

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Pekela
T.a.v. mw. F. Haan-Fluks
Team Fysiek
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

Datum : 6 april 2023
Documentnr. : 2023-038542
Dossiernummer : K49363
Behandeld door : J.M. van der Wal-Westendorp (Snelloket)
Telefoonnr. : 06 52761642
Antwoord op : Uw mail van 13 maart 2023
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Oude Pekela, Kerklaan 14-16"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen is de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016, waarin instructieregels zijn opgenomen die tot doel hebben om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Oude Pekela" uit 2014 voor de locatie Kerklaan 14-16 aan de rand van het dorp Oude Pekela (stedelijk gebied). Het betreft een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbestemming t.b.v. het bedrijf FD Caravans, dat met een tekort aan opslagcapaciteit kampt. Deze bedrijfsbestemming zal op basis van dit nieuwe plan ook gaan gelden voor de gronden ten zuidwesten van het bedrijf, waar nu nog een agrarische bestemming geldt. De gronden worden verhard en zullen vervolgens worden gebruikt voor de (buiten)opslag van stacaravans en chalets. Ook zal in de bocht van de Kerklaan een nieuwe hoofdtoegang worden gecreëerd, wat als een verbetering wordt gezien ten opzichte van de bestaande ontsluiting van het terrein. Met de nieuwe ontsluiting zal de overlast voor de woningen aan de Kerklaan aanzienlijk worden beperkt. Verder zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden verbeterd en wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan en in watercompensatie.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Actualiteit Omgevingsverordening provincie Groningen

In paragraaf 3.2. wordt verwezen naar de Omgevingsverordening van juni 2016. U wordt verzocht in de toelichting te vermelden dat de Omgevingsverordening jaarlijks wordt geactualiseerd en dat momenteel de geconsolideerde versie van november 2022 de leidraad voor de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen vormt.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Wet natuurbescherming/ecologie (paragraaf 4.6. plantoelichting, tevens 3.3.2., onder b)

Bij het veranderende gebruik van de grond dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Indien uit gegevens dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het plan beschadigt of vernielt voortplantings- of rustplaatsen, dan wel veroorzaakt ontworteling of vernieling, dan zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing op grond van de Wnb is verkregen.

Met betrekking tot de soortenbescherming stelt u dat *"het niet aannemelijk is dat het plangebied een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Er worden geen ingrepen aan beplantingen, gebouwen en watergangen voorgesteld. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wnb wordt daardoor uitgesloten."* Dit is tegenstrijdig met de uitwerking van de plannen, zoals beschreven in andere delen van de onderbouwing. Een aanzienlijk deel van het plangebied (de uitbreidingslocatie) bestaat uit gras. Langs de zuidwestelijk kant van het terrein bevindt zich een groenstrook, met o.a. bomen en bramenstruiken. In het plan wordt benoemd dat er gronden worden verhard en dat een watergang wordt gedempt en elders een nieuwe wordt aangelegd.

Ik wijs u er op dat de aangeleverde ecologische onderbouwing niet volstaat.

Er is geen bevredigend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar potentieel aanwezige beschermde soorten. Dit onderzoek bestaat normaal gesproken uit een deskresearch van de N.D.F.F. (Nationale Databank Flora en Fauna) en minimaal één veldbezoek op een daartoe geschikt moment. Deze twee gegevensbronnen worden vervolgens gebruikt om een inschatting te maken of er in potentie beschermde soorten aanwezig zijn en of een aanpassing van het leefgebied van beschermde soorten wellicht een negatief effect op de staat van instandhouding heeft.

Uit de aangeleverde informatie moet duidelijk en eenduidig blijken welke werkzaamheden er worden uitgevoerd en in welke mate daarvoor planten en/of water moeten wijken. Is dit het geval, dan moet (alsnog) worden onderzocht welke beschermde soorten in potentie aanwezig zijn.

Voor vragen over dit onderdeel van de overlegreactie kunt u contact opnemen met de heer M. (Matthijs) Jansen, ecooloog, team VTH, telefoonnummer 06 507 43487.

Bodemkwaliteit/bodemonderzoek (paragraaf 4.9. plantoelichting)

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

In paragraaf 4.9. geeft u aan dat u op basis van

- de bodemkwaliteitskaart,
- het huidige agrarische gebruik van de beschouwde uitbreidingslocatie en
- een in 2008 op de locatie Kerklaan 16 verricht verkennend bodemonderzoek (Klijn Bodemonderzoek B.V., projectnummer 812205, d.d. 18 juli 2008),

dus op grond van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen voor het nieuwe grondgebruik ziet en verwacht.

De provincie verwacht ook geen belemmeringen in dit opzicht maar benadrukt tegelijkertijd dat zij er daarbij van uitgaat dat er geen grootschalig grondverzet zal plaatsvinden en dat er geen grondwater zal worden onttrokken (bouwputbemaling o.i.d.). In dit verband wijs ik u ook op het volgende in relatie tot het grondwater.

De naastgelegen locatie Kerklaan 18, ten oosten van de bedrijfslocatie, betreft een bodemsaneringslocatie (locatiecode: GR076500085). Als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een tankstation (locatie Kerklaan 14-18, periode 1961 tot circa 1991) is een verontreiniging met brandstofcomponenten (minerale olie en vluchtige aromaten) in de bodem (grond en grondwater) ontstaan. Een deel van de grondwaterverontreiniging bevindt zich ter plaatse van de beschouwde uitbreidingslocatie (oostzijde). In opdracht van de provincie Groningen is ter plaatse van het voormalige tankstation een gefaseerde bodemsanering in uitvoering. Fase 1 van de sanering (aankpak grondverontreiniging en drijfslag) is uitgevoerd in de periode augustus 2015 – januari 2016. Momenteel wordt overwogen om een aanvullende saneringsinspanning voor het ondiepe grondwater uit te voeren om hiermee de kans te vergroten op het bereiken van een stabiele eindsituatie = fase 2 van de sanering (aankpak ondiepe en diepe grondwaterverontreiniging => aantonen stabiele eindsituatie).

Voor vragen over dit deel van de overlegreactie kunt u contact opnemen met de heer B. (Bas) Brekelmans, projectmedewerker bodemsanering/team VTH, telefoonnummer 06 535 06774.

Archeologie (paragraaf 4.10 plantoelichting) in relatie tot de watercompensatie (paragraaf 4.5. plantoelichting)

Op grond van het te verharden grondoppervlak zal verplichte watercompensatie (compensatie in het watersysteem) gaan plaatsvinden. Ik adviseer u helder te maken wat de omvang in m2 van deze compensatie is en waar deze precies gaat plaatsvinden, zowel in de toelichting als op de verbeelding.

In dit verband vraag ik u ook aan te geven wat de relatie naar de onderzoeksplicht m.b.t. archeologische waarden is. In paragraaf 4.10 staat hierover namelijk vermeld:

"Archeologie Op basis van het huidige bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied een onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 200 m². Het bedrijf is voornemens om het bestaande pand te verbeteren, het terrein aan de westzijde te verharden en in de bocht van de Kerklaan een nieuwe hoofdtoegang te creëren. De ontwikkeling leidt niet tot bodemingrepen die dieper rijken dan 40 centimeter. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel blijft de bestaande archeologische dubbelbestemming met dit bestemmingsplan behouden."

Bij de watercompensatie gaat het om een compensatie van ca 600 m3 als gevolg van de toename aan verharding van 7400 m2. Ik sluit een onderzoeksplicht daarom nog niet op voorhand uit.

Voor vragen over dit onderdeel van de overlegreactie kunt u contact op nemen met mw. G. (Gertie) Bergsma, provinciaal archeoloog, telefoonnummer 06 527 61515.

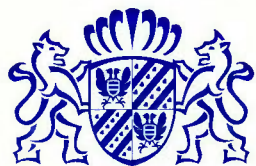
Hoogachtend,



S. Zorgman-Schippers

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid



provincie
 groningen

POSTBUS 610 • 9700 AP • GRONINGEN

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



20800 - #X930X0X#00#0000#

