft plaatsgevonden, hebben de aanduiding 'lage verwachting' gekregen. Dit betekent dat er vanuit archeologisch oogpunt geen beperkingen voor die gebieden gelden. Er is geen bureauonderzoek noodzakelijk in gebieden met een lage archeologische verwachting op basis van de bodemsoort.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

In en rond het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gelegen. Dit plan zal deze dan ook niet aantasten.

Het plangebied ligt in de Oude Veenkoloniën waar de gehele gemeente Pekela toe behoort. De Oude Veenkoloniën is een betrekkelijk jong verveend gebied, waar vanaf de 17^{de} eeuw een belangrijk deel van het zeer grote Bourtanger Moeras werd ontgonnen. Het was een grootschalig open veenkoloniaal landschap met lange brede kavels waar veenkoloniale

dorpen ontstonden langs de kanalen. Er werd ook nieuw bos aangelegd waaronder het Pekelder Bos.

In de jaren zestig werd in de Oude Veenkoloniën stedenbouwkundig gewerkt aan kernvorming. Hoogezand-Sappemeer, Veendam-Wildervank, Oude Pekela-Nieuwe Pekela en Stadskanaal-Musselkanaal kenden in 1960 nog voornamelijk bebouwing langs de waterwegen. Een deel van deze kanalen, hoofdijken en vooral wijken werden sindsdien gedempt en op hun plaats kwamen wegen en kruispunten.

Het plangebied grenst aan het Pekelder Bos maar maakt er geen onderdeel van uit. Nu is het een verrommeld stuk grond waar resten van een camping aanwezig zijn. Met de herontwikkeling van deze gronden worden geen bestaande cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Water

Vigerend beleid

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015).

Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

Op 1 maart 2022 is de digitale watertoets uitgevoerd. De aanmelding heeft ertoe geleid dat er eigendommen van het waterschap en/of belangen in het watersysteem zijn geraakt. De normale procedure wordt daarom doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk

advies levert, in de vorm van een uitgangspuntennotitie. Deze uitgangspuntennotitie is bijgevoegd als bijlage 4 bij de toelichting.

In de uitgangspuntennotitie worden een aantal adviezen gegeven voor dit specifieke plangebied. Ook worden er een aantal constatering gedaan.

Constatering:

- Lagere delen plangebied voldoen niet aan de drooglegging en hier is kans op wateroverlast.
- Toename van verharding leidt tot versnelde afvoer van hemelwater en zal in dit deel van het peilgebied daardoor sneller leiden tot wateroverlast. De afvoer van hemelwater dient daardoor vertraagd te worden aangelegd om in de omgeving en verderop in het peilgebied niet tot overlast te leiden.
- Veenoxidatie: In het beheergebied van het waterschap worden aandachtsgebieden voor veenoxidatie onderscheiden, waar direct onder de bouwvoor of tot in het maaiveld nog dikkere veenlagen aanwezig zijn. Veen en moerige gronden, in contact met zuurstof, oxideren en daarmee tot bodemdaling leiden. Het plangebied kan nog veenresten in de ondergrond hebben, waardoor nog lokale bodemdaling door veenoxidatie kan optreden.

Specifieke adviezen:

- Advies is percelen zodanig op te hogen zodat bij extreme of langdurige neerslag de percelen geen wateroverlast krijgen. Er geldt een ontwateringsnorm (afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) voor woningen met kruipruimtes 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen van 0,5 m-mv en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Hier moet bij het ontwerp en de inrichting rekening mee gehouden worden.
- Hemelwater afkoppelen en af te laten lopen op de nog te graven en te verbreden schouwsloot langs de noordzijde van het perceel. Hierin moet een minimale berging van 125m³ gerealiseerd worden.
- Advies is voordat het hemelwater uit de schouwsloot afvoert aan de westzijde (richting Compagniesteweg) een vaste overlaat te realiseren die hemelwater vertraagd laat afvoeren en zo mogelijk te laten infiltreren in de bodem.
 - In die vaste overlaat in overleg met het waterschap op een bepaalde hoogte een zgn. 'brievenbus' opening op te nemen.
 - Voor het verbreden/verdiepen van de schouwsloot en het aanbrengen van de overlaat moet een vergunning worden aangevraagd.
 - Duidelijk aangeven in het bestemmingsplan welke maatregel genomen wordt tot compenserende waterberging met maatvoering van de maatregel en uitleg waar het hemelwater uiteindelijk op af zal voeren.

Grondgebruikstype	Maaiveldcriterium	Inundatienorm (1/jaar)
Grasland	5%	1/10
Akkerbouw	1%	1/25
Hoogwaardige land-, en tuinbouw	1%	1/50
Glastuinbouw	1%	1/50
Bebouwd gebied	0%	1/100
Natuurgebied	-	geen norm

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op de midden-variant van het klimaatscenario 2015 van het KNMI (klimaatscenario G)

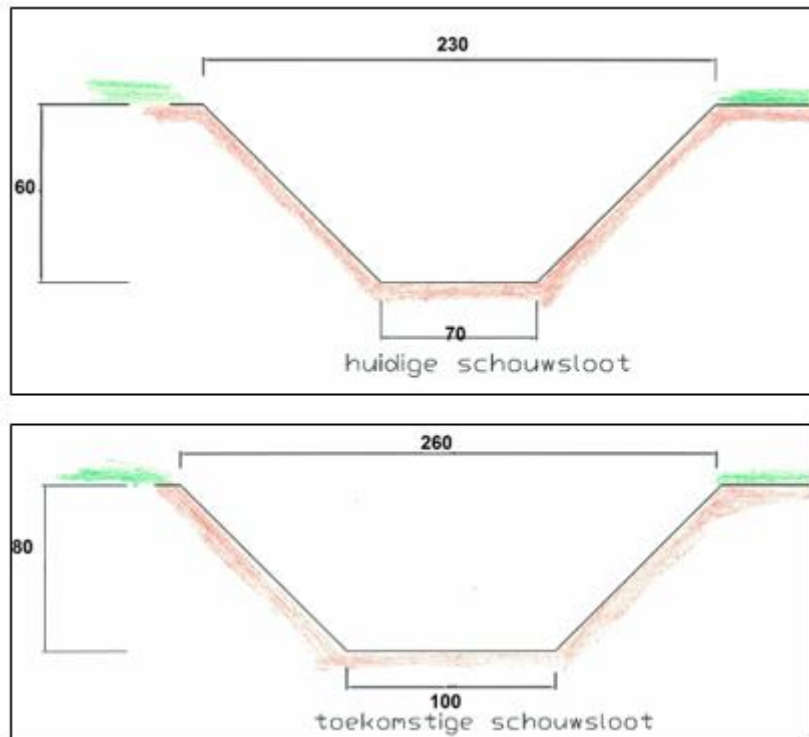
- Advies is particuliere percelen ook te voorzien van grasbetonstenen, net zoals de toegangsweg.

Algemene adviezen:

- Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater kunnen aanvullende compenserende maatregelen bestaan uit vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik.
- Infiltratie via een grindkoffer, infiltratiekratten of een zaksloot is waarschijnlijk niet aan de orde op deze percelen vanwege de hoge grondwaterstanden. Hier is alleen zekerheid over te verkrijgen door onderzoek.
- Vanwege de ligging van het plangebied nabij het Pekelerhoofddiep (maakt onderdeel uit van de Europese Kaderrichtlijn Water) moet aandacht worden besteedt in het bestemmingsplan aan de (niet aanwezige) invloed van het plan op het Pekelerhoofddiep.
- Er ligt in of direct langs het plangebied een rioolpersleiding en/of rioolgemaal van het waterschap aanwezig te zijn. Binnen een zonering rond de rioolpersleiding is het niet toegestaan zonder toestemming van het waterschap werkzaamheden uit te voeren in de bodem of de bestemming te wijzigen.

Uitwerking uitgangspuntennotitie:

De initiatiefnemer is voornemens agrarische gronden gelegen aan de Ericalaan kadastraal bekend als sectie E, nummer 641 te Gemeente Pekela van een woonbestemming te voorzien, voor het realiseren van vier bouwkavels voor grondgebonden woningen. De verharding binnen het plangebied bestaat uit een ontsluitingsweg, woningen met bijbehorende bouwwerken en verharding van erf en uitwegen. Het totaal verhard oppervlak wordt naar schatting verhoogd met 1600 m². Alle woningen worden aangesloten op het rioolstelsel. Hemelwater dat op verharde oppervlakken van de grasbetonstenen van de ontsluitingsweg valt, infiltreert ter plaatse in de bodem waarna het grondwater wordt aangevuld. Als gevolg van de beperkte doorlatendheid van de bodem treedt echter ten tijde van hevige regenval wateroverlast op in de vorm van plassen op het maaiveld. Hemelwater dat op verharde oppervlakken van woningen valt, zal worden afgekoppeld en geleid naar de te verbreden en te verlengen schouwsloot langs de noordzijde van het perceel.

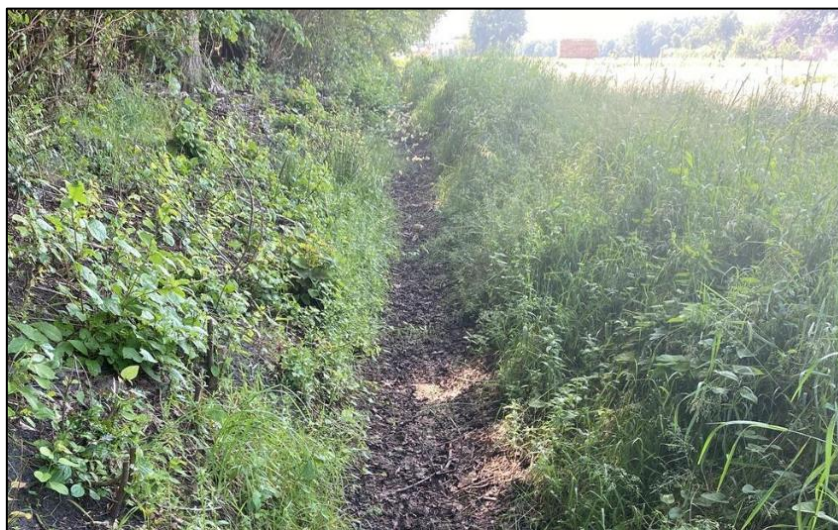


Afbeelding 4.2 aanpassingen schouwsloot bron: A. van de Velde

Huiseigenaren zal geadviseerd worden gebruik te maken van regenwaterrecuperatie (hergebruik regenwater in huis voor bijvoorbeeld wc). Het peil van de woningen zal met 0,5 meter worden verhoogd.

Binnen het plangebied wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd in de vorm van nieuwe watergangen en verbrede watergangen. Deze watergangen zullen gedimensioneerd worden in overeenstemming met het Waterschap Hunze en Aa's. Door verbreding en de verlenging van de bestaande schouwsloot zoals hieronder gedimensioneerd zal de berging toenemen met 135 m³.

Aangezien de afgelopen jaren maximaal 10 cm water aanwezig was in de twee sloten grenzend aan het perceel, lijkt er geen noodzaak voor een overlaat te zijn.



Afbeelding 4.3 Sloot in plangebied Bron: eigen materiaal

In het beleidsstuk Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief wordt als regieaanwijzing voor het Pekelderhoofddiep gesteld dat de ruimtelijke hoofdstructuur gerelateerd moet blijven aan de oude veenrivier Pekel A. De oude meanders moeten herkenbaar en afleesbaar blijven. Dit plan heeft geen invloed op deze ambitie. De bebouwing vindt plaats binnen bestaande verkaveling haaks op het Pekelderhoofddiep en doet niets af aan de kronkelende karakteristiek van deze oude veenrivier.

Bij navraag bij het waterschap bleek dat er geen rioolpersleiding of gemaal in of nabij het plangebied ligt en daarmee wordt hier geen aandacht aan besteedt.

Conclusie:

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit plan zijn vier aanvullende woningen voorzien. Daarmee worden vier gevoelige functies toegevoegd. Door de toevoeging van vier woningen neemt het aantal personen toe.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen in de omgeving van de aanvullende woning.

Daarbij is de kaart nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 750 m vanaf het plangebied, zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig. Een nadere afweging van het groepsrisico kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van diersoorten en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn

(92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. In de 'Handreiking woningbouw en Aeries' van de Rijksoverheid (januari 2020) wordt aangegeven dat voor 50 laagbouwoningen gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km van Natura2000 gebied de uitstoot 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Het is daarmee niet waarschijnlijk dat het toevoegen van vier woningen op meer dan 10 km van Natura 2000 gebied effecten zal hebben op Natura 2000 gebied.

Desondanks is er een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het plan. Bureau Biota heeft een memo Aeries-calculatie opgesteld. In de memo met nr. 2023-100 wordt geconcludeerd dat er geen toename van stikstofuitstoot zal plaatsvinden op Natura2000 gebieden. De volledige memo en berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Er is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Sweco met projectnummer 368534/51001215. In het rapport van 27-06-2023 (bijlage 3 van de toelichting) wordt het volgende geconcludeerd:

“Soortenbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de volgende beschermde soorten: diverse soorten vleermuizen, eekhoorn, haas en steenmarter.

Voor vleermuizen, vogels en eekhoorn kunnen beschermde verblijfplaatsen aanwezig zijn in de bomen in het plangebied. Bij de inspectie in oktober 2020 zijn deze niet aangetroffen. Ook in 2022 zijn geen nesten van vogels en eekhoorn in de bomen aangetroffen. Voorafgaande aan de kap moeten de bomen opnieuw worden onderzocht op aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten, eekhoornnesten en holtes die geschikt zijn als vleermuisverblijf. Bij aanwezigheid kan vervolgonderzoek naar het gebruik nodig zijn. Voor de overige (beschermde) soorten is geen essentieel leefgebied/beschermde verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig.

Om verstoring van broedende vogels te voorkomen moet buiten het broedseizoen worden gewerkt (grootweg half maart t/m juli met uitloop tot halverwege augustus). Als niet voorkomen kan worden om in het broedseizoen te werken dient kort voor de uitvoering gecontroleerd te worden of sprake is van broedgevallen binnen de verstoringafstand. Als dit het geval is moet worden gewacht tot de jongen vliegvlug zijn.

Zorgplicht

Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen de werkzaamheden zo veel als mogelijk overdag uitgevoerd te worden en dient waar mogelijk tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (met uitzondering van voertuigen) toegepast te worden, die op het groen in de omgeving kan schijnen.

Voor eventueel aanwezige algemene (vrijgestelde) soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt wel de

zorgplicht, wat betekent dat nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Aanwezige dieren dienen in de gelegenheid gesteld te worden het plangebied te verlaten.”

Bij de werkzaamheden in het kader van de uitvoering van dit plan zal initiatiefnemer zorgdragen dat de algemene zorgplicht in acht genomen wordt.

Conclusie:

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Parkeren

In dit plan wordt de bouw van vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. In onderstaande tabel wordt gerekend met de norm uit de CROW publicatie: 'koop, huis, vrijstaand' in 'matig stedelijk' gebied.

Functie	Aantal	Rest bebouwde kom (min)	Parkeernorm
Koop, huis, vrijstaand	4	1,8	7,2

Tabel 1: Parkeernorm plangebied

Verkeer

In onderstaande tabel met betrekking tot verkeersgeneratie wordt gerekend met de functie: koop, huis, vrijstaand in matig stedelijk gebied.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	4	7,8 verkeersbewegingen	31,2 per weekdagemaal

Tabel 2: Toename verkeersbewegingen plangebied

Overweging

Er is voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Per perceel zijn tenminste twee parkeerplaatsen voorzien, zie het landschappelijk inpassingsplan.

De realisatie van de woningen levert ruim 30 extra verkeersbewegingen op per weekdagemaal. Het plangebied zal worden ontsloten via de Ericalaan. De Ericalaan ontsluit op de Hendrik Westerstraat, waar éénrichtingsverkeer geldt. De Hendrik Westerstraat sluit aan op de H. Hindersstraat wat geen éénrichtingsverkeer meer is en waar binnen een paar 100 meter een brug over het Pekelerhoofddeep zorgt voor meerdere ontsluitingsmogelijkheden. Daarmee is er voldoende omvang om de extra verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling op te vangen.

4.10 M.e.r.-beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Overweging

Het gehele plangebied wordt voorzien van directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan overschrijdt deze drempelwaarden niet, daarom is er voor dit bestemmingsplan geen sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter dient ook wanneer

ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen dat activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij aan de hand van onder meer aspecten als 'de aard en de omvang' van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van vier grondgebonden woningen aan de rand van het dorp Oude Pekela. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect 'Besluit milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Per bestemming wordt een toelichting gegeven.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd. Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

5.2 Plansystematiek

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De bepalingen van dit plan zijn gebaseerd en afgestemd op het gemeentelijke handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Daarbij zijn de bepalingen welke niet van toepassing zijn in dezen niet opgenomen in dit plan. Tevens zijn ten behoeve van dit plan de bestaande bepalingen op maat aangepast. Hieronder de bedoelde maatwerkaanpassingen.

5.3 Wijze van bestemmen

De termen gebruikt in de regels zijn voor zover mogelijk aangepast naar de nieuwe terminologie van de wetgeving Wabo.

Artikel 3 – Verkeer - Verblijf

De voor 'verkeer – verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets-/voetpad, verblijfsgebied, parkeervoorzieningen met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat in de bestemming voorzieningen, zoals bewegwijzering, voorzieningen voor openbaar vervoer, bermbeplanting, fietsenrekken en dergelijke zijn inbegrepen.

Artikel 4 - Woongebied

De voor woongebied aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep met daaraan ondergeschikt groen- en speelvoorzieningen; nutsvoorzieningen; parkeervoorzieningen; tuinen, erven en terreinen; voet- en fietspaden; water met de daarbij behorende woningen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

Er zijn een aantal maatwerkaanpassingen getroffen in zowel de bouw- als de gebruiksregels.

Bouwregels:

- wijze van meten oppervlakte boven maaiveld;
- afstand hoofdgebouw tot de weg schrappen;

- goothoogte hoofdgebouw verhogen van 6 naar 7 meter;
- oppervlakte hoofdgebouw van 200 m² geschrapt en bouwvlakken verruimen naar 250 m².
- gez. oppervlak aan-uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen vergroten naar 100 m²
- goothoogte bijgebouwen verhogen van 3 naar 3,5 meter;
- bouwhoogte bijgebouwen verhogen van 5.5 naar 6 meter;

Gebruiksregels:

- aan de gebruiksregels van een aan huis verbonden beroep ook de mogelijkheid voor een B&B toevoegen;
- Voorwaardelijke verplichting van 1 jaar verruimen naar 2 jaar.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgerparticipatie

De burens van omliggende percelen, zie afbeelding 6.1 zijn per brief op 13 mei 2022 geïnformeerd over de plannen. Ook Staatsbosbeheer en Prolander zijn geïnformeerd per mail.



Afbeelding 6.1 Geïnformeerde burens per brief

Staatsbosbeheer heeft per mail gereageerd dat ze het fijn vinden om op voorhand geïnformeerd te worden. Ze vinden de toegangsweg positief, omdat het zorgt voor een harde grens tussen de voorziene erven en het bos. Ze merken op dat de draaicirkel voor de vuilnisauto wellicht anders gepositioneerd moet worden.

De burens van de Hanekampswijk merken op dat er geen doorgang meer is naar het bos en dat ze dit betreuren. Het olifantenpadje van de Hanekampswijk naar het bos komt inderdaad te vervallen, maar via de nieuwe toegangsweg is het bos nog steeds bereikbaar.

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is door het college het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De provincie heeft een vooroverlegreactie gegeven waarin gevraagd werd om een aanvulling in de toelichting met betrekking tot ecologie. Dit heeft geleid tot een gewijzigd verkennend natuuronderzoek Ericalaan Oude Pekela die verwerkt is in de toelichting.

Procedure

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen gedurende 6 weken. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Staatsbosbeheer heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De vuilnisopstelplaats die op grond van Staatsbosbeheer was ingetekend is in overleg met de gemeente Pekela anders gesitueerd, waarmee er geen gronden van Staatsbosbeheer worden benut.

Bijlagen behorende bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Aeriusberekening

Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie water