



Bestemmingsplan
Doorsnee Nieuwe Pekela



Bestemmingsplan Doorsnee Nieuwe Pekela

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart nr. 190.00.03.44.00.C01

BügelHajema
ADVISEURS

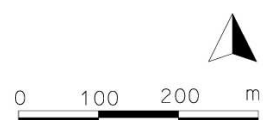
Oude Pekela/Assen
Projectnummer 190.00.03.44.00
19 januari 2007

overzichtskaart



GEMEENTE PEKELA
NR. 190.00.03.44.00

BügelHajema
ADVISEURS



■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Ligging en bereikbaarheid	5
2.2	Historie	5
2.3	Ruimtelijke structuur	9
2.3.1	Bebouwingsstructuur	9
2.4	Sociale structuur	10
2.5	Werkgelegenheid	11
2.6	Voorzieningen	12
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.1.1	Provinciaal Omgevingsplan	15
3.1.2	Nota Bouwen en Wonen	16
3.2	Gemeentelijk beleid	17
3.2.1	Structuurvisie Pekela	17
3.2.2	Welstandsnota	20
3.3	Beleid waterschap Hunze en Aa's	20
4	Planbeschrijving	23
4.1	Woongebied	23
4.2	Bedrijfsdoeleinden	23
4.3	Nutsdoeleinden	23
4.4	Agrarische doeleinden	24
4.5	Groenvoorzieningen	24
4.6	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	24
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	25
5.1	Milieuzonering	25
5.2	Externe veiligheid	25
5.3	Verkeer	26
5.4	Bodem	27
5.5	Water	28
5.6	Ecologie	31
5.7	Archeologie	34
5.8	Luchtkwaliteit	37
5.9	Hoogspanningsleidingen	37

■

6	Juridische vormgeving	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	39
6.3	Bestemmingen	41
7	Economische uitvoerbaarheid	43
8	Inspraak en overleg	45
8.1	Inspraak	45
8.2	Overleg	45
Bijlagen		

.....

1

Inleiding

Aanleiding

Voor de gemeente Pekela is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om diverse redenen heeft de gemeente besloten om deze gedateerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien. Het bestemmingsplan Boven Pekela is het eerste plan in deze herzieningenreeks en na een bestemmingsplan voor de kern Nieuwe Pekela is dit het derde plan.

Bij de planontwikkeling van beide plannen is het plangebied Doorsnee aan de orde gekomen dat halverwege ligt tussen de kernen Nieuwe Pekela en Boven Pekela nabij het kanaal De Doorsnee.

Omdat zeker voor dit gebied sprake is van een gedateerde vigerende regeling, is besloten voor deze woonbuurt een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen overeenkomstig de uitgangspunten zoals deze bij het actualiseringsprogramma worden gehanteerd.

Karakter

Het plan heeft een consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het in hoofdzaak gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie, waaraan binnen de bestaande structuur maximaal drie nieuwe woningen mogen worden toegevoegd. Voorzover mogelijk is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied.

Begrenzing

De Doorsneeweg langs het kanaal De Doorsnee vormt de grens aan de zuidwestzijde en de Jan Oldenburgerstraat, parallel aan het Pekeler Hoofddiep, de begrenzing aan de zuidoostzijde. De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door de percelen langs de Harm Heijeslaan en in het verlengde daarvan het enige jaren geleden gerealiseerde dorpsbos. Op bijgaande topografische overzichtskaart is de ligging van het plangebied nader aangegeven.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het uitbreidingsplan te Nieuwe Pekela, vastgesteld op 16 februari 1942 en goedgekeurd op 9 april 1942.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is allereerst een korte beschrijving van de historie en de huidige situatie gegeven. Daarna is in het derde hoofdstuk het richtinggevende ruimtelijke beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau verwoord. In het vierde hoofdstuk is vervolgens ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de aandachtspunten op het gebied van milieu, verkeer, bodem en water, ecologie en archeologie. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische

.....

uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het
Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan bod.

.....

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied. Tevens toont het de historie en ruimtelijke structuur van de woonbuurt Doorsnee.

2.1 Ligging en bereikbaarheid

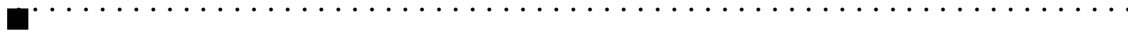
De woonbuurt Doorsnee is gesitueerd nabij de kruising van het Pekeler Hoofddiep met het kanaal De Doorsnee dat meer westelijk aansluit op de Ommelandervijk in de gemeente Veendam. Middels de lintbebouwing is deze woonbuurt verbonden met de overige dorpsbebouwing van Nieuwe Pekela, maar vormt toch een zelfstandige uitbouw van een woonbuurt langs een viertal lanen op ruime afstand tot deze kern.

Van de plankaart is af te lezen dat deze woonbuurt is gebouwd conform een ontwerp van de gemeentearchitect, aansluitend aan de toentertijd al bestaande lintbebouwing langs zowel het Pekeler Hoofddiep als het kanaal De Doorsnee (c.q. Ommelandervijk). Behoudens enkele details, is de woonbuurt gerealiseerd overeenkomstig dit ontwerp, zij het dat nu woonbebouwing is gesitueerd ter weerszijden van de Harm van der Laanweg en de Harm Heijeslaan niet verder in westelijke richting is doorgetrokken. Opmerkelijk is dat op de locatie van het huidige dorpsbos, ook al groenvoorzieningen in het plan van 1942 waren gedacht. Van het terugrooien van de bebouwing langs zowel het Pekeler Hoofddiep als langs het kanaal De Doorsnee is daarentegen niet veel terecht gekomen.

Deze naoorlogse uitbreiding in de vorm van deze woonbuurt zal ongetwijfeld bedoeld zijn voor de huisvesting van de toenmalige medewerkers van de strokartonfabriek Kappa Twincorr BV, nu producent van golfkarton voor verpakkingsmateriaal gevestigd aan de Doorsneeweg 42.

2.2 Historie**Geologische geschiedenis**

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, 120.000 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.



In het Holoceen (8.000 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.

Bewoningsgeschiedenis

De vroegste tekenen van bewoning dateren uit de bronstijd. Het duurt dan tot halverwege de vijftiende eeuw voordat er in de literatuur gesproken wordt over de "Pekelborg". Dit was een borg die door de stad Groningen werd gebouwd als tegenhanger voor de borg te Wedde. De stad Groningen wilde zijn macht vergroten en kwam regelmatig in conflict met de hoofdelingen van Westerwolde.

Rond 1600 is begonnen met het afgraven van de venen rond de Pekel A. De vervening bij de Pekel A, na verbetering Pekeler Hoofddiep genoemd, werd grootscheeps aangepakt en vertoonde een typisch koloniale stijl met wijken aan weerszijden van het hoofddiep. Een buurtschap ten behoeve van behuizing van veenarbeiders vormde de eerste groep huizen in deze veenkolonie.

Met de bouw van een tweede kerk in 1704 werd de langgerekte veenkolonie gescheiden in Oude en Nieuwe Pekela, toentertijd Beneden en Boven Pekela genoemd.

De ten zuiden van Nieuwe Pekela gelegen kolonies Noorderkolonie, Zuiderkolonie en Dwarsdiep kunnen als afzonderlijke ontginningen worden beschouwd. Met de aanleg ervan is men rond 1760 begonnen. De verveningen zelf hebben waarschijnlijk voor een groot deel in de negentiende eeuw plaatsgevonden.

De afvoer van de turf vond plaats via het Pekeler Hoofddiep. Een verbinding met het Stadskanaal kwam in 1877 tot stand.

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

Op de kaarten van Nieuwe Pekela van 1850 en 1900 is te zien dat toen uitsluitend sprake was van lintbebouwing langs het Pekeler Hoofddiep en behoudens een enkel perceel, er nog geen sprake was van bebouwing langs "de Doorsnede".

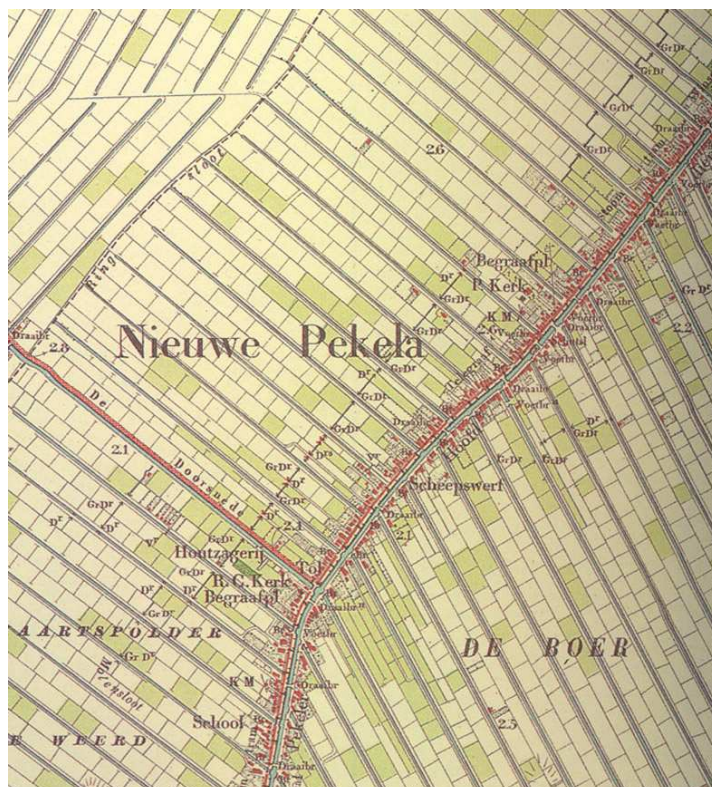
In de tweede helft van de negentiende eeuw vond uitbreiding van Nieuwe Pekela voornamelijk plaats door opvulling en vernieuwing van het hoofdlint langs het Pekeler Hoofddiep.

Tevens verschenen bij de splitsing met het Ommelandewijk een houtzagerij (circa 1860) en een rooms-katholieke kerk (1862, vernieuwd 1989).

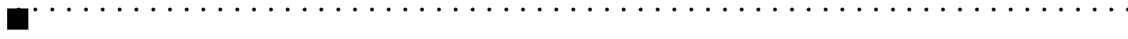




Nieuwe Pekela 1850



Nieuwe Pekela 1900



Na 1900 breidde Nieuwe Pekela zich nog iets uit langs de uitvalswegen. Aan de Onstwedderweg, Zuidwendingerweg en de Ommelandeweg 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 het eind van de Ommelandewijksterweg verscheen een aardappelmeelfabriek. Verdere uitbreiding vond plaats door vernieuwing van het hoofdlint.

Verkavelingsstructuur

De verkavelingsstructuur van de gemeente Pekela wordt voor een groot deel gekenmerkt door het patroon van wijken en zwetsloten. 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. Bij Nieuwe Pekela maakte het hoofddiep een bocht en doordat de kavelrichting parallel bleef lopen met die bij Oude Pekela, ontstonden er kavels met kenmerkende scheve aansluitingen.

Op de historische kaarten is de kavelrichting duidelijk herkenbaar. Ook op de topografische kaart van circa 2000 zijn de scheve aansluitingen ten zuiden van het diep nog steeds in het landschap aanwezig.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

Lintbebouwing

Nieuwe Pekela is net als Oude Pekela van oorsprong een veenkoloniaal lintdorp. Met name de situering van de oudere karakteristieke bebouwing langs het Pekeler 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 Pekeler Hoofddiep, omdat daar de hoofdweg liep.





Ook in de omgeving van de woonbuurt Doorsnee bestaat de lintbebouwing 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 in de woonbuurt Doorsnee is duidelijk, zowel langs het Pekeler Hoofddiep en langs het kanaal De Doorsnee is sprake van een kavelrichting haaks op deze vaarwegen. Daarentegen is de opzet van de achter de lintbebouwing gelegen woonbuurt opgezet conform het plan van de gemeentearchitect met een duidelijke verwijzing naar de tuinsteden uit voorgaande periode.

2.4 Sociale structuur

Bevolkingsgroei

Per 1 juni 2005 telde de gemeente Pekela 13.325 inwoners. Dit zijn 383 inwoners meer dan in 1990, toen de gemeente werd gevormd. De bevolkingsgroei van gemiddeld 0,3% per jaar komt voor het grootste deel voor rekening van de natuurlijke aanwas, maar deels ook voor rekening van migratie. Sinds de vorming van de gemeente is het migratiesaldo namelijk overwegend positief. 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 leeftijdssamenstelling van de bevolking. In de gemeente was de afgelopen jaren het aandeel van de leeftijdsgroepen boven 40 jaar groter dan provinciaal of landelijk. Deze nogal sterke vergrijzing vormt een verklaring voor het hogere sterftecijfer. De 20-39 jarigen, ofwel de groep die voor het nakomelingschap zorgt, was daarentegen vrij zwak vertegenwoordigd. Desondanks blijkt het percentage kinderen (<15 jaar) niet veel af te wijken van het provinciale of landelijke cijfer.

Bevolkingsspreiding

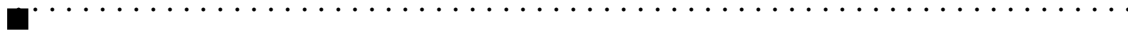
Van de bevolking woont ruim 60% in Oude Pekela en een kleine 40% in Nieuwe Pekela (inclusief Boven Pekela). Deze verhouding is sinds 1990 weinig veranderd.

Woningbouw

Op 1 januari 2005 stonden er in de gemeente 5.523 voor permanente bewoning geschikte woningen. Daarnaast telde de gemeente op dat moment 128 niet-zelfstandige wooneenheden in verzorgingscentra.

Uit een vergelijking tussen de gegevens van 1 januari 2001 en de gegevens van 1 januari 2005 blijkt dat de woningvoorraad recentelijk met 112 woningen is afgenomen. Deze afname is het gevolg van de herstructureringsprojecten in zowel Oude Pekela als Nieuwe Pekela in





samenwerking met de woningbouwcorporatie Acantus terwijl een aantal nieuwbouwprojecten nog niet waren opgeleverd per 1 januari 2005 dan wel in voorbereiding waren.

Woningbezetting

Evenals elders daalt in de gemeente het aantal personen per woning. In 1990 bedroeg de (bruto) woningbezetting 2,45. In 2005 was dit aantal gedaald tot 2,4 personen per woning. Dit cijfer ligt iets boven het provinciale, maar beneden het landelijk gemiddelde.

2.5 Werkgelegenheid

Leeftijdssamenstelling

De bevolking in de gemeente Pekela bestond begin 1999 uit 13.282 inwoners. De bevolking in de gemeente Pekela telde begin 1990 12.942 personen, wat inhoudt dat de bevolking tussen 1990 en 1998 met 340 personen is gegroeid.

In 1998 was 66,8% van de inwoners tussen de 15 en 64 jaar en 15,5% ouder dan 65 jaar. Ten opzichte van het provinciaal gemiddelde was het aantal 65+'ers in Pekela procentueel iets groter en het aantal 15-64-jarigen iets kleiner.

In 1990 waren er ten opzichte van de aantallen in 1998 in de gemeente procentueel minder 65+'ers (15,0%) en minder 15-64-jarigen (60,2%). De laatste jaren is dus sprake van een enigszins verouderende bevolking, wat van invloed is op de plaatselijke werkgelegenheid. Deze trend heeft ook plaatsgevonden binnen de provincie als geheel.

Werkzame personen

Uit tabel 1 blijkt dat in de gemeente het aantal mensen dat in de landbouw/visserij werkzaam is de afgelopen jaren procentueel is gedaald, maar ten opzichte van het provinciaal gemiddelde nog aan de hoge kant is. Opvallend is het zeer hoge percentage arbeidskrachten in de industrie, bouw, delfstofwinning en nutsbedrijven in Pekela. Logischerwijze hangt dit samen met de grote omvang van industriële bedrijvigheid, waaronder bijvoorbeeld de kartonindustrie.

Tabel 1 Aantal werkzame personen in procenten in de provincie Groningen en in de gemeente Pekela in 1990 en in 1998 (per 01-05)¹

	Landbouw en visserij in 1990	Landbouw en visserij in 1998	Industrie, nutsbedrij- ven, delfstof- winning en bouw in 1990	Industrie, nutsbedrij- ven, delfstof- winning en bouw in 1998	Diensten en overige in 1990	Diensten en overige in 1998
Pekela	7,7	6,4	49,1	44,9	43,2	48,7
Provincie	6,0	5,2	26,6	26,5	67,4	68,3

Bron: CBS

¹ Dit betreft personen die 15 uur of meer per week werkzaam zijn (landbouw: 20 uur of meer).





Als gevolg van een groot aantal werkzame personen in de industrie is het aantal arbeidskrachten in de diensten en overige bedrijvigheid in de gemeente ten opzichte van het provinciaal gemiddelde procentueel gezien aan de lage kant. Wel is dit percentage de afgelopen jaren in Pekela gestegen. Het aantal werkzame personen in de industrie, bouw, delfstofwinning en nutsbedrijven is in Pekela procentueel gedaald.

Ten aanzien van de absolute aantallen werkzame personen kan voorts worden opgemerkt dat dit aantal is gedaald van 2.767 in 1990 naar 2.387 in 1998. Dit houdt een daling in van ruim 13%. Deze daling kan gerelateerd zijn aan de veroudering van de bevolking, zoals die hierboven al is aangegeven. De bevolking is daarentegen tussen 1990 en 1998 wel gegroeid.

Aantal bedrijfsvestigingen

In de gemeente is het aantal vestigingen in de landbouw- en visserijsector de afgelopen jaren procentueel flink afgenomen. Daarentegen is het aantal bedrijven in de categorie industrie, bouw, nutsbedrijven en delfstofwinning en in de categorie diensten en overig procentueel toegenomen. Met name in de dienstensector en overige sectoren is het aantal vestigingen in Pekela sterk gegroeid. Ten opzichte van de provinciale verdeling zijn er slechts kleine verschillen wat het aantal vestigingen en sectoren betreft.

In absolute aantallen is tussen 1990 en 1998 het aantal vestigingen in de gemeente gestegen van 433 naar 550. Dit houdt een groei in van 27%. Gezien de procentuele daling van het aantal werkzame personen in Pekela kan sprake zijn van een verkleining -qua personeelsomvang- van de bedrijven.

2.6 Voorzieningen

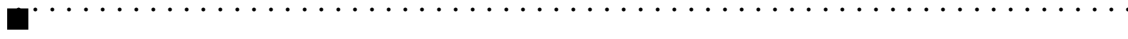
In verhouding tot de bevolkingsomvang is in Nieuwe Pekela sprake van een goed ontwikkeld verzorgingsapparaat, waar ook de bewoners van de woonbuurt Doorsnee op zijn aangewezen.

Winkels

Nieuwe Pekela beschikt over een winkelstrip aan het begin van de Kerkstraat. De meeste winkels staan hier echter verspreid langs het Pekeler 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, die op korte afstand van Pekela liggen: Winschoten, Veendam en Stadskanaal.





Horeca	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.
Onderwijs	In Nieuwe Pekela zijn meerdere openbare en bijzondere basisscholen gevestigd. Behalve basisonderwijs kan in de gemeente voortgezet onderwijs worden gevolgd; in Oude Pekela staat een vestiging van het Dollard College.
Sociaal-culturele voorzieningen	Nabij het winkelcentrum van Nieuwe Pekela staat het dorpshuis De Kiepe, waarin tevens een openbare bibliotheekvoorziening en een peuterspeelzaal zijn opgenomen.
Sport en ontspanning	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 thans kan worden gesurft en waar strandjes zijn aangelegd.



In dit hoofdstuk wordt het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven voorzover relevant voor dit bestemmingsplan.

3.1 Provinciaal beleid

Hieronder worden het Provinciaal Omgevingsplan en de provinciale Nota Bouwen en Wonen besproken.

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (afgekort POP) werd vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 14 december 2000. Het POP integreert het beleid, zoals dat tot december 2000 was vervat in diverse beleidsplannen. Al deze plannen zijn komen te vervallen na de vaststelling van het POP. In het POP zijn de hoofdlijnen van het provinciale omgevingsbeleid geformuleerd.

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan 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 vijf thema's: "Ondernemend Groningen", "Wonen in Groningen", "Karakteristiek Groningen", "Bereikbaar Groningen" en "Schoon en Veilig 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.

Het POP gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's: Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. De gemeente Pekela valt onder regio Oost.

Wonen

De provincie voert het beleid dat woningbouw in het landelijk gebied slechts mogelijk is voor de eigen behoefte. Bij het bouwen voor de eigen behoefte moet worden gestreefd naar concentratie van woningbouw in de centrumdorpen. Dat zijn dorpen met een redelijk

■
volwaardig en compleet pakket aan voorzieningen. Hoewel het POP geen overzicht geeft met centrumdorpen, wordt ervan uitgegaan dat Nieuwe Pekela ook kan worden gerekend tot de centrumdorpen.

Woningbouw kan worden gezien als een instrument voor het verbeteren van de werkgelegenheid en voorzieningen. Het bouwen van meer woningen dan voor de eigen behoefte kan dan ook worden gezien als een economische impuls. In een aantal gevallen kan dan ook worden afgeweken van het beleid "bouwen alleen voor de eigen behoefte". In de Nota Bouwen en Wonen worden de aantallen te bouwen woningen vastgelegd. Deze nota wordt elke twee jaar herzien.

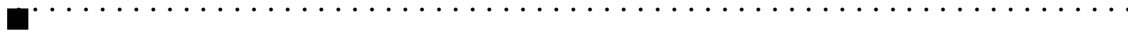
Uiteraard worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de bebouwing. Het gaat daarbij niet alleen om nieuwbouw. De provincie streeft dan ook naar het samengaan van functionele, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische benaderingen.

Ook het duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol. Hierbij dient te worden gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen, het duurzaam gebruik van energie en water en het duurzaam inrichten van het bebouwde gebied.

3.1.2 Nota Bouwen en Wonen

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is weergegeven in de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008. De nota heeft zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve insteek en is een formele uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). De komende jaren geeft de provincie prioriteit aan de uitvoering van de bestaande woonplannen. Bij het uitvoeren van deze plannen is aanzienlijke vertraging opgetreden. Gemeenten krijgen twee jaar extra de tijd om hun woonplannen te realiseren. In de provincie, exclusief het Regiovisiegebied, blijft de woningbehoefte achter bij de eerdere verwachtingen. Voortzetting van het vernieuwen van de bestaande woningvoorraad verdient hier eerste prioriteit. In dit licht worden vraagtekens gesteld bij de wenselijkheid van te ambitieuze uitbreidingsplannen in dit gebied.

In de loop van 2007 zal de provincie bekijken hoe het staat met de uitvoering van de taakstellende afspraken met de stedelijke centra. Verder is het de bedoeling dat er een breed onderzoek gaat worden uitgevoerd naar wat er zoal nodig is om in de behoefte aan wonen en zorg te kunnen voorzien. Voor twee gebieden zullen pilots "wonen en zorg" worden opgezet.



Woonplannen

Alle gemeenten zijn verplicht een woonplan op te stellen. Hierin moeten zij een brede visie verwoorden op alle zaken die van invloed zijn op de kwaliteit van het wonen. Alleen op die manier kunnen we een forse verhoging van de nieuwbouw- en de transformatieopgave realiseren.

Een woonplan moet zowel een sloop- als een bijbehorend nieuwbouwprogramma bevatten. Ook de doelgroepen van de nieuwe en de bestaande woningen moeten erin beschreven staan. Bovendien moet het woonplan een bijdrage leveren aan de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Centraal toetsingscriterium voor de woonplannen is de mate waarin gemeenten de woonwensen van de consument vervullen.

Kwaliteit

Kwaliteit betekent voor het provinciaal bestuur ook ruimtelijke kwaliteit. De provincie heeft een afzonderlijke nota opgesteld inzake het provinciaal bouwheerschap. In deze nota is het begrip ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt. Het gaat daarbij niet alleen om plannen voor woningbouw, maar om alle voorgenomen ingrepen in de ruimtelijke structuur. Het betreft onder meer inpassing van wegen, aanleg van bedrijfsterreinen, uitbreiding van bedrijfsgebouwen bij boerderijen en situering van reclamemasten. Het provinciaal bestuur wenst een herstel en versterking van de ruimtelijke structuur van het landschap en het behoud van karakteristieke dorpsgezichten en landschappen. Dit doel kan volgens de provincie worden bereikt door bij alle bouwplannen onder andere rekening te houden met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en door een zuinig gebruik van de beschikbare ruimte.

3.2 Gemeentelijk beleid

In het navolgende wordt zowel de Structuurvisie Pekela als het Woonplan besproken.

3.2.1 Structuurvisie Pekela

De Structuurvisie Pekela is bedoeld als het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de middellange termijn in deze gemeente (15 à 20 jaar). Nu de voormalige gemeenten Oude Pekela en Nieuwe Pekela zijn samengevoegd, ontstaat een groeiende behoefte aan een samenhangende planologische totaalvisie, die mede is afgestemd op andere beleidsvelden en veranderende maatschappelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie dient als onderlegger voor het opstellen van bestemmingsplannen en diverse andere uitwerkingen.





De belangrijkste probleemvelden, die in de structuurvisie worden belicht, zijn:

- de huidige woningvoorraad en de omvang, het tempo en de locatie van de toekomstige woningbouw;
- de toekomstige werkgebieden;
- de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouwbedrijven, die voor een deel tussen woon- en bedrijfspanden van lintbebouwing liggen, met de daaraan verbonden planologische en milieuhygiënische problemen.

Wonen

In de structuurvisie worden ook de te realiseren nieuwe woongebieden weergegeven. Voor de korte termijn betreft dit de uitbreiding c.q. afronding van de locaties Zuid II in Oude Pekela en Oud Alteveer in Nieuwe Pekela. Daarnaast worden in beide kernen locaties voor de verdere uitbreiding in de toekomst aangegeven. Het betreft locaties die binnen of direct aansluitend aan het bebouwde gebied liggen en hiermee een stedenbouwkundig geheel vormen.

In Nieuwe Pekela wordt tevens in beperkte mate ruimte gecreëerd voor veenkoloniaal wonen. Dit houdt in dat er een bescheiden aantal woningen (langs de bestaande wijken) wordt gebouwd. Dit in overeenstemming met het oorspronkelijke cultuurhistorische landschap. De landschappelijke structuur (wijkenpatroon en percelering) dient hierbij goed in acht te worden genomen.

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 beide kernen te komen.

Voor het gebied Doorsnee is uitsluitend de aanduiding “versterken lintbebouwing door inbreiding” van toepassing voor de Jan Oldenburgerstraat en de Doorsneeweg.

Beeldkwaliteit

Bij de stedenbouwkundige uitwerking van invullocaties Nieuwe Pekela dienen de volgende criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit te worden gehanteerd:

- de bouwinvulling moet de aanwezige ruimtelijke structuur ondersteunen, dan wel versterken;
- de nieuwbouw moet zich qua perceelsbreedte, hoogte, volume, architectuur, materiaal en kleurstelling goed voegen in het bestaande bebouwingsbeeld;





- ook de voorgevelrooilijn en de zijwaartse afstanden tot naastgelegen panden dienen in overeenstemming te zijn met het bestaande bebouwingsbeeld;
- waardevolle open ruimten of doorzichten blijven gespaard;
- de invullocaties (en uitbreidingslocaties) dienen ook vanuit milieutechnisch oogpunt te worden onderzocht (milieuhinder nabijheid bedrijven).

3.2.2 Welstandsnota

Om te kunnen voldoen aan de eisen van de op 1 januari 2003 in werking getreden wijzigingen van de Woningwet op het gebied van het welstandstoezicht heeft de gemeente Pekela een welstandsnota opgesteld. Deze nota is verplicht indien de gemeente ook in de toekomst ten aanzien van bouwplannen een welstandsbeleid wil voeren. Op deze manier geeft het bestemmingsplan de stedenbouwkundige kaders, zoals de functie en omvang (massa) van de bebouwing en inrichtingsmaatregelen met betrekking tot het openbaar gebied, en gaat de welstandsnota in op de detaillering, materiaalkeuze en kleur van bebouwing. Hiermee is er aandacht voor alle aspecten die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit.

Het gemeentelijk grondgebied is ten behoeve van de welstandsnota opgedeeld in verschillende welstandsgebieden. Deze gebieden zijn in grote lijnen bepaald op basis van een ruimtelijke/architectonische en soms ook functionele samenhang.

Voor Nieuwe Pekela en dus ook voor de buurt Doorsnee is de indeling met name totstandgekomen op basis van bouwperiodes (zoals bebouwingslint Pekeler Hoofddiep, centrumgebied, planmatige woonuitbreidingen) en functies (groen- en sportgebieden en bedrijventerreinen).

Per welstandsgebied wordt het beleidsregime weergegeven en de welstandscriteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Voor deze criteria wordt onderscheidt gemaakt tussen situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak.

Voor het beleidsregime en de criteria wordt verwezen naar de welstandsnota.

3.3 Beleid waterschap Hunze en Aa's

Op 1 januari 2000 is het Waterschap Hunze en Aa's ontstaan uit een samenvoeging van meerdere kleinere waterschappen. De gemeente Pekela ligt centraal in het nieuwe beheersgebied.

Het waterschap heeft recent twee nota's uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze nota's zijn hieronder kort weergegeven.

Notitie stedelijk
waterbeheer

In maart 2003 is de Notitie stedelijk waterbeheer verschenen. De doelstelling van de Notitie stedelijk waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Het waterschap stimuleert het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In een dergelijk waterplan dienen gebiedsvisies te worden opgesteld om zodoende te komen tot een goede (her)inrichting en onderhoud van stadswater.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft ernaar 60% van het verhard oppervlak af te koppelen c.q. niet aan te koppelen in bestaande stedelijke gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt.

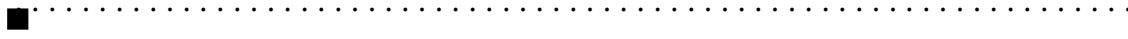
Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat er vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen belast het watermilieu in aanzienlijke mate.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Het Waterschap Hunze en Aa's draagt permanent zorg voor de waterkering, de aan- en afvoer van water, het peilbeheer, het zuiveren van rioolwater, het waterkwaliteitsbeheer en het vaarwegbeheer in het beheersgebied.

Waterbeheerplan 2003-
2007

Het richtinggevende beleid van Rijk en provincie is aan verandering onderhevig. De oude beheersplannen van de waterschappen, waaruit het nieuwe Waterschap Hunze en Aa's is ontstaan, volstaan niet



meer. Het waterschap heeft daarom een nieuw waterbeheersplan (2003) opgesteld.
Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid in het Provinciaal Omgevingsplan. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld.

Districtsperspectief
Zuidoost

Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied is gelegen in het district zuidoost. Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van het district en maakt deel uit van het watersysteem Veenkoloniën.
In het watersysteem Veenkoloniën komen voornamelijk veengronden en moerige gronden voor. Het veen is in het verleden bijna helemaal afgegraven en geoxideerd, waardoor er zandgronden zijn ontstaan. Kenmerkend voor dit gebied zijn het intensieve wijkenstelsel en de lintbebouwing.
Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inzijsgebied. Het A.G. Wildervanckkanaal en het Pekeler Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën.
Wateriaanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal en het Kanaal Veendam-Musselkanaal.



Uit de vorige hoofdstukken is reeds duidelijk naar voren gekomen dat het accent van dit bestemmingsplan Doorsnee ligt op een legalisatie van de bestaande situatie in dit deel van het dorp Nieuwe Pekela, met maximaal drie nieuwe woningen binnen de bestaande bebouwingslinten. Om deze reden is in het navolgende volstaan met een korte beschrijving van de verschillende bestemmingen.

4.1 Woongebied

Binnen deze bestemming is sprake van een menging van vrijstaande en halfvrijstaande woningen naast rijenwoningen, zowel langs de oorspronkelijke bewoningsassen langs de Jan Oldenburgerstraat en de Doorsneeweg, maar ook in de daarachter gelegen woonbuurt langs de Harm Heijeslaan en de Jan Koolhoflaan. De regeling is nadrukkelijk afgestemd op de bestaande situatie en een versterking van de lintbebouwing middels de realisatie van maximaal drie woningen op bestaande gaten in het lint. Ook is uiteraard herbouw en vernieuwbouw van woningen mogelijk mits het aantal woningen binnen dit bestemmingsplan gelijk blijft aan het huidige aantal woningen in dit deelgebied, inclusief de beperkte inbreiding met maximaal drie woningen.

Middels aanduidingen wordt de mogelijkheid geboden om ook achter de woningen bijgebouwen te realiseren. Een aanwezig kantoor op de hoek van de Jan Oldenburgerstraat met de Doorsneeweg is aangeduid met “dienstverlening”.

4.2 Bedrijfsdoeleinden

Het voormalig gemeentelijk opslagterrein aan de Doorsneeweg is bestemd voor “bedrijfsdoeleinden”. De regeling van deze bestemming is sterk gericht op legalisatie van de bestaande situatie, zowel qua bebouwing als de mogelijke categorieën van bedrijvigheid op dit door woningbouw omgrensd binnenterrein. Recentelijk heeft zich hier een handel in natuursteen gevestigd met beperkte bewerkingsmogelijkheden.

4.3 Nutsdoeleinden

Een monumentaal trafostation en een PTT-gebouw, beide op en nabij het hiervoor genoemde bedrijventerrein aan de Doorsneeweg, zijn als zodanig bestemd.

4.4 Agrarische doeleinden

Een bestaand agrarisch bedrijf op de hoek van de Jan Oldenburgerstraat/Jan Koolhoflaan is als zodanig bestemd. Overeenkomstig de regeling van het bestemmingsplan Boven Pekela, is de locatie van de dienstwoning binnen het bebouwingsvlak bepaald als onderdeel van de lintbebouwing langs het Pekeler Hoofddiep.

4.5 Groenvoorzieningen

Het dorpsbos en een aantal kleinschalige groenelementen zijn als zodanig bestemd. In deze bestemming is de mogelijkheid begrepen om in het dorpsbos een vijverpartij te realiseren.

4.6 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

De woonstraten die aansluiten op de Jan Oldenburgerstraat en de Doorsneeweg, zijn als zodanig bestemd.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

Dit hoofdstuk gaat in op de bedrijvigheid, de Wet geluidhinder, ecologie, water en het onderzoek naar de bodem in het plangebied.

5.1 Milieuzonering

In een bestemmingsplan is het van belang dat geen conflicten ontstaan tussen de bedrijfsbestemming en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Door een differentiatie aan te brengen in de toe te laten bedrijven en deze onder te brengen in zones kan een zodanige afstand tot gevoelige objecten worden gewaarborgd dat dergelijke conflicten uitblijven.

Een handreiking voor de wijze waarop zonering kan plaatsvinden, is opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Samengevat wordt voor categorieën van bedrijven aangegeven wat op grond van de mogelijke milieuaspecten de afstand tot gevoelige objecten zoals woonbebouwing zou moeten zijn. Hieronder staan de categorieën en de daarbijbehorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten.

Milieucategorie	Grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	0-10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3	50-100 m
Categorie 4	200-300 m
Categorie 5	500-1.000 m
Categorie 6	1.500 m

Dit zijn slechts richtlijnen. Per bedrijf dient te worden beoordeeld wat de werkelijk toe te passen minimale afstand is van een bedrijf ten opzichte van een milieugevoelig object.

In dit bestemmingsplan is op het gemeentelijke opslagterrein de vestiging van bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 mogelijk met een minimum afstand van 50 m. Het handelsbedrijf in natuursteen past binnen deze milieucategorieën.

5.2 Externe veiligheid

In het vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Beide vormen zullen worden omgezet in harde normen die uitgangspunt dienen te zijn voor het ruimtelijke beleid en het milieubeleid. Een eerste aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het "ontwerp-besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer" (2003). In dit ontwerp-besluit worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven.

De hiervoor weergegeven regelgeving is onder andere van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt op het moment dat het besluit van kracht wordt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.

Genoemde inrichtingen komen niet binnen of direct buiten dit plangebied voor, zodat aan dit aspect verder geen aandacht besteed hoeft te worden.

5.3 Verkeer

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig, uitgezonderd die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabije rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Sind 1 januari 2004 geldt voor alle wegen in het plangebied een maximumsnelheid van 30 km/uur. De Jan Oldenburgerstraat en de Doorsneeweg kennen hier ter plaatse een snelheidsregime van 50 km/uur.

■
Normen

Behoudens de situaties waarbij door Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 50 dB(A). Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bedoeld in artikel 74, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten verzoeken een hogere waarde vast te stellen. De gevallen waarin Gedeputeerde Staten een hogere waarde kunnen vaststellen, zijn aangegeven in de algemene maatregel van bestuur "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (20 november 1981).

Indien het een nog niet geprojecteerde woning langs een aanwezige weg betreft, kan Gedeputeerde Staten in "stedelijk gebied" een hogere waarde tot maximaal 65 dB(A) vaststellen.

Verkeersintensiteiten

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn afgeleid van het Nieuw Regionaal Model. Hieruit blijkt dat de in 2020 verwachte verkeersintensiteiten in 2020 op de Jan Oldenburgerstraat en de Doorsneeweg respectievelijk 884 en 511 mvt/etmaal bedragen.

Berekeningen

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (2002) zijn de 50 dB(A) geluidscontouren van de betreffende wegen ter plaatse van de eventueel te realiseren woningen berekend. Bij de berekening is gebruik gemaakt van bovenstaande verwachte verkeersintensiteiten. Uit de berekening blijkt dat de 50 dB(A) geluidscontour op 4 m uit de as van de Jan Oldenburgerstraat en op minder dan 3 m uit de as van de Doorsneeweg ligt. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB(A). Deze aftrek is gebaseerd op artikel 103 van de Wet geluidhinder.

Conclusie

De betreffende woningen zijn op grotere afstand van de genoemde wegen gesitueerd. In de zin van de Wet geluidhinder is derhalve geen sprake van geluidhinder.

5.4 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.

Binnen het plangebied Doorsnee is op het voormalig gemeentelijk opslagterrein aan de Doorsneeweg bodemverontreiniging geconstateerd. Bij toekomstige gebruiksveranderingen van dit terrein zal met dit gegeven rekening moeten worden gehouden.

5.5 Water

Het aspect water raakt in toenemende mate verweven met de ruimtelijke ordening. In ieder bestemmingsplan dient dan ook een waterparagraaf te worden opgenomen.

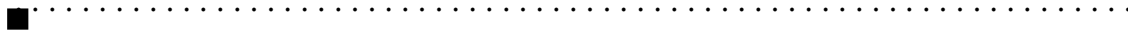
In en rondom het plangebied komen meerdere watergangen voor die voor de afwatering van en af- en aanvoer van water in het plangebied kunnen zorgen.

De gemeente Pekela heeft eind 1997 het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Door deze ondertekening neemt zij de zorg op zich dat het Nationaal Pakket voor de Woningbouw en de in het convenant genoemde uitgangspunten voor duurzame stedenbouw worden uitgevoerd.

Naast duurzaam waterbeheer worden duurzaam veilig bouwen en milieu- en energiebesparing als doelstellingen genoemd.

Tot nu toe is de toepassing van principes van duurzaam bouwen in Pekela beperkt gebleven tot de aanleg van gescheiden rioolstelsels. Wanneer op basis van onderhavig plan nieuwbouw wordt gepleegd, dient het streven er op gericht te zijn waar mogelijk de principes van duurzaam waterbeheer te concretiseren. Deze principes betreffen bijvoorbeeld het afkoppelen van hemelwater en het zoveel mogelijk laten infiltreren van hemelwater in de bodem. Hierdoor wordt niet alleen het rioolstelsel minder belast, maar wordt tevens verdroging tegengegaan.

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw", dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren



(door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Rijksbeleid

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beleid waterschap

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (maart 2003) en het Waterbeheersplan 2003-2007 (2003).

In de beleidsparagraaf worden de uitgangspunten van beide notities besproken.





Watertoets

Huidig watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het deelstroomgebied Veenkoloniën. Het Pekeler Hoofddiep en het kanaal De Doorsnee. Het Pekeler Hoofddiep watert in noordelijke richting af, alwaar hij samenkomt met de Westerwoldsche Aa en afwatert op de Dollard.

Wat betreft de drooglegging dienen de uitgangspunten van de notitie Stedelijk Waterbeheer te worden gehanteerd. De door het waterschap gehanteerde eis bedraagt 1,20 m tot 1,30 m ten opzichte van het maaiveld om problemen met grondwateroverlast te voorkomen. Aandachtspunt bij de drooglegging is de hoogteligging van het plangebied; in de planuitwerking dient zo nodig rekening te worden gehouden met maatregelen om grondwateroverlast te voorkomen; drainage, ophoging gronden, kruipruimteloos bouwen et cetera.

Waterhuishoudkundige effecten

Door de vaststelling van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) gaat de gemeente in het kader van de basisinspanning en waterkwaliteitsspoor 13,2 ha verhard oppervlak afkoppelen. Voor de riolering binnen het plangebied Doorsnee houdt dit in dat het voornemen is om in 2007 een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen met een bergingsvijver in het groengebied ten westen van deze buurt.

Advies en overleg waterschap

Over de opzet van de waterparagraaf is overleg gevoerd met het waterschap.

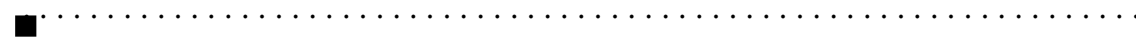
Mitigatie en compensatie

Bij de stedenbouwkundige invulling van de drie toekomstige ontwikkelingslocaties wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten indien nodig de mogelijkheden voor infiltratie en de aan- en afvoer van het water worden bekeken.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort en het aantal verkeersbewegingen moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

Wat betreft de afvoer van water uit nieuwbouwlocaties geldt als uitgangspunt dat deze niet groter mag zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken of het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, zal met de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en een bergingsvijver rekening worden gehouden.





Schouw

Indien een van de watergangen in het plangebied in onderhoud bij het waterschap is, dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden met het vereiste onderhoudspad naast de watergang.

5.6 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. Bovengenoemde gebieden worden in de nabijheid van het plangebied niet aangetroffen.

Flora en faunawet

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat er voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Het huidige plan gaat uit van de legalisering van de bestaande situatie en de mogelijke ontwikkeling van drie nieuwe locaties aan de Doorsneeweg. Voor deze locaties is een ecologisch onderzoek verricht door BügelHajema Adviseurs in oktober 2006 (advies Flora- en faunawet ten behoeve van drie nieuwbouwlocaties in het plangebied Doorsnee te Nieuwe Pekela). In deze rapportage worden de volgende conclusies vermeld.

5.1 Gebiedsbescherming

Gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur liggen op een ruime afstand van de plangebieden en zijn al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, dat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten te verwachten zijn. Voor deze activiteit is daarom geen





vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het POP. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, voor wat betreft de speciale beschermingszones, worden betrokken.

5.2 Soortbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- *nadere inventarisatie;*
- *niet bedreigde waarden;*
- *bescherming vogels;*
- *vrijgestelde soorten;*
- *onthefingen.*

Nadere inventarisatie

Ruige dwergvleermuis
Voor de kap van bomen met een stamdiameter van 30 cm of meer in plangebied 2 is aanvullend onderzoek nodig naar het voorkomen van verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis (Pipistrellus nathusii). Dit aanvullend onderzoek kan plaatsvinden in de periode half april tot en met half oktober, afhankelijk van de weersomstandigheden. Buiten deze periode zijn de vleermuizen in winterslaap.

Niet bedreigde waarden

Van de volgende soortgroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- *vaatplanten;*
- *reptielen;*
- *vissen;*
- *dagvlinders;*
- *libellen;*
- *overige ongewervelde soorten.*

Bescherming vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.
Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Wel broedt een aantal vogels in en rond de plangebieden. Daarom kan men er in dit plangebied vanuit gaan, dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als er voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren.





In dit laatste geval zullen in ieder geval de te kappen bomen en te verwijderen struiken buiten het broedseizoen verwijderd moeten worden. Vogels zullen indien de werkzaamheden voor het broedseizoen starten een rustigere broedplaats zoeken (op enige afstand van de werkzaamheden) waardoor verstoring tijdens het broedseizoen wordt voorkomen. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Vrijgestelde soorten

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren, die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 9 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel A. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Ontheffingen

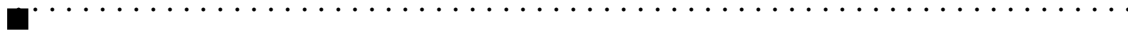
Uit het aanvullend onderzoek naar ruige dwergvleermuis zal blijken of er een ontheffing moeten worden aangevraagd. Indien een verblijfplaats wordt aangetroffen zal deze waarschijnlijk betrekking hebben op één of enkele individuen. Voor verstoring van enkele exemplaren van de algemene soort ruige dwergvleermuis, wordt veelal met compenserende maatregelen vrij snel een ontheffing verleend.

Aanbevelingen

Vleermuizen

Bij de bouw van woningen kan gedacht worden aan “vleermuis-vriendelijke” bouw, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en –stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen gecreëerd worden.”





5.7 Archeologie

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Kaart archeologische waarden

AMK

Op de Kaart archeologische waarden worden geen in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Vertaling naar het bestemmingsplan

IKAW

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de archeologische monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

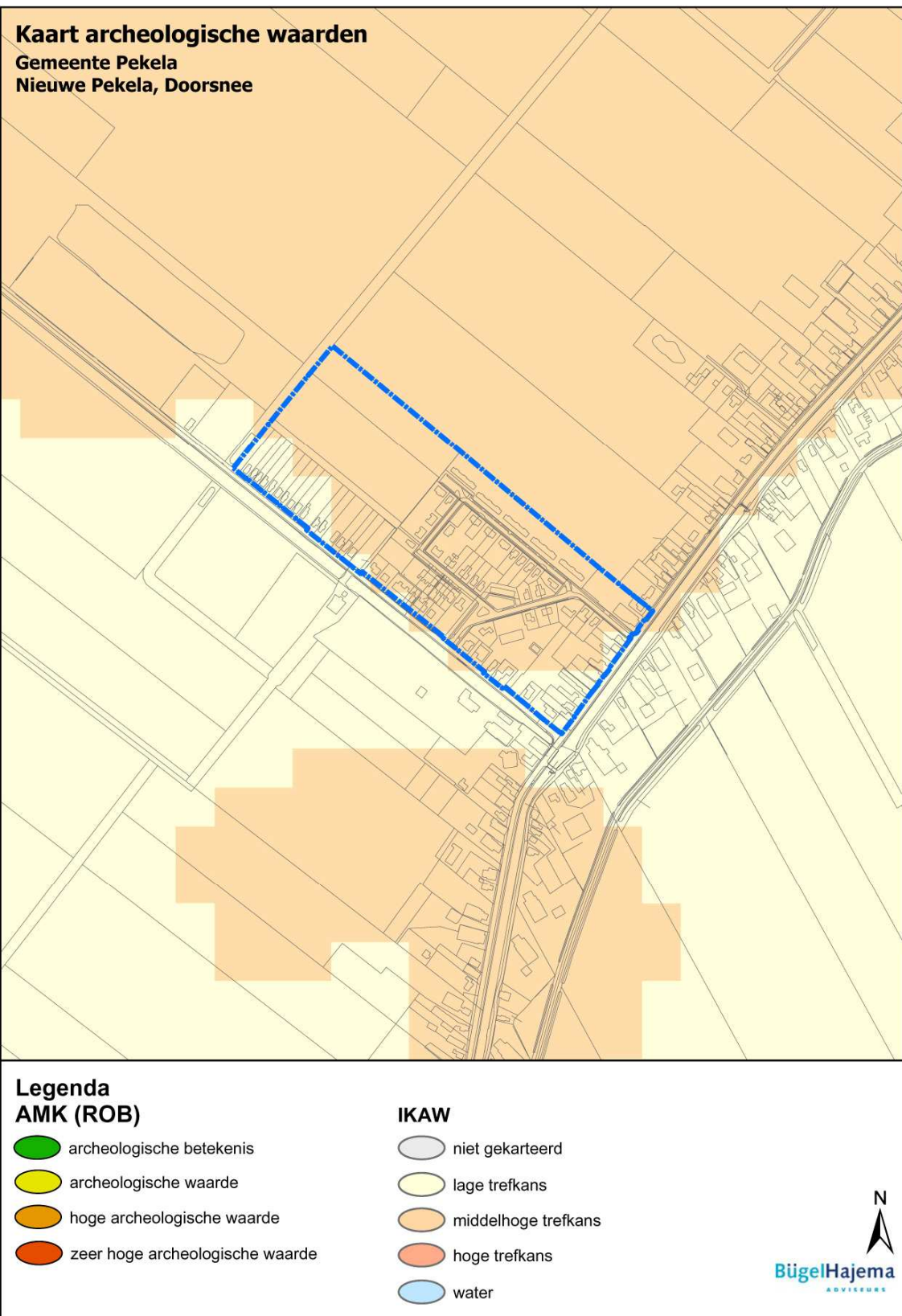
Binnen het plangebied Doorsnee Nieuwe Pekela komen twee aanduidingen voor, namelijk "middelhoge trefkans" voor het merendeel van de gronden en rond het Pekeler Hoofddiep en de Doorsneeweg een "lage trefkans".

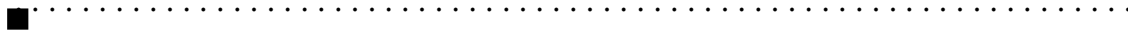


■

Gelet op het feit dat in het recente verleden de drie
nieuwbouwlocaties op de grens van beide aanduidingen bebouwd zijn
geweest, is een bureauonderzoek naar de eventuele archeologische
waarden opgesteld door de provinciaal archeoloog van Libau.
De conclusie van deze deskundige is dat voor de drie locaties geen
veldonderzoek nodig is, zoals is weergegeven in het archeologische
advies van 24 juli 2006 dat als bijlage is opgenomen.

.....





5.8 Luchtkwaliteit

Beleid In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd.
Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit (Blk). Inmiddels is een nieuw besluit vastgesteld. Met dit Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt een aantal regelingen vervangen die voor onduidelijkheid zorgden.

Onderzoek Op basis van het Besluit luchtkwaliteit is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van het plangebied. De resultaten zijn verwoord in de notitie Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan van 23 december 2005. Dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen.

Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in het Besluit luchtkwaliteit genoemde stoffen in 2005 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden, hetgeen betekent dat er vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.9 Hoogspanningsleidingen

In verband met de tracering van de 380-110kv-hoogspanningslijn Zwolle-Meeden direct ten westen van het plangebied Doorsnee, is door TenneT TSO BV nader onderzocht in hoeverre de geprojecteerde nieuwbouwmogelijkheden binnen de lintbebouwing langs de Doorsneeweg mogelijk zijn in relatie met de zonering rond deze hoogspanningsleiding.
De minimale 0,4 µT zonebreedten bedraagt aan de westzijde 125 m en aan de oostzijde 122 m conform opgave TenneT TSO B.V., zodat met verwijzing naar de in de bijlage opgenomen kaart kan worden geconcludeerd dat er vanuit deze opties geen beletselen zijn voor de realisatie van de nieuwbouwlocaties langs de Doorsneeweg.



6.1 Algemeen

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- een kaart schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of doeleinden is aangegeven;
- voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

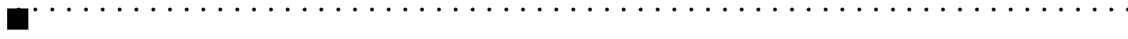
6.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening);
- welstand;
- de Wet op de openluchtrecreatie;
- opheffing wettelijk bordeelverbod.

Aanvullend werking
Bouwverordening

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regel uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke



stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.

Welstand

Bovengenoemde regel is al jaren in de meeste bestemmingsplannen opgenomen. De nieuwe Woningwet regelt echter in artikel 12, lid 3 de relatie tussen deze welstandsnota en het bestemmingsplan. Analooq aan de relatie tussen de Bouwverordening en het bestemmingsplan (artikel 9 Woningwet) is daarin aangegeven dat: "voorzover de toepassing van de criteria uit de welstandsnota leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven die criteria buiten toepassing".

Het is niet altijd duidelijk in hoeverre de in een bestemmingsplan opgenomen marges door welstand mogen worden ingevuld. Mag bij bijvoorbeeld een voorgeschreven goothoogte van maximaal 6 m met het oog op de welstand toch een lagere goothoogte worden geëist? Deze lagere goothoogte past strikt genomen binnen de voorgeschreven maximale goothoogte. Anderzijds wordt de in het bestemmingsplan geboden ruimte ingeperkt indien welstand een lagere goothoogte voorschrijft. Het beperken van deze ruimte kan dan worden aangemerkt als "strijd met het bestemmingsplan".

Om duidelijkheid te verschaffen op de punten waar bestemmingsplan en welstand elkaar kunnen overlappen is, net als voor de Bouwverordening, in artikel 13 van de voorschriften van het bestemmingsplan een afstemmingsvoorschrift opgenomen. Aangegeven is dat hoogten, dakhellingen en de plaatsing op het perceel ook bij de welstandstoets aan de orde kunnen komen en aanvullend beperkingen ten aanzien van de bouw mogelijkheden kunnen stellen. De maximale hoogte mag echter niet te veel worden beperkt (15%) tenzij het om bestaande bebouwing gaat die wordt verhoogd en de omliggende bebouwing een lage (goot)hoogte heeft. Dit vraagt over het algemeen een onderbouwing van het welstandsadvies. Bij de plaatsing op het bouwperceel moet er rekening worden gehouden met bijvoorbeeld het aangegeven maximale bebouwingspercentage. Als door het welstandsadvies de realisering van het percentage uit het bestemmingsplan niet meer mogelijk is, dan is er strijd met het bestemmingsplan. Het idee achter bovengenoemde afstemmingsregels is dat de doeleinden die zijn gesteld in het bestemmingsplan haalbaar blijven, terwijl de welstandstoets substantieel kan bijdragen in het behoud en verbetering van de ruimte.



Wet op de
openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. Per 1 januari 2008 komt de Wet op de openluchtrecreatie te vervallen en zal de gemeente eigen beleid moeten ontwikkelen.

Opheffing wettelijke
bordeelverbod

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. De gemeente Pekela heeft een facet-bestemmingsplan Aanvullende regeling seksinrichting opgesteld. Kern van dit facet-bestemmingsplan is het, in beginsel, voorkomen van inrichtingen voor deze vorm van bedrijvigheid. Nieuwe vestiging buiten de bestaande seksinrichting wordt niet toegestaan.

6.3 Bestemmingen

Er zijn zes bestemmingen in het plan opgenomen (artikel 3 tot en met 8). De basis voor de planopzet is enerzijds de ruimtelijke en functionele analyse en anderzijds de in het voorgaande uiteengezette uitgangspunten voor de bestemmingsregeling.

Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals blijkt uit de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek, is daarbij een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming.

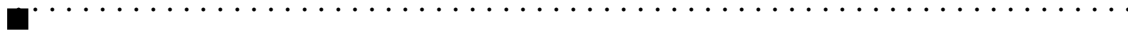
Het navolgende geeft voor alle aspecten een beschrijving van de wijze waarop de algemene uitgangspunten in het bestemmingsplan tot uitdrukking zijn gebracht.

Woongebied

De bestaande woonbebouwing en de drie nieuwbouwmogelijkheden zijn door middel van bouwvlakken (hoofdgebouwen) en te bebouwen erven (bijgebouwen) op de kaart aangegeven. In elke situatie heeft een afweging plaatsgehad van enerzijds handhaving van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de mogelijkheden voor uitbreiding van de hoofd- en bijgebouwen.

De voorschriften kennen een aantal algemene bebouwingsbepalingen, waaronder de zijdelingse perceelgrens-afstand (3 m) voor hoofdgebouwen.

Op de kaart zijn de gebieden aangegeven waar bijgebouwen mogen worden gebouwd. In het algemeen geldt dat deze gebouwen op het gehele achtererf mogen worden gebouwd, gerekend vanaf een afstand van 3 m achter de voorgevel. Op de plankaart is deze algemene regeling nader genuanceerd.



Bedrijfsdoeleinden	Het gemeentelijk opslagterrein is als zodanig bestemd, waarbij het accent is gelegd bij een legalisatie van de bestaande situatie qua aard van bedrijvigheid en de omvang van de bebouwing.
Nutsdoeleinden	Ook hier ligt de nadruk op de legalisatie van twee nutsgebouwen op dit voormalig gemeentelijk opslagterrein.
Agrarische doeleinden	Een in het plangebied aanwezig agrarisch bedrijf is voorzien van een ruim bouwvlak, waarbinnen alle gebouwen dienen te worden opgericht. Ten behoeve van de dienstwoningen is op de plankaart een "zone dienstwoning" opgenomen, waarbinnen de dienstwoning voor minimaal 75% dienen te zijn gesitueerd. Hiermee wordt getracht te bewerkstelligen dat de dienstwoning vóór de bedrijfsbebouwing is gelegen, als onderdeel van de lintbebouwing langs het Pekeler Hoofddiep.
Groenvoorzieningen	De belangrijkste groenvoorzieningen binnen het plangebied, zoals het dorpsbos, inclusief een nog aan te leggen bergingsvijver, zijn onder deze bestemming gebracht.
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Overeenkomstig de functie zijn straten, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en dergelijke ondergebracht bij deze bestemming. Groenvoorzieningen zijn ook onder deze bestemming toegestaan. Een voordeel hiervan is dat zonder ingrijpende procedures ondergeschikte wijzigingen kunnen worden aangebracht in de inrichting, parkeersituaties en dergelijke.



Omdat dit bestemmingsplan voornamelijk een legalisatie is van de bestaande situatie in de woonbuurt Doorsnee in Nieuwe Pekela en de nieuwbouw van woningen zich beperkt tot drie locaties langs de Doorsneeweg, zal middels een exploitatieverordening een bijdrage worden gevraagd voor medegebruik van de openbare nutsvoorzieningen.

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, is ook dit ontwerp-bestemmingsplan onderwerp geweest van inspraak en overleg met de daarvoor aangewezen instanties.

8.1 Inspraak

In het verslag van de inspraakavond op 12 april 2006 (zie bijlage) wordt vermeld dat er naast een uitleg geen opmerkingen zijn gemaakt over de voorliggende planopzet.

8.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het plan voorgelegd aan de voor dit overleg aangewezen instanties.

1 Provincie Groningen, commissie bestemmingsplannen

Opmerking

Op grond van de algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 12, lid 1a) is het mogelijk reclamemasten hoger dan 6 m te realiseren. Dat is in strijd met de concrete beleidsbeslissing in het POP.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Opmerking

In paragraaf 4.1 is aangegeven dat de bestemmingsplanregeling nadrukkelijk is afgestemd op de bestaande situatie en een versterking van de lintbebouwing middels de bouw van maximaal drie woningen in bestaande gaten in het lint. Echter de bouw van deze drie woningen is niet mogelijk op grond van de voorschriften en plankaart. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te geven.

Reactie

De regeling van de bestemming Woongebied is aangepast zodat de drie woningen kunnen worden gerealiseerd. In de toelichting wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid.

Opmerking

In paragraaf 5.5 is aangegeven dat over de opzet van de waterparagraaf overleg zal worden gevoerd met het waterschap. De

.....

provincie wijst op de verplichting dit overleg te voeren voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Aan de verplichting om vroegtijdig overleg te voeren met het Waterschap Hunze en Aa's is voldaan met verwijzing naar de brief van 29 mei 2006 van dit waterschap.

Opmerking

In de voorschriften worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden gerelateerd aan de bestaande feitelijke situatie. Het rechtszekerheidsbeginsel eist dat voorschriften voldoende duidelijk en helder zijn geformuleerd, zodat eenieder op grond van het plan kan beoordelen of voorgenomen gebruik of bebouwing van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen op zijn of haar perceel is toegestaan. Bovendien mogen planvoorschriften geen nadere belangenafweging vergen. In die zin doet het gebruik van het begrip 'bestaand' in het plan reeds afbreuk aan de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van het plan, omdat een juiste beoordeling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden afhankelijk worden gesteld van een feitelijke situatie op een bepaald peilmoment die de burger niet kent. Op grond van jurisprudentie is daarom het gebruik van het begrip 'bestaande' dan ook slechts toegestaan indien voldoende helder is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie wordt beoordeeld en dit op juiste wijze in de voorschriften is vertaald. Dit houdt in dat indien in het plan het begrip 'bestaand' een bepaalde peildatum wordt begrepen, op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, onderzoek moet worden gedaan naar de feitelijke situatie of deze peildatum en of deze inventarisatie aan het plan dienen te worden toegevoegd als behorende bij het plan. Indien niet kan worden aangetoond dat de feitelijke situatie op een bepaalde peildatum op de juiste wijze kan worden beoordeeld, is het voorschrift in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie

Het begrip 'bestaand' wordt in dit bestemmingsplannen alleen gehanteerd als een soort vangnet voor hogere goot- en bouwhoogten om overgangsrecht te voorkomen. De gemeente Pekela heeft haar bouwarchief op orde en weet dus voor de woningen en overige panden waar bouwvergunning voor is verleend en wat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn. Los van het feit dat ook aan de bebouwing zelf is te zien wat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn (mits natuurlijk niet illegaal is bijgebouwd) biedt dit voldoende rechtszekerheid.

.....

■

Opmerking

In artikel 6, lid 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een functiewijziging van agrarische gebouwen ten behoeve van het wonen en het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige opslag en stalling van zaken.

Als een van de voorwaarden geldt dat de bedrijfsmatige opslag en stalling van goederen beperkt dient te blijven tot kleinschalige bijverdiensten. De provincie is van mening dat de hoogte van de bijverdiensten geen ruimtelijk criterium is. Naar mening van de provincie geldt als criterium onder andere de aard en de omvang van de activiteiten die zich moeten verdragen in relatie tot de functies op de aangrenzende percelen.

Reactie

De voorwaarde van kleinschalige bijverdienste is komen te vervallen. De overige voorwaarden dragen naar mening van de gemeente voldoende zorg voor een goede ruimtelijke ordening.

Opmerking

In de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is bij recht de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van gebouwen tot een oppervlakte van 15 m². Het aantal gebouwen is niet gelimiteerd en evenmin zijn de locaties vastgelegd. Gevraagd wordt hieraan aandacht te besteden.

Reactie

De bouwmogelijkheid is komen te vervallen.

Opmerking

De percelen kadastraal genummerd 805, 806 en 865 zijn voorzien van de aanduiding 'te bebouwen erven'. Op de plankaart is met betrekking tot deze gronden geen bouwvlak aangegeven, ten gevolge waarvan de bouw van hoofdgebouwen op deze gronden niet mogelijk is. Onduidelijk is in hoeverre van deze bouwmogelijkheid kan worden gebruikgemaakt, daar de bouw van een bijgebouw is gerelateerd aan de bouw van een hoofdgebouw. Geadviseerd wordt de aanduiding 'te bebouwen erven' van deze gronden te verwijderen.

Reactie

De plankaart is niet aangepast met betrekking tot vorengenoemde kadastrale percelen, omdat de op de betrokken gronden gelegen bijgebouwen toe behoren aan bestaande hoofdgebouwen. Perceel 806 hoort bij het huisnummer Harm van der Leenweg 16 en het kadastrale perceel 865 betreft een gemeenschappelijk achterpad, dat om die reden onbebouwd moet blijven. Het perceel 865 is dan ook niet voorzien van voornoemde aanduiding 'te bebouwen erven'.

■
Ook het perceel 805 is gerelateerd aan een van de aangrenzende woonpercelen zodat geen onduidelijkheid is aan welk hoofdgebouw de regeling dient te worden gerelateerd.

2 *Gasunie*

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

3 *Gemeente Veendam*

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

4 *Ministerie van Defensie*

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

5 *Waterschap Hunze en Aa's*

Opmerking

In het dorpsbos aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een bergingsvijver voor af te koppelen hemelwater beoogd. Op grond van het bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming is geen mogelijkheid de bergingsvijver te realiseren. Verzocht wordt op de plankaart ter plaatse een aanduiding 'water/berging hemelwater' op te nemen. Indien de contouren van de vijver vast staan kan de bestemming Water op de plankaart worden opgenomen.

Reactie

Omdat de aanleg van waterpartijen in de bestemming Groenvoorzieningen mogelijk is en de contouren nog niet bekend zijn, is de waterpartij niet afzonderlijk op de plankaart aangegeven.

Opmerking

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat indien een watergang onder schouw wordt geplaatst een onderhoudspad vereist is. Dit is niet juist.

■

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast

Opmerking

In paragraaf 6.3 wordt als een van de bestemmingen Groenvoorzieningen en water genoemd. In de plantekst en op de plankaart wordt de bestemming Water echter niet verder uitgewerkt.

Reactie

Met verwijzing naar het eerste aandachtspunt, is de omschrijving in de toelichting nu gelijklopend met de omschrijving op de plankaart en voorschriften.

6 *Kamer van Koophandel*

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

.....



Bijlagen

- Bijlage 1: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 2: Berekening wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Inspraak en overlegreacties
- Bijlage 4: Kaart archeologische waarden
- Bijlage 5: Verslag informatieavond
- Bijlage 6: Minuutplan Nieuwe Pekela
- Bijlage 7: Contouren hoogspanningslijn



■

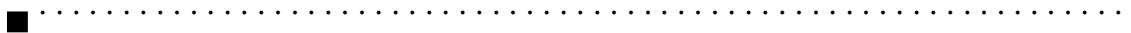
**Onderzoek luchtkwaliteit voor bestemmingsplan
Doorsnee in Nieuwe Pekela**

Onderzoek: BügelHajema Adviseurs, Vaart nz 48-50
Postbus 274, 9400 AG Assen

Projectnummer: 190.00.03.44.00

Datum: 23 december 2005

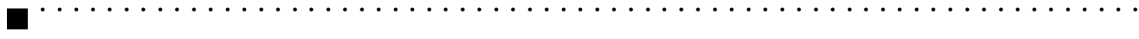
..... .



Inhoudsopgave

1. Beleid en regelgeving
2. Normstelling
3. Bestemmingsplan
4. Resultaten
5. Conclusies





1 **Beleid en regelgeving**

Europese Kaderrichtlijn
luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Besluit luchtkwaliteit 2005

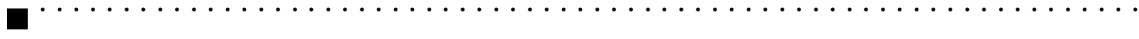
Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit (Besluit luchtkwaliteit). Dit besluit is vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Besluit luchtkwaliteit 2005) dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden.

Het oude Besluit luchtkwaliteit was in de praktijk niet altijd duidelijk waardoor ongewenste effecten optraden. Het ging hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leidden, maar per saldo tot een verbetering, werden hierdoor onmogelijk gemaakt.

Het nieuwe besluit (Besluit luchtkwaliteit 2005) is hierop aangepast. Ook is de definitie van “verontreinigende stof” aangepast. Dit wordt: “een stof die direct of indirect in de lucht gebracht wordt door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel”. Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging. Artikel 5, eerste lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 voorziet hierin.

Omwille van de duidelijkheid is er voor gekozen het oude Besluit luchtkwaliteit te vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een groot deel van de bepalingen is echter ongewijzigd gebleven.





2 Normstelling

Normstelling

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Ruimtelijke plannen moeten sinds 19 juli 2001 voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In het Besluit luchtkwaliteit zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels vastgelegd.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempeel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief moet worden gehaald.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld, betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

"Stand still"-beginsel

Als er geen overschrijding is van de grenswaarde, dan mag er als gevolg van de uitoefening van de bevoegdheid (bijvoorbeeld een wegaanpassingsbesluit op grond van de Spoedwet wegverbreding) een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit optreden, zolang dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum. Om die reden is in artikel 2, tweede lid, van het Besluit luchtkwaliteit het "stand still"-beginsel (artikel 5.2, derde lid, Wet Milieubeheer) buiten toepassing verklaard.





Relevante
luchtkwaliteitseisen nieuwe
situaties

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ houdt in dat bij het vormgeven van ruimtelijke plannen die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, worden getoetst aan de grenswaarden voor 2005 (PM₁₀) en 2010 (NO₂). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse in 2005 of 2010 aan de grenswaarden zal worden voldaan. Daarbij mag rekening worden gehouden met de te verwachten resultaten van een bestuurlijk vastgesteld plan van aanpak, gericht op het realiseren van een goede luchtkwaliteit in 2005 respectievelijk 2010. Er mag worden uitgegaan van het luchtkwaliteitsniveau dat met deze maatregelen wordt bereikt.

De geldende normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) op basis van het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1: Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
<i>NO₂</i>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
<i>PM₁₀</i>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Relevante
luchtkwaliteitseisen
bestaande situaties

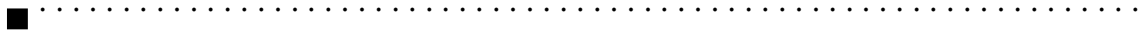
In bestaande situaties - situaties die zich momenteel voordoen - dienen bestuursorganen ingevolge artikel 8 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 maatregelen te treffen om te bewerkstelligen dat overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk wordt beëindigd of zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Ingeval in aanvulling op een grenswaarde, die op termijn van kracht wordt, een plandrempel van toepassing is, dienen Burgemeester en Wethouders bij overschrijding van een plandrempel ingevolge artikel 9 een actieplan op te stellen en uit te voeren om te bewerkstelligen dat tijdig aan de grenswaarden wordt voldaan.

Stikstofdioxide (NO₂)

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in ruimtelijke plannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO₂ dient te voldoen. Het werken met een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus





bijvoorbeeld in 2014, maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.

Fijn stof (PM₁₀)

Fijn stof (PM₁₀) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. Dat betekent dat de concentraties van fijn stof in Nederland voor een groot deel worden veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Omgekeerd zijn Nederlandse bronnen de oorzaak van concentraties fijn stof in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De concentraties van fijn stof liggen in een groot deel van Nederland boven de grenswaarden. Om de concentraties van fijn stof te verminderen zijn primair internationale maatregelen noodzakelijk. Gezien de grootschaligheid van de fijn stof problematiek, is de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan in het Besluit luchtkwaliteit primair bij het Rijk gelegd. Het Rijk is de taak toegekend om een plan van aanpak voor fijn stof op te stellen. Dit Luchtkwaliteitplan 2004 is in februari 2005 definitief geworden en vastgesteld. Nieuw in het besluit luchtkwaliteit 2005 is de correctie voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Pekela betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 4. Het aantal overschrijdingsdagen mag met 6 worden verminderd. Daarnaast geldt voortaan de zogeheten saldobenadering. Bij de saldobenadering wordt gekeken of de luchtkwaliteit per saldo verbetert in een gebied of in ieder geval niet verslechtert.

Tot voor kort kon worden volstaan met een zinsnede dat fijn stof een grootschalig verspreidingspatroon heeft en dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij de rijksoverheid ligt. Deze redenering gaat echter, gelet op meerdere uitspraken van de ABRS, niet meer op. Provincies en gemeenten kunnen namelijk die concentraties ook beïnvloeden. Dus ook provincies en gemeenten hebben de verplichting om de grenswaarden voor fijn stof in acht te nemen. Het is daarom belangrijk bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel drempelwaarden kan worden voldaan.

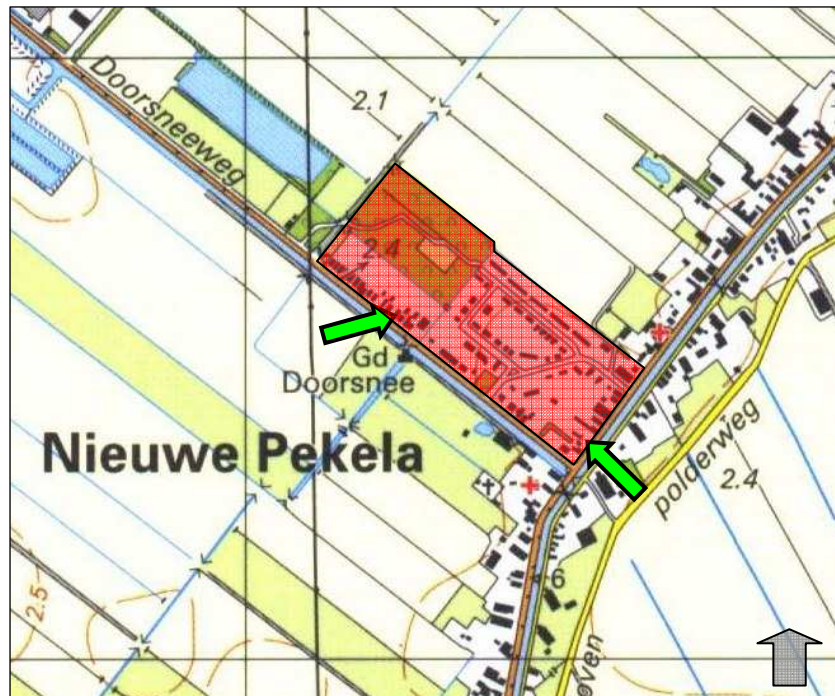


3 Bestemmingsplan

Locatie

Voor het bestemmingsplan is voor het waarneempunt op 10 m uit de as van de Jan Oldenburgerstraat (westzijde) en de Doorsneeweg (noordzijde) een scenarioberekening uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010.

De waarneempunten zijn weergegeven in bijgevoegde figuur. Voor de scenarioberekeningen is gebruikgemaakt van het CAR II-rekenprogramma, waarbij als weerconditie de meerjarige meteorologie is genomen.



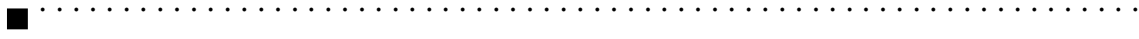
Het bestemmingsplan, aangegeven in rood, en de waarnemingspunten (groene pijl)

Bepaling luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. De luchtkwaliteit als gevolg hiervan is bepaald met het zogenaamde CAR II-model. Dit model berekent uit het aantal auto's en wegkenmerken eerst de emissies van de verschillende stoffen. Vervolgens wordt met behulp van de verspreidingsmodule de immissie bepaald.

Emissie (uitstoot wegverkeer)

De totale emissies (per wegvak, per basisjaar) zijn afhankelijk van de verkeersintensiteit, de wegvaklengte, het percentage vrachtverkeer, het basisjaar en de gemiddelde snelheid per voertuigtype. Indien één van deze aspecten verandert, zal de totale emissie veranderen.



Immissie (luchtkwaliteit op leefniveau)

De luchtkwaliteit op leefniveau wordt bepaald door de aanwezigheid en de concentratie van de chemische verbindingen die zijn genoemd in het Besluit luchtkwaliteit. Het basisniveau wordt bepaald door de achtergrondconcentratie. Daarnaast is er een bijdrage van lokale bronnen, in dit geval de bijdrage van het verkeer op de weg.

CAR II-rekenmodel

De immissieconcentraties op leefniveau kunnen worden bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met het CAR II-model te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg), de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemissies.

In CAR II wordt gebruikgemaakt van de meest recente emissiefactoren en een geïntegreerde module, waarbij op basis van rijkdriehoekscoördinaten de achtergrondconcentratie wordt opgegeven. De berekende verkeersbijdrage wordt bij de achtergrondconcentratie opgeteld en deze gecombineerde concentratiewaarde wordt vervolgens getoetst aan de grenswaarden.

Aspecten die van invloed zijn op de immissieconcentratie zijn: meteorologische omstandigheden, verschillende wegtypen, aantal parkeerbewegingen (koude motor) en aanwezigheid van bomen. Met al deze aspecten is rekening gehouden in het model.

Het CAR II-model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit (LML) van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit het Besluit luchtkwaliteit wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Gewerkt is met het CAR II-model versie 4 van maart 2005.

4 Resultaten

In tabel 2 is de luchtkwaliteit van het waarneempunt weergegeven. Voor het jaar 2010 is de situatie zowel zonder als met de aanwezigheid van de camping doorgerekend.





• LUCHTCONCENTRATIE	Norm	2005	2010
JAN OLDENBURGERSTRAAT			
<i>NO₂</i>			
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	18	15
Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 p/j	0	0
<i>PM₁₀</i>			
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	21	21
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 p/j	0	0
• LUCHTCONCENTRATIE	Norm	2005	2010
DOORSNEEWEG			
<i>NO₂</i>			
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	16	14
Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ max. 18 p/j	0	0
<i>PM₁₀</i>			
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	21	20
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ max. 35 p/j	0	0

tabel 2

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen, dat in 2010 (normjaar voor NO₂) noch de jaargemiddelde concentratie noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan, worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen, dat in 2005 (normjaar voor PM₁₀) en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de 24-uursgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmdrempel *niet* meer dan toegestaan, worden overschreden.

De berekeningen zijn in het hiernavolgende opgenomen.

5 Conclusies

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden na uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.



Stratenbestand: \\Bhl-74-janship\Post\Rapporten luchtkwaliteit\Pekela\BP Doorsnee\Stratenbestand Doorsneeweg 2005.txt

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Nieuwe Pekela	Doorsneeweg	259371	565475	1350	0.96	0.03	0.01	0	5	Doorstromend stadsverkeer	4	1,25	10

Stratenbestand: \\Bhl-74-janship\Post\Rapporten luchtkwaliteit\Pekela\BP Doorsnee\Stratenbestand Doorsneeweg 2005.txt

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	# Overschrij dingen grenswaar de	Jm achtergron d	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Nieuwe Pekela	Doorsneeweg	16	14	0	0	1	24	1	1	2	2	0	510	448	0.3	0.3

Stratenbestand: \\Bhl-74-janship\Post\Rapporten luchtkwaliteit\Pekela\BP Doorsnee\Stratenbestand Doorsneeweg 2010.txt

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Nieuwe Pekela	Doorsneeweg	259371	565475	1500	0.96	0.03	0.01	0	5	Doorstromend stadsverkeer	4	1,25	10

Stratenbestand: \\Bhl-74-janship\Post\Rapporten luchtkwaliteit\Pekela\BP Doorsnee\Stratenbestand Doorsneeweg 2010.txt

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Nieuwe Pekela	Doorsneeweg	14	13	0	0	1	1	0	478	448	0.3	0.3

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Nieuwe Pekela	J. Oldenburgerstraat	259565	565365	2500	0.96	0.03	0.01	0	5	Doorstromend stadsverkeer	4	1,25	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Nieuwe Pekela	J. Oldenburgerstraat	18	14	0	0	1	1	0	563	448	0.3	0.3

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Nieuwe Pekela	J. Oldenburgerstraat	259565	565355	2800	0.96	0.03	0.01	0	5	Doorstromend stadsverkeer	4	1,25	10

Gebruiker	Jan Schipper
Bedrijf	BügelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Nieuwe Pekela	J. Oldenburgerstraat	15	13	0	0	1	1	0	505	448	0.3	0.3

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema
ADVISEURS

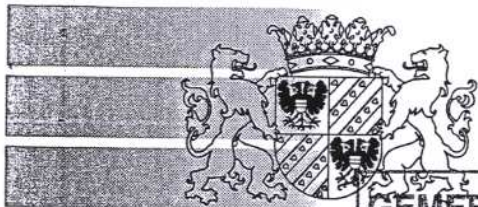
gemeente: Pekela
bestemmingsplan: Doorsnee
situatie: Jan Oldenburgerstraat/Doorsneeweg
jaar basisgegevens: --
prognosejaar: 2020

datum: 19-dec-06
bestandsnaam: PeDoJa1.xls

waarneempunten		J. Oldenburgerstr.	J. Oldenburgerstr.	Doorsneeweg	Doorsneeweg	
rijlijnummer		1	1	1	j	
intensiteit basisjaar		884	884	511	511	mvt
groeipercantage		0,0	0,0	0,0	0,0	%
dag/nacht		D	N	D	N	
dag/nacht uurintensiteit		6,8	0,9	6,8	0,9	%
etmaal int.(prognose)	Qetm	884	884	511	511	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	55,3	7,3	32,0	4,2	mvt/u
	Qmv	3,0	0,4	1,7	0,2	mvt/u
	Qzv	1,8	0,2	1,0	0,1	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	60,1	8,0	34,7	4,6	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	5,0	5,0	5,0	m
wegdekhoogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		ZSA-SD	ZSA-SD	ZSA-SD	ZSA-SD	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	m
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,00	0,04	0,00	0,00	-
afstand (schuin)	r	4,8	5,7	5,2	5,2	m
afstand (hor.)	d	3,0	3,8	3,0	3,0	m

emissie	Elv	59,57	50,79	57,19	48,41	dB(A)
	Emv	53,94	45,15	52,91	42,77	dB(A)
	Ezv	54,68	45,90	53,65	43,52	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	61,61	52,82	59,78	50,44	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	6,81	7,54	7,16	7,16	dB(A)
	Dlucht	0,04	0,05	0,04	0,04	dB(A)
	Dbodem	0,00	0,10	0,00	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,13	0,14	0,12	0,12	dB(A)
	Dtotaal	6,98	7,83	7,33	7,33	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N	dB(A)
LAeq	54,63	45,00	52,45	43,11	dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					
LAeq (voor afronding)	54,63	45,00	52,45	43,11	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	45	52	43	dB(A)
nachtcorrectie	0	10	0	10	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh	5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	50	47	48	dB(A)



Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres

GEMEENTE PEKELA

INGEKOMEN D.D.	NR.
07 06 06	2871
Bedr.V	
GGZ	RO
SaZa	
	B W W S
gezien	<i>[handwritten signature]</i>
overleg	<i>[handwritten signature]</i>
kopie	

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pekela
Postbus 20000
9665 ZM Oude Pekela

Nr.: 2006-05116

Groningen, 30 mei 2006

Behandeld door : Folmer, G.
Telefoonnummer : (050) 3164509
Antwoord op : brief d.d. 16 maart 2006
Bijlage :
Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan "Doorsnee", gemeente Pekela

Geacht college,

Op 16 maart 2006 heeft u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (hierna: Bro) bovengenoemd plan toegezonden.

Situering van het plangebied

Het plangebied is als volgt begrensd:

- aan de zuidwestzijde: door de Doorsneeweg
- aan de oostzijde: door de Jan Oldenburgerstraat
- aan de noordzijde: door de ten noorden van de Harm Heijeslaan en de Jan Koolhoflaan gelegen woningen respectievelijk het agrarisch bedrijf en de noordzijde van het dorpsbos;
- aan de westzijde: door de westzijde van het dorpsbos.

Doel en inhoud van het plan

Het plan voorziet in een actualisering van het uit 1942 daterende "Uitbreidingsplan te Nieuwe Pekela". Het plan heeft een consoliderend karakter wat inhoudt dat het plan voorziet in een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie. Daar waar mogelijk is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied.

Toetsingskader

In het kader van het overleg hebben wij tot taak om te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij dienen na te gaan of het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze juridisch is vertaald op de plankaart en in de voorschriften. Voorts dienen wij te bezien of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en goed onderbouwd inzicht biedt in de

effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en in de mogelijkheden tot realisering daarvan in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan het recht strekt zich met name uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

Planbeoordeling

Wij spreken onze waardering uit voor het feit dat u de actualisering van een aantal verouderde plannen, waaronder dit plan, voorbereidt.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

Daarbij hebben wij onderscheid gemaakt tussen opmerkingen die gebaseerd zijn op het provinciaal beleid en opmerkingen die de juridische basiskwaliteit van het plan betreffen.

Al naar gelang naar de mate van hardheid hebben wij de opmerkingen gecategoriseerd in categorie 1, 2 en 3 opmerkingen. Voor de betekenis ervan verwijzen wij naar pagina 24 van de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen (hierna: de Handreiking)

Opmerkingen ingegeven vanuit het provinciale beleid

Voorschriften

Hoogte andere bouwwerken

In artikel 12, lid 1, onder a is bepaald dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 %. In de voorschriften worden andere bouwwerken tot 6,00 meter toegestaan. Met toepassing van deze algemene vrijstellingsbevoegdheid zouden reclamemasten hoger dan 6,00 meter kunnen worden gerealiseerd. Dat is in strijd met de concrete beleidsbeslissing in het POP. Reclamemasten moeten in dit geval van deze vrijstelling worden uitgesloten (categorie 1).

Overige opmerkingen

Toelichting

Realisatie nieuwe woningen

In § 4.1 (Woongebied) is aangegeven dat: "de regeling nadrukkelijk is afgestemd op de bestaande situatie en een versterking van de lintbebouwing middels de realisatie van maximaal drie woningen in bestaande gaten in het lint". Ook in § 5.6 onder Ecologie en in hoofdstuk 7 onder Economische uitvoerbaarheid wordt melding gemaakt van de mogelijke ontwikkeling van drie nieuwe locaties aan de Doorsneeweg.

De voorschriften bieden daarvoor evenwel geen mogelijkheid. In artikel 3, lid 2, onder b, 1 is bepaald dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt. De vrijstellingsbepalingen voorzien evenmin in een verruiming van dit aantal. Dit is alleen anders indien er sprake is van 3 bouwaanvragen die reeds zijn of nog worden ingediend vóór de terinzagelegging van het ontwerpplan, in welk geval deze worden aangemerkt als bestaande woningen. Wij adviseren u hierover in de toelichting duidelijkheid te verstrekken (categorie 3).

Overleg waterschap

In § 5.5 onder "Advies en overleg waterschap" is aangegeven dat over de opzet van de waterparagraaf overleg zal worden gevoerd met het waterschap.

Wij willen u er op wijzen dat dit overleg gevoerd dient te zijn vóór de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan dienen de uitkomsten van dit overleg vermeld te worden.

Voorschriften

Bestaande situatie

In de voorschriften worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden gerelateerd aan de bestaande feitelijke situatie. Het rechtszekerheidsbeginsel eist dat voorschriften voldoende duidelijk en helder zijn geformuleerd, zodat een ieder op grond van het plan kan beoordelen of het voorgenomen gebruik of bebouwing van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen op zijn of haar perceel is toegestaan. Bovendien mogen planvoorschriften, gelet op het limitatief imperatief stelsel in artikel 44 van de Woningwet, geen nadere belangenafweging vergen. In die zin doet het gebruik van het begrip "bestaand" in het plan reeds afbreuk aan de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van het plan, omdat een juiste beoordeling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden afhankelijk wordt gesteld van een feitelijke situatie op een bepaald peilmoment die de burger niet kent. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is daarom het gebruik van het begrip "bestaand" dan ook slechts toegestaan indien voldoende duidelijk is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie wordt beoordeeld en dit op juiste wijze in de voorschriften is vertaald. Dit houdt in dat indien in het plan onder het begrip "bestaand" een bepaalde peildatum wordt begrepen op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening onderzoek moet worden gedaan naar de feitelijke situatie op deze peildatum en deze inventarisatie aan het plan dient te worden toegevoegd als behorende bij het plan. Indien niet kan worden aangetoond dat de feitelijke situatie op een bepaalde peildatum op de juiste wijze kan worden beoordeeld is het voorschrift - en eventuele vrijstelling van deze voorschriften - in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en kan afbreuk doen aan de handhaafbaarheid van het plan, hetgeen in de toelichting juist als uitgangspunt opgenomen is. (categorie 2)

Kleinschalige bijverdienste

In artikel 6, lid 7 is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen ten behoeve van het wonen en het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige opslag en stalling van zaken. Als een van de wijzigingscriteria geldt dat de bedrijfsmatige opslag en stalling van goederen beperkt dient te blijven tot kleinschalige bijverdiensten.

Wij zijn van mening dat de hoogte van de bijverdiensten geen ruimtelijk criterium is. Daarnaast geldt dat dit criterium niet althans moeilijk te objectiveren is. Naar onze mening geldt als criterium onder andere de aard en omvang van de activiteiten die zich moeten verdragen in relatie tot de functies op de aangrenzende percelen. (categorie 2)

Gebouwen binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden

In artikel 8 (Verkeers- en verblijfsdoeleinden), lid 2, onder a, sub 1 is bij recht de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van gebouwen tot een oppervlakte van 15 m². Het aantal gebouwen is niet gelimiteerd en evenmin zijn de locaties vastgelegd. Het is de vraag hoe deze mogelijkheid zich verhoudt tot bijvoorbeeld de rechtszekerheid en het aspect verkeersveiligheid. Wij adviseren u hier nader aandacht aan te besteden (categorie 2).

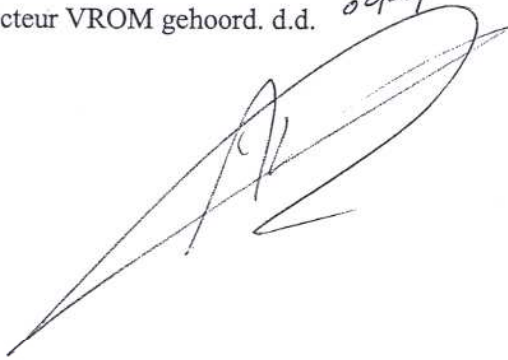
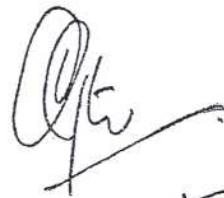
Plankaart

Te bebouwen erven

De percelen kadastraal genummerd 805, 806 en 865 zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven". Op de plankaart is met betrekking tot deze gronden geen bouwvlak aangegeven, tengevolge waarvan de bouw van hoofdgebouwen op voornoemde percelen niet mogelijk is. Onduidelijk is in hoeverre van deze bouwmogelijkheid gebruik gemaakt kan worden daar de bouw van een bijgebouw is gerelateerd aan de bouw van een hoofdgebouw. Wij adviseren u de aanduiding "te bebouwen erven" van de hiervoor genoemde gronden te verwijderen (categorie 3).

Namens de Kleine Commissie

de inspecteur VROM gehoord. d.d. 02/06/06.

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted downwards to the right.A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'Q' followed by a horizontal line.

, voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

, secretaris

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Pekela
Postbus 20000
9665 ZM Oude Pekela

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
17 maart 2006

Ons kenmerk
TOGO 06.B.1885

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 09

Uw kenmerk
200601435

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Doorsnee"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 14 maart j.l., waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-
bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed
toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf
aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het ontwerp-
bestemmingsplan.

Hoogachtend,

G. Nijhoff-van Vliet

Bijlage: als genoemd

de Heer

GEMEENTE PEKELA				
INGEKOMEN D.D.		NR.		
20 03 06		1553		
Bedr.V				
GGZ	RO			
SaZa				
		B	W	W S
gezien				
overleg				
kopie				



gemeente veendam

Raadhuisplein 5
Postbus 20004
9640 PA Veendam
Telefoon (0598) 65 22 22
Fax (0598) 65 22 50
Postrekening: 845052

Burgemeester en wethouders van Pekela
t.a.v. de heer D. van Dijk
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

Uw brief van: 15 maart 2006
Uw kenmerk: 200601460
Ons kenmerk: SO/Ruimte
Behandeld door: O. Koetje
Doorkiesnummer: (0598) 652474

Veendam, 5 april 2006

Geacht heer Dijk,

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Doorsnee

Hartelijk dank voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan Doorsnee.

Het geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en wij wensen u een voorspoedig verloop van de procedure.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Veendam,

G. Wonink (teamleider Ruimte a.i. sector Stedelijke Ontwikkeling)

de Heer

GEMEENTE PEKELA				
INGEKOMEN D.D.		NR.		
06 04 06		1923		
Bedr.V				
GGZ	RO			
SaZa				
	B	W	W	S
gezien	<i>[Handwritten signature]</i>			
overleg				
kopie				

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99

E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pekela
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

Datum 23 maart 2006
Ons kenmerk 2006003881
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2006/9-2-12-2

Geacht College,

GEMEENTE PEKELA				
INGEKOMEN D.D.		NR.		
24 03 06		1647		
Bedr.V				
GGZ	RO			
SaZa				
		B	W	S
gezien				
overleg				
kopie				

Met verwijzing naar uw brief van 14 maart 2006, nummer 200601435, bericht ik u dat het voorontwerp bestemmingsplan "Doorsnee" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

De Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Noorman

Bijlage: 1

GEMEENTE PEKELA

INGEKOMEN D.D.		NR.	
31 05 06		2782	
Bedr.V			
GGZ	R0		
SaZa			
	B	W	W S
gezien			
overleg			
kopie			



Gemeente Pekela
De heer M.H. de Heer
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 30 MEI 2006

Uw brief 16 maart 2006
Ons kenmerk GB 06.1741/06.1704
Onderwerp reactie voorontwerp
bestemmingsplan Doorsnee

Datum 29 mei 2006
Behandeld door Wilfried Heijnen
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer De Heer,

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Doorsnee, in het kader van artikel 10 Bro, deel ik u het volgende mee.

- Voor het plangebied is binnen de bestemming Groenvoorzieningen, in het dorpsbos aan noordwestzijde, voorzien om daar af te koppelen hemelwater van daken en straatverhardingen in te bergen. Binnen de bestemming Groenvoorziening is hiervoor geen mogelijkheid. Ik wil er dan ook op aandringen, om daar waar hemelwater geborgen zal worden of daar waar oppervlaktewater gedacht is, minimaal een aanduiding (arcering) "water/berging hemelwater" op te nemen op de plankaart. Op pagina 30, Waterhuishoudkundige effecten, wordt melding gemaakt van de aanleg van een bergingsvijver in dit groengebied. Wanneer de contouren van de bergingsvijver vast staan kan de bestemming "Water" op dit moment in de plankaart worden opgenomen.
- Eveneens op deze pagina, onder "Schouw", wordt aangegeven dat indien een watergang onder schouw wordt geplaatst een onderhoudspad vereist is. Dit is niet juist. Een "schouwsloot" is in onderhoud bij de aangelanden en hiervoor verantwoordelijk. De wijze waarop de aangelande schouwsloten wil onderhouden is aan de aangelande zelf. Een onderhoudspad is dus ter overweging van de aangelanden langs een schouwsloot. Voor watergangen die worden toegerekend aan het hoofdwatersysteem (in principe in onderhoud bij het waterschap) wordt wel geacht rekening te houden met een onderhoudspad.
- In paragraaf 6.3, Bestemmingen, wordt als één van de bestemmingen genoemd "Groenvoorzieningen en Water". In de plantekst en op de plankaart wordt de bestemming "water" echter verder niet uitgewerkt. Als hiervoor al aangegeven wordt voorgesteld hiervoor een aanduiding op te nemen. Onder deze paragraaf zou een kleine toelichting op het aspect water gewenst zijn.

Voor het overig kan ingestemd worden met het voorliggende bestemmingsplan Doorsnee.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Districtshoofd Zuidoost
Sector Waterhuishouding en Waterkering



**KAMER VAN KOOPHANDEL
GRONINGEN**

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pekela
T.a.v. de heer D. van Dijk
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

► **KANTOOR GRONINGEN**

LEONARD SPRINGERLAAN 15
POSTBUS 134, 9700 AC GRONINGEN
T (050) 520 58 88 F (050) 526 48 52

► **KANTOOR VEENDAM**

PIETER SNEEUWPLEIN 12
9641 KA VEENDAM
T (050) 520 58 88 F (0598) 616 325

REFERENTIE
255/06/PJZ/KV

DOORKIESNUMMER
050-520 58 59

DATUM
3 mei 2006

ONDERWERP
reactie voorontwerpbestemmingsplan "Doorsnee"

BIJLAGEN
-

► Geachte heer Van Dijk,

In het kader van het vooroverleg ex. art. 10 Bro ontvingen wij het verzoek eventuele opmerkingen inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Doorsnee" (uw brief van 16 maart 2006, kenmerk 200601435) aan u kenbaar te maken.

Dit voorontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Kamer van Koophandel Groningen

mr. J.M. Kneppers,
plv. directeur

de Heer
GEMEENTE PEKELA

INGEKOMEN D.D.		NR.	
04 05 06		2352	
Bedr.V			
GGZ	RO		
SaZa			
	B	W	W S
gezien	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>
overleg			<i>[initials]</i>
kopie			



BANKRELATIES
POSTBANK 837880
ABN AMRO 57.03.47.629
ING 67.73.63.958

INZAGE REGISTER
0900-12345678 (€ 0,70 PER MINUUT)
INTERNET: WWW.GRONINGEN.KVK.NL
E-MAIL: INFO@GRONINGEN.KVK.NL

**ER GAAT NIETS BOVEN
GRONINGEN** ©

GEMEENTE PEKELA

INGEKOMEN D.D.		NR.	
25 07 06		3825	
Bedr.V			
GGZ	R0		
SaZa			
	B	W	S
gezien	<i>W</i>	<i>W</i>	<i>F</i>
overleg			
kopie			

Gemeente Pekela
t.a.v. dhr. M.H. de Heer
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: molema@libau.nl

groningen 24 juli 2006

onderwerp -

Geachte heer De Heer,

Naar aanleiding van uw verzoek stuur ik u het archeologisch advies ten behoeve van de nieuwbouwlocaties in het bestemmingsplan Doorsnee te Nieuwe Pekela.

Planvoornemen

Binnen het nieuwe bestemmingsplan Doorsnee is een drietal nieuwbouwlocaties voor telkens één woning opgenomen. De drie locaties bevinden zich aan de Doorsneeweg.

Korte schets van de gebiedsgenese en de bewoningsgeschiedenis

Nieuwe Pekela ligt in een gebied met pleistocene dekzanden. Deze dekzanden werden in de Midden Steentijd (8800 – 4900 voor Chr.) door de mens bewoond. In de loop van de Midden Steentijd vond door vernatting van het milieu grootschalige veengroei plaats. Vanaf de Bronstijd was het gebied grotendeels bedekt door veen. In de Middeleeuwen ging de mens zich bezighouden met het ontginnen van dergelijke veengebieden, primair ten behoeve van het creëren van landbouwgebied (landbouw op veengrond). Vanaf de late 16^e eeuw werd het veen op grote schaal ontgonnen en afgegraven. Brandstofwinning en gelijktijdig creëren van landbouwgronden waren toen het doel. Het afgraven van veen vereiste een goede ontwatering en afwatering. De technische realisering van deze vereisten gaven de veenkoloniën hun ruimtelijke karakteristiek: langgerekte, rechtlijnige, enkele en dubbele kanalenstelsels verbonden door dwarsdiepen en onderbroken door verlaten en wijken. Ook het kanaal Doorsnee behoort tot dit veenkoloniale kanalenstelsel. Het werd in 1820 gegraven om de Ommelanderswijk te verbinden met het Pekelerhoofddeep.

Het gebied rond Nieuwe Pekela kan tegenwoordig omschreven worden als een veenkoloniale ontginningsvlakte. Sporadisch komt hierop nog restveen voor. Een gevolg van de vervening en de daarop volgende verdroging en oxidatie van het restveen is dat de oorspronkelijke pleistocene oppervlakte weer bloot is komen te liggen. Door de vervening, maar vooral door later agrarisch gebruik is een groot deel van het (kleinschalige) reliëf van het oorspronkelijke oppervlak echter verdwenen. De ervaring leert dat in de Veenkoloniën op onbebouwde locaties binnen de oude dorpslinten doorgaans geen gave (prehistorische) archeologische vindplaatsen aanwezig zijn vanwege een te intensief menselijk gebruik in historische tijd. Wel kunnen resten van historische bebouwing uit de vroegste fase(n) van de veenkoloniën, eind zestiende, zeventiende of achttiende eeuw, aanwezig zijn. Deze resten dienen als waardevol te worden aangemerkt. In Nieuwe Pekela en Doorsnee is dergelijke bebouwing, of resten daarvan, niet aanwezig.

De bodem in de plangebieden (nieuwbouwlocaties) bestaat uit moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag op zand (bodemkaartcode IVz; zie bijlagen: Kaart archeologie). Bewoningsresten uit de Prehistorie (Steentijd) bevinden zich doorgaans niet op moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek, maar vooral op podzolbodems.

De percelen ...

De percelen (plangebieden) waarop nieuwbouw wordt beoogd zijn niet op de Archeologische MonumentenKaart (AMK) geregistreerd als archeologisch terrein, noch zijn van de terreinen archeologische vondsten bekend (geen registraties van vondsten in de archeologische database ARCHIS). In de (directe) nabijheid van de percelen liggen evenmin bekende archeologische terreinen (zie bijlagen: Kaart archeologie).

Op de kadastrale minuut uit 1828 is de Doorsnee aangeduid als het Ommelander Diep. Langs dit kanaal bevindt zich in 1828 nog geen bebouwing. De bebouwing bevindt zich in 1828 langs het Pekelerhoofddeep (zie bijlagen: Minuutplan Nieuwe Pekela, sectie A: het Dorp). Op basis van de minuut is het niet waarschijnlijk dat in de plangebieden (cultuur-)historisch waardevolle bebouwing aanwezig is geweest.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is niet gebruikt voor onderhavig onderzoek. De IKAW is te grofschalig voor toepassing op perceelsniveau. Bovendien is de IKAW niet betrouwbaar genoeg om als leidraad voor archeologisch onderzoek te dienen.

Overweging en Advies

In de plangebieden zijn geen bekende (geregistreerde) archeologische terreinen in het geding. In de vroege 19^e eeuw waren de plangebieden niet bebouwd. Bewoningsresten uit de Prehistorie (Steentijd) bevinden zich doorgaans niet op moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek en de kans op de aanwezigheid van een intacte (prehistorische) archeologische vindplaats binnen een veenkoloniaal dorpslint is erg klein.

Op basis van de bovengenoemde aspecten is het niet nodig een prospectief archeologisch onderzoek (veldonderzoek) in te laten stellen. In het bestemmingsplan hoeft geen rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische resten.

Ik hoop u met bovenstaand advies voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Drs. J. Molema
Archeoloog Libau steunpunt

Bijlagen:

- kaart archeologie Nieuwe Pekela: Doorsnee
- minuutplan Nieuwe Pekela, sectie A: het Dorp

Kaart archeologie Nieuwe Pekela: Duorsnee (gem. Pekela)

Combinatiekaart AMK, Bodemkaart en Archis

Libau

259689 / 565812

12-07-2006



259004 / 565252

Legenda

- WAARNEMINGEN
- VONDSTMELDINGEN



HUIZEN



TOP10 ((c)TDN)



BODEM ((c)Allera)

PLAATSNAMEN

MONUMENTEN

- archeologische betekenis
- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd



ROB
ArchisII

Verslag informatieavond voorontwerpbestemmingsplan Doorsnee d.d. 12 april 2006

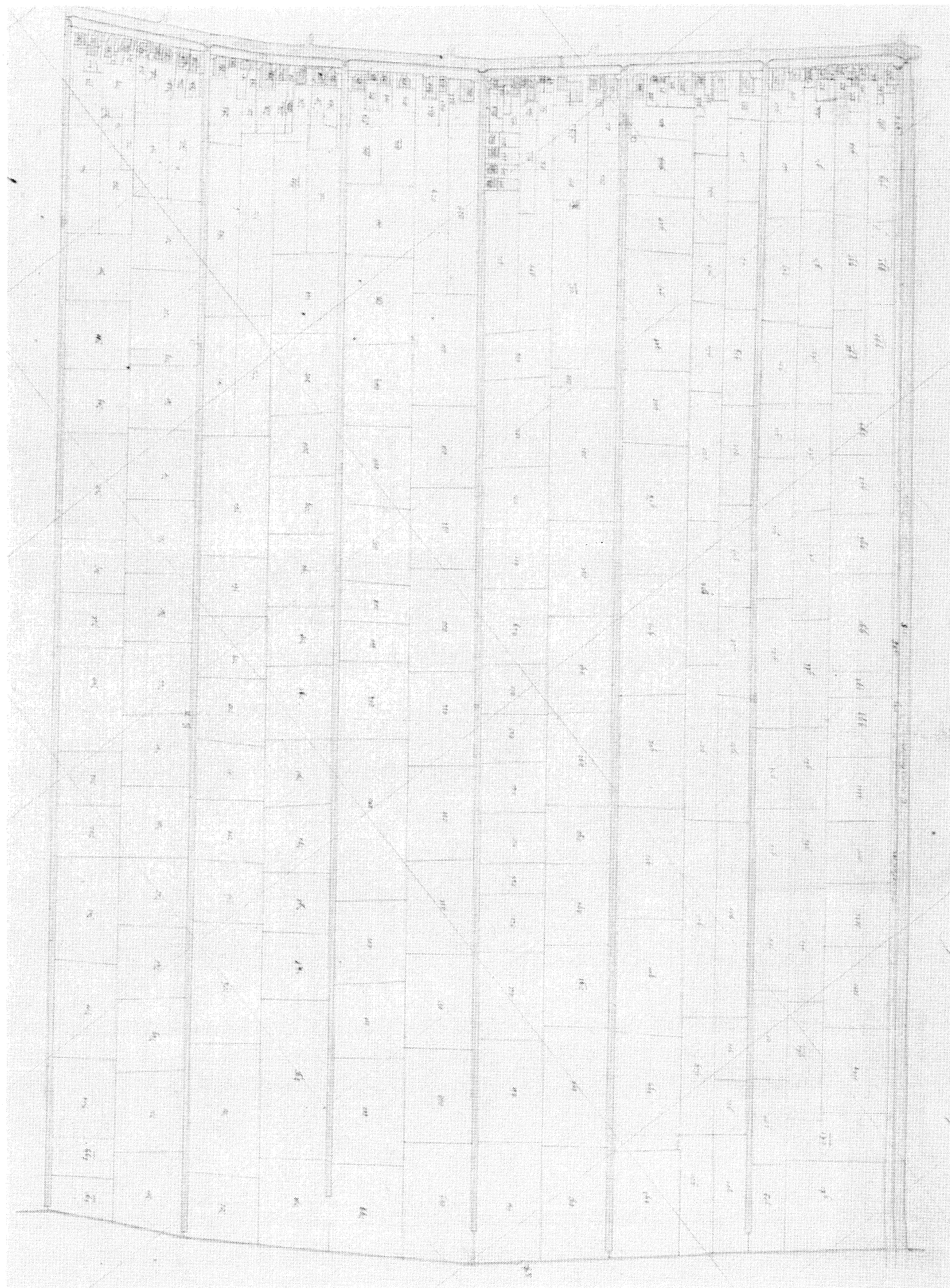
De informatieavond is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven kennis te nemen van het gemaakte voorontwerpbestemmingsplan voor het gebied Doorsnee. Er wordt door de gemeente in samenwerking met het stedenbouwkundig bureau een presentatie van het plan gegeven. Hierna kunnen mensen vragen stellen over het plan. Er ontstaat een levendig gesprek met de aanwezigen rondom de bestemmingsplankaart. Gelet op de aard van het gesprek wordt afgesproken dat er geen verslag van dit gesprek gemaakt wordt, en dat volstaan kan worden met het melden hiervan in het dossier.

Er waren in totaal 9 bezoekers in het parochiehuis van de RKK te Nieuwe Pekela.

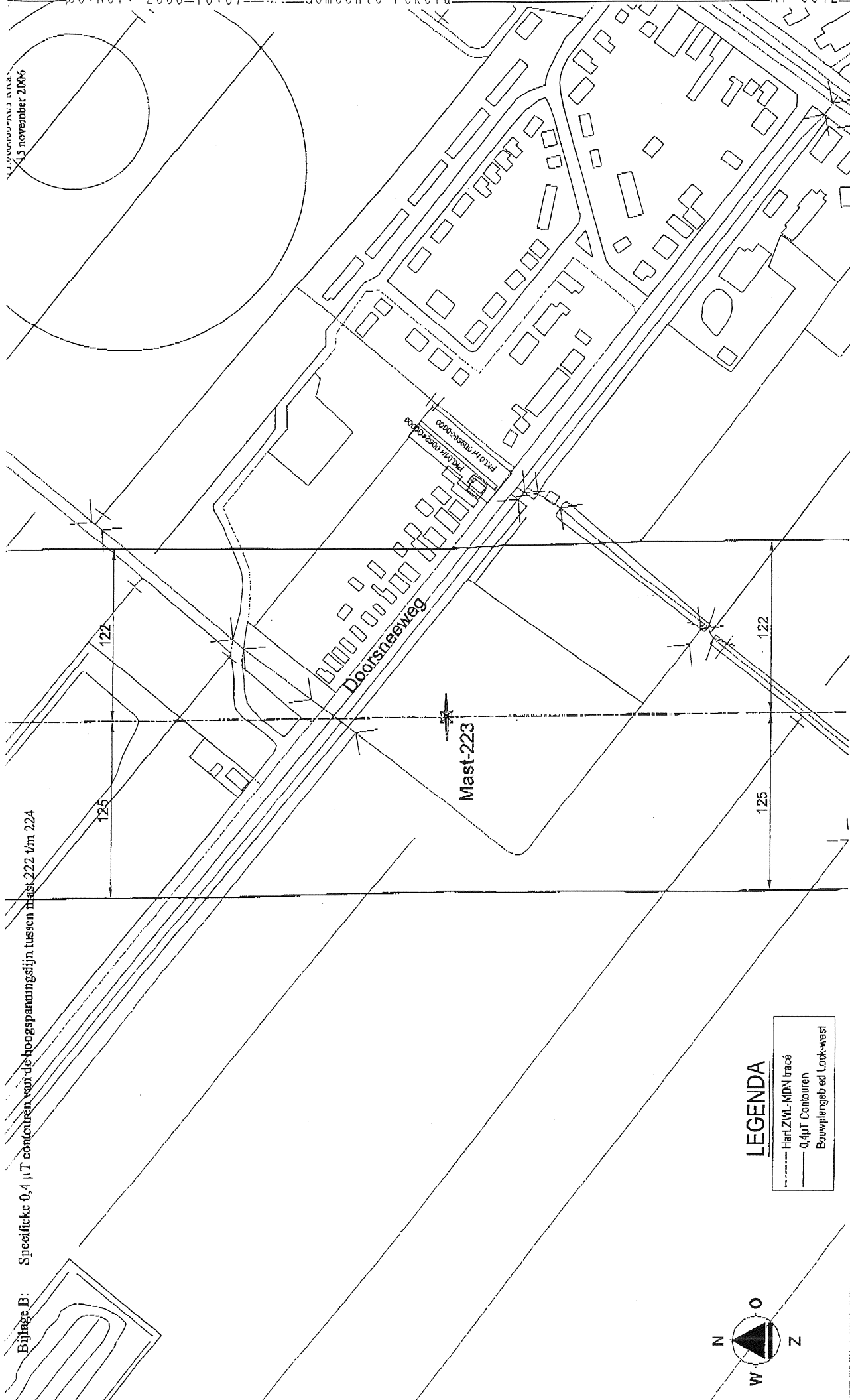
Pekela, 13 april 2006

M. de Heer

Minuutplan Nieuwe Pekela, sectie A: het Dorp. Landmeter A. van Dongen, 1828.

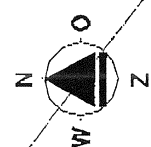


~~Biilage B:~~



LEGENDA

- HarZVL-MDN tracé
— 0,4µT Contouren
Bouwplangebied Look-west



Petersburg
Consultants B.V.



PROJECT: 380-110kV-lijn Zwolle - Meerdon
502-110kV ZML-MDN
Specifiek onderzoek voor de aanleg van de 110kV-lijn
van Zwolle naar Meerdon.

DATE: FEB 11 6 21 PM '01	FEK NR
GAY Communi	

A3	FEK/IR TE-06-06-QD-T03
----	---------------------------

SEKIL:	7941K5
TEGZAL	05978531

D.	03K
----	-----

АД-	РЕДОВА	1.
-----	--------	----

15067	
-------	--

DATE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1111

1111

10

0000-0000-0000-0000

05:00:50

6

1. W. J. Z. 1914

2	CA
---	----