



Bestemmingsplan
Boven Pekela



Bestemmingsplan Boven Pekela

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart nr. 190.00.05.30.00.C01

BügelHajema
ADVISEURS

Oude Pekela/Assen
Projectnummer 190.00.05.30.00
1 juni 2005

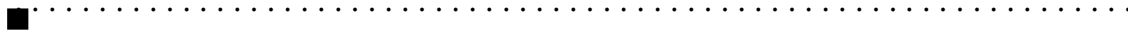
■

Toelichting

.....

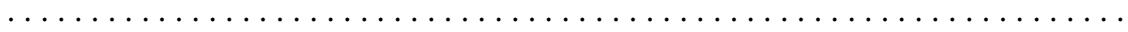
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	7
2.1	Ligging en bereikbaarheid	7
2.2	Historie	7
2.3	Ruimtelijke structuur	9
2.3.1	Bebouwingsstructuur	9
2.3.2	Groen-, wegen en waterstructuur	10
2.4	Sociale structuur	11
2.5	Werkgelegenheid	12
2.6	Voorzieningen	13
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	Woonplan	21
3.2.3	Welstand	22
3.3	Beleid Waterschap Hunze en Aa's	23
4	Planbeschrijving	27
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	33
5.1	Milieuzonering	33
5.2	Verkeer	33
5.3	Bodem	34
5.4	Water	34
5.5	Ecologie	41
5.6	Archeologie	42
5.7	Externe veiligheid	42
5.8	Luchtkwaliteit	45
6	Juridische vormgeving	51
6.1	Algemeen	51
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	51
6.3	Bestemmingen	53
7	Economische uitvoerbaarheid	57



8	Inspraak en overleg	59
8.1	Inspraak	59
8.2	Overleg	61

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 voorliggende bestemmingsplan is het eerste plan in deze herzieningenreeks. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.
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. Voorzover mogelijk is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied.
Begrenzing	Ten zuiden van Nieuwe Pekela ligt Boven Pekela, gevormd door het dubbellint Noorderkolonie- H.B. Hulsmanstraat en het lint Dwarsdiep. Deze zijn met elkaar verbonden via het dwarslint Wildeplaats. Het plangebied omvat deze bebouwingslinten. Op bijgaande topografische overzichtskaart is de ligging van het plangebied nader aangegeven.
Vigerend bestemmingsplan	Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Nieuwe Pekela, vastgesteld op 16 november 1989 en gedeeltelijk goedgekeurd op 28 juni 1990.
Karakter bestemmingsplan	Het bestemmingsplan is gedetailleerd van opzet. De hoofdgebouwen zijn slechts toegestaan in op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Ten behoeve van een dienstwoning bij een agrarisch bedrijf is een bouwzone aangegeven. Het voorliggende plan kent de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op een aantal locaties aan de Noorderkolonie en Wildeplaats woningbouw mogelijk te maken.
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 vijf is gewijd aan belemmeringen op 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.

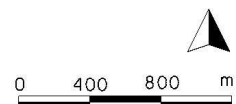
.....

overzichtskaart



GEMEENTE PEKELA
NR. 190.00.05.30.00

BügelHajema
ADVISEURS



Inleiding

Dit hoofdstuk gaat kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied. Tevens toont het de historie en ruimtelijke structuur van Boven Pekela en de ontwikkeling van de bevolkingsomvang in relatie tot de woningvoorraad en het woningbestand. Tot slot komen het aanwezige voorzieningenniveau en de plaatselijke werkgelegenheid aan bod.

2.1 Ligging en bereikbaarheid

Boven Pekela is gesitueerd in het zuidelijk gedeelte van de gemeente Pekela. Het dorp ligt zuidwestelijk van Nieuwe Pekela en circa 5 km ten noorden van Stadskanaal. Boven Pekela bestaat uit een gespiegeld bouwlint (H.B. Hulsmanstraat en Noorderkolonie) met een dwarslint (Wildeplaats). Langs het Dwarsdiep is in een dun lint enige agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd.

Het plangebied omvat het gebied tussen Noorderkolonie (noordwestelijke grens) en het Dwarsdiep (zuidoostelijke grens). Een klein deel van de Tilstraat behoort eveneens tot het plangebied. In zuidwestelijke richting grenst het plangebied aan de gemeentegrens.

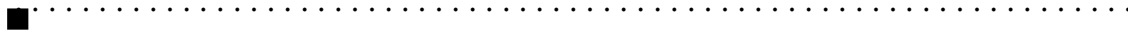
De H.B. Hulsmanstraat dient als hoofdontsluitingsroute voor Boven Pekela. Nieuwe Pekela, Stadskanaal en Veendam zijn via deze weg eenvoudig te bereiken.

De wegen Noorderkolonie, Wildeplaats en Dwarsdiep dienen ten behoeve van de lokale ontsluiting.

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 Holocene (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.

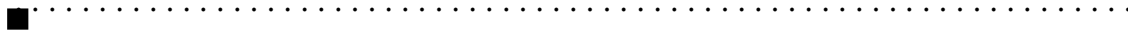
Met de bouw van een tweede kerk in 1704 werd de langgerekte veenkolonie gescheiden in Oude en Nieuwe Pekela, toentertijd Beneden en Boven Pekela genoemd. De ten zuiden van Nieuwe Pekela gelegen kolonies Noorderkolonie, Zuiderkolonie en Dwarsdiep kunnen als afzonderlijke ontginningen worden beschouwd. 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.

Boven Pekela

Boven Pekela is een afzonderlijke ontginning en is ontstaan tijdens de vervening in de negentiende eeuw. Ter hoogte van het vroegere Derde Verlaat verdubbelde het Pekeler Hoofddiep zich. Het oostelijk kanaal, waarlangs de meeste bebouwing werd opgericht, loopt door tot aan Stadskanaal. Het westelijk diep (thans gedempt) stopt bij de gemeentegrens.

Rond 1850 bestond de bebouwing van Boven Pekela uit enkele boerderijen, met name aan het westelijk kanaal gelegen, en arbeiderswoningen van het krimpjstype. De nokrichting was haaks op het diep. Ten oosten van Boven Pekela diep ligt Dwarsdiep, de secundaire ontginningsas. Hierlangs lag destijds een tiental Oldambster boerderijen.





In de tweede helft van de negentiende eeuw breidde de bebouwing langs beide diepen zich iets uit. Langs de wijk van het oostelijk kanaal naar Dwarsdiep ontstond een lint arbeiderswoningen van het krimpjestype, thans bekend als Wildeplaats.

Rond 1900 kreeg Boven Pekela zijn eigen kerk met kerkhof. In het begin van de twintigste eeuw veranderde er weinig, slechts de bestaande bebouwing werd vernieuwd.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn enkele panden geamoveerd en werden het Dwarsdiep en het westelijk kanaal gedempt.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

Het gebied Boven Pekela onderscheidt zich van de andere nederzettingen door de bewaard gebleven veenkoloniale bebouwingsstructuur. Boven Pekela kent een dubbelkanalensysteem, het gebied tussen Boven Pekela en Nieuwe Pekela kent een enkel kanalensysteem. In de huidige situatie is deze structuur nog nagenoeg intact.

Bebouwingsvorm

Afgezien van enkele akkerbouwbedrijven en melkrundveehouderijen bestaat het dorp thans voornamelijk uit woonbebouwing. Aan de oostzijde van het Pekeler Hoofddiep staan enkele grotere boerderijen, met onderling veel ruimte en doorzichten naar het achtergelegen landelijk gebied.

Voorts zijn langs Dwarsdiep enkele boerderijen gesitueerd. De boerderijen in de gemeente Pekela zijn voornamelijk van het Oldambster type.

De lintbebouwing aan de H.B. Hulsmanstraat bestaat voorts uit enkele bedrijven, een basisschool en een begraafplaats. In het lint aan de Noorderkolonie komen voorts een buurthuis en een sportpark met kantine voor.

De woonbebouwing bestaat voornamelijk uit karakteristieke arbeiderswoningen van het krimpjestype. Hier en daar zijn woningen vervangen en is het lint verdicht met nieuwbouw.





Lintbebouwing en boerderijen aan H.B. Hulsmanstraat

De voorkomende bebouwing is vrijstaand, maar langs de H.B. Hulsmanstraat is de bebouwing zodanig verdicht dat het een aaneengesloten bebouwingswand in het straatbeeld oplevert. Op enkele uitzonderingen na bestaat de bebouwing uit één bouwlaag met kap. De gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen en de daken zijn afgedekt met rode of donkere pannen. Langs Wildeplaats komen enkele rietgedekte woningen voor.

De oriëntatie van de bebouwing is haaks op het diep of de weg. Langs de Tilstraat zijn de voorgevels schuin naar de weg toegekeerd, wat door de consequente herhaling een karakteristiek beeld oplevert.

2.3.2 Groen-, wegen en waterstructuur

Water- en groenstructuur

De centrale as van Boven Pekela is het Pekeler Hoofddiep. Deze watergang is van oorsprong een hoogveenafwateringsriviervtje, de Pekeler A. Naast de afwateringsfunctie, kreeg deze later ook een scheepvaartfunctie. Het Pekeler Hoofddiep staat in verbinding met het A.G. Wildervanckkanaal, even ten zuidwesten van het dorp.

De oorspronkelijke watergang Dwarsdiep is na 1945 gedempt. Thans is hier een ondergeschikte wijk gelegen. Ook Wildeplaats wordt halverwege door een wijk doorsneden.

Het merendeel van de watergangen en de wegen worden alle begeleid door bomen. De Noorderkolonie heeft het karakter van een groene laan. Een opvallende groenstructuur is voorts de begraafplaats in het lint.

Deze structuren in combinatie met de talrijke erfbeplantingen geven het plangebied een groene aanblik in het weidse Veenkoloniale landschap.



Groenstructuur Noorderkolonie en begraafplaats

Wegenstructuur

De weg langs het Pekeler Hoofddiep dient als centrale ontsluitingsweg van Boven Pekela met de grotere kernen Nieuwe Pekela en Stadskanaal. Het oorspronkelijke westelijke diep van het dubbele kanalenstelsel is thans te herkennen als de weg Noorderkolonie. De streek Dwarsdiep is via de weg Wildeplaats verbonden met de lintbebouwing langs het Pekeler Hoofddiep.

2.4 Sociale structuur

Bevolkingsgroei

Begin 2001 telde de gemeente Pekela 13.359 inwoners. Dit zijn 417 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 2001 stonden er in de gemeente 5.635 voor permanente bewoning geschikte woningen. Daarnaast telde de gemeente op dat moment 128 niet-zelfstandige wooneenheden in verzorgingscentra.



Sinds de vorming van de gemeente, begin 1990, kwamen 510 nieuwe woningen gereed. Dit betekent een bouwproductie van gemiddeld 46 woningen per jaar. Op andere wijze (bijvoorbeeld door functieverandering van panden) werden 18 woningen aan de voorraad toegevoegd.

De nieuwbouwproductie varieerde van jaar tot jaar nogal sterk. Het jaar 1999 was bijvoorbeeld een topjaar met 83 woningen. Het jaar daarop kwam daarentegen geen enkele woning gereed.

In de beschouwde periode zijn 70 woningen aan de voorraad onttrokken, maar dat aantal komt grotendeels voor rekening van een administratieve correctie na hertelling van de totale woningvoorraad in de gemeente in 1995.

Woningbezetting

Evenals elders daalt in de gemeente het aantal personen per woning. In 1990 bedroeg de (bruto) woningbezetting 2,45. In 1998 was dit aantal gedaald tot 2,41 personen per woning. Dit cijfer ligt iets boven het provinciale, maar beneden het landelijk gemiddelde.

2.5 Werkgelegenheid

Arbeitsplaatsen en beroepsbevolking

In mei 1997 waren er in de gemeente circa 2.250 personen werkzaam (arbeidsplaatsen van minder dan 15 uur per week niet meegerekend). Het aantal werkzame personen daalde tussen 1991 en 1998 van 2.533 in 1991 tot 2.247 in 1997, al is in de meest recente jaren een licht herstel ingetreden.

Een groot deel van de Pekelders werkt buiten de eigen gemeente. De werkgelegenheid in de gemeente is in verhouding tot de beroepsbevolking niet sterk genoeg ontwikkeld.

Ontwikkeling per bedrijfstak

Ruim 40% van de werkgelegenheid in de gemeente komt voor rekening van de industrie. In de provincie Groningen is dit nog geen 20%. Door de sanering in de strokartonindustrie heeft de industrie in Pekela een aanzienlijk verlies aan arbeidsplaatsen geleden. In de overige bedrijfstakken, met uitzondering van de groothandel en de transport- en opslagsector, groeit het aantal arbeidsplaatsen de laatste jaren.

Aantal bedrijven

Het aantal bedrijfsvestigingen laat een gunstige ontwikkeling zien. In bijna alle sectoren is het aantal bedrijven de laatste jaren gegroeid. In 1991 waren er 417 bedrijfsvestigingen, in 1997 is dit aantal gegroeid tot 550 bedrijfsvestigingen. Uitzonderingen vormen de landbouw, met een daling, en de industrie, met een gelijkblijvend aantal bedrijven. In de sectoren, die veelal op bedrijventerreinen te vinden zijn, is het aantal vestigingen in totaliteit eveneens toegenomen: bouwnijverheid, groothandel, transport, opslag en communicatiebedrijven.



Tabel 1 Aantal werkzame personen in % in de gemeente Pekela, 1991 en 1997 (1)

	1991	1997
Landbouw en visserij	5,9	7,1
Industrie en bouw	55,8	40,5
Diensten en overleg	38,3	52,4

(1) Betreft personen die 15 uur of meer per week werkzaam zijn (voor landbouw: 20 uur of meer per week)

Bron: CBS

Bedrijventerreinen

In Pekela komt van oudsher veel verspreide bedrijvigheid voor, in en achter het kanaallint. In een aantal gevallen betreft het grote terreinen van karton-, aardappelmeel- of steenfabrieken.

Nieuwe, recent gerealiseerde bedrijventerreinen zijn Holland Marsch, grenzend aan de N366, het volledig uitgegeven terrein Pekelwerk en het Flessingsterrein.

De gronduitgifte varieert sterk van jaar tot jaar. In de periode 1990-2000 bedroeg de gemiddelde gronduitgifte 1,7 ha per jaar. Dit kan deels worden toegeschreven aan de verplaatsingsbehoefte van bedrijven in de oudere delen van de bebouwde kom. De gemiddelde gronduitgifte is overigens sterk beïnvloed door de relatief grote verkopen in de jaren 1993 en 1994 en opnieuw in 1999 en 2000. Een belangrijke reden voor de beperkte uitgifte in de jaren 1995-1997 was het ontbreken van beschikbare bedrijfsterreinen.

2.6 Voorzieningen

In verhouding tot de bevolkingsomvang is in Pekela sprake van een goed ontwikkeld verzorgingsapparaat. Met name in Oude Pekela staat een ruim pakket voorzieningen ter beschikking.

Winkels

In de gemeente functioneren ruim 75 winkels. Circa 60 daarvan zijn in Oude Pekela gevestigd, voor het merendeel in het overdekte winkelcentrum De Helling en directe omgeving. Nieuwe Pekela beschikt over een winkelstrip aan het begin van de Kerkstraat. De meeste winkels staan hier echter verspreid langs het Pekeler Hoofddiep. Ook in Oude Pekela komt langs het diep een aantal verspreide winkels voor.

Opvallend is dat de oriëntatie wat betreft dagelijkse voorzieningen in de kern Oude Pekela zeer hoog is. Daarnaast vervult Oude Pekela ook een functie als streekcentrum, met name door een ruim aanbod in combinatie met goede parkeeraccommodatie. Deze parkeeraccommodatie is onlangs vernieuwd en uitgebreid.

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 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. Boven Pekela beschikt enkel over een dorps huis en een voetbalkantine.

Onderwijs

Behalve basisonderwijs kan in de gemeente voortgezet onderwijs worden gevolgd; in Oude Pekela staat een vestiging van het Dollard College.

Verschillende basisscholen zijn de laatste jaren samengevoegd, waarbij ook in de gebouwensituatie veel is veranderd. De gemeente telt nu drie openbare en vier bijzondere scholen, verspreid over Oude Pekela, Nieuwe Pekela en Boven Pekela.

Sociaal-culturele voorzieningen

Nabij het winkelcentrum van zowel Oude Pekela als Nieuwe Pekela staat een dorps huis, waarin tevens een openbare bibliotheekvoorziening is opgenomen. Boven Pekela beschikt over een multifunctioneel gemeenschapsgebouw. In Oude Pekela bevindt zich een politiepost waar ook de bewoners van Boven Pekela zich kunnen vervoegen.



Buurthuis en sportpark aan de Noorderkolonie



Medische voorzieningen

De medische voorzieningen in de gemeente beperken zich tot huisarts- en tandartspraktijken, fysiotherapie en kruiswerk.

Sport en ontspanning

In zowel Oude Pekela als Nieuwe Pekela staat een uitgebreid pakket sportaccommodaties ter beschikking. In beide kernen liggen sportvelden, tennisbanen, een ijsbaan en een sporthal. In Oude Pekela is de sporthal geïntegreerd met het overdekte subtropisch zwembad Atlantis, sauna en bowlingcentrum. Bij Oude Pekela ligt bovendien een windhondenrenbaan, westelijk van de N367. Ook Boven Pekela is niet verstoken van sportvoorzieningen: er is een klein sportpark. Een manege bevindt zich in het bebouwingslint tussen Boven Pekela en Nieuwe Pekela. In het buitengebied oostelijk van Boven Pekela ligt een schietsportcentrum.

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 ontplooien (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 Oude Pekela en Nieuwe Pekela ook kunnen 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.

De uitbreidingsruimte ten opzichte van de bestaande woningen komt voor Boven Pekela procentueel gezien overeen met de voor Oude en Nieuwe Pekela opgenomen uitbreidingsruimte.

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.

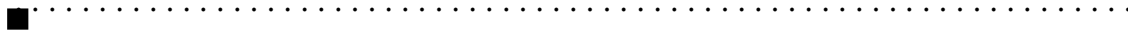
Ook het duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol. Hierbij dient te worden gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen, het duurzaam gebruik van energie en water en het duurzaam inrichten van het bebouwd gebied.

3.1.2 Nota Bouwen en Wonen

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is weergegeven in de recent uitgekomen Nota Bouwen en Wonen 2002-2006. De nota heeft zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve insteek.

In de nota wordt aangegeven dat de provincie zich ten doel stelt een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod op haar grondgebied te creëren. Dit doel wordt op de volgende wijzen geconcretiseerd:

- verhoging van de bestaande plannen voor transformatie (sloop gevolgd door vervangende nieuwbouw of verkoop) gecombineerd met een verhoging van de nieuwbouwproductie;
- opstellen van gemeentelijke woonplannen met hierin het sloop- en nieuwbouwprogramma van de gemeente en het doelgroepenbeleid. Het woonplan moet voorts een bijdrage leveren aan de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten die een goed woonplan indienen, wordt de mogelijkheid geboden extra woningen te bouwen;



- concentratie van woningbouw in de stedelijke centra (Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Stadskanaal, Winschoten en Delfzijl).

De gemeente Pekela zet hoog in op met name het eerste punt; het amoveren van woningen met vervanging door nieuwbouw en een verhoging van de nieuwbouwproductie. In het door de gemeente vastgestelde Woonplan wordt hierop nader ingegaan.

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

Hieronder wordt zowel de Structuurvisie Pekela als het Woonplan besproken.

3.2.1 Structuurvisie Pekela

De Structuurvisie Pekela (vastgesteld 2 september 2003) 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.

In de structuurvisie worden de nieuwe woongebieden weergegeven. De woningbouw in de verdere toekomst zal onder meer totstandkomen in een afronding van het plan Zuid II, Oud Alteveer fase 2, ontwikkeling van de locatie Kienholt, overige inbreidingslocaties en in het Heeresveld. Voor locatie Zuid II is een ideeënschets opgesteld, waarin de woonontwikkeling is gecombineerd met waterpartijen, bos- en parkaanleg, natuurontwikkeling en recreatieve elementen. Voor het Heeresveld wordt gekozen voor een variant met een groot, door de zandwinning te creëren meer en een zodanige zonering, dat de verschillende functies er tot hun recht kunnen komen.

In Oude Pekela wordt onder andere gestreefd naar verplaatsing van houthandel Koerts aan het Pekeler Hoofddiep, waarna op deze locatie woningbouw kan worden ontwikkeld.

In Boven Pekela kunnen maximaal 12 woningen in het lint of aansluitend op het komgebied worden gerealiseerd. In het lint mag alleen aan de noordkant van de weg worden gebouwd, zodat de openheid naar het zuiden toe gehandhaafd blijft. Door de inbreiding wordt versterking van het lint nagestreefd.

Inspiraak

De ontwerp-structuurvisie heeft vanaf 23 november 2001 tot en met 20 december 2001 ter inzage gelegen voor inspraak. Verscheidene opmerkingen zijn kenbaar gemaakt ten aanzien van het aantal woningbouwlocaties in Boven Pekela. Onder andere de Buurtcommissie zou graag zien dat het aantal te bouwen woningen wordt uitgebreid. Als reactie is in de structuurvisie opgenomen dat wordt vastgehouden aan de bouw van 12 woningen.

Beeldkwaliteit

Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de invullocaties Oude Pekela, Nieuwe Pekela en Boven Pekela zullen de volgende criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit 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 Woonplan

Algemeen

Het herstructurerings- en nieuwbouwbeleid in de gemeente Pekela is de laatste jaren vormgegeven door een nauwe samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie Acantus, die eigenaar is van het merendeel van de huurwoningen in Pekela. Hiertoe hebben beide partijen in 2001 een convenant ondertekend.

Het beleid dat is ontwikkeld door de gemeente en Acantus en dat heeft geleid tot verschillende werkdocumenten, financiële berekeningen en afspraken is samengevat in het Woonplan. Behalve aan het beleid en de financiële opzet, besteedt het woonplan aandacht aan de onderzoeksresultaten die aan de basis van de ingezette herstructurering en nieuwbouw hebben gelegen. Voorts gaat het Woonplan in op de communicatie met de bevolking, het sociale plan rond de herstructureringsoperatie en de raakvlakken van het wonen, zoals zorgverlening en duurzaam bouwen.

Inleiding

In 2000 is in de gemeente een integrale stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd en is een ontwikkelingsperspectief voor de woongebieden opgesteld. De rapportage hiervan verscheen in augustus 2000 (Stedenbouwkundige Verkenning en Ontwikkelingsperspectief van de Herstructureringslocaties). Deze verkenning heeft er toe geleid dat in eerste instantie vijf locaties in de gemeente zijn aangewezen waar een sloop- en vervangingsprogramma zal worden uitgevoerd. Drie van deze locaties behoren tot Oude Pekela: Wedderklap/Hendrik Westerstraat, Burgemeester Borgesiuslaan en Willem de Zwijgerlaan. De beide andere locaties liggen in Nieuwe Pekela: Meidoornlaan/Acaciaalaa en Meidoornlaan/Rozenlaan.

Getalsmatig is de herstructurerings- en nieuwbouwprogrammering op 27 augustus 2001 vastgelegd in een convenant dat tussen de gemeente en Stichting Acantus Woonservice is overeengekomen.

Buiten de afspraken in het convenant c.q. de locaties in de structuurvisie is er in de gemeente in vigerende bestemmingsregelingen nog een aantal bouw mogelijkheden, die voor een groot deel "slapend" zijn.

In het Woonplan is de kaart uit de Structuurvisie voor Boven Pekela opgenomen, welke locaties aangeeft met een totale woningbouwcapaciteit van 12 woningen.

Uitgangspunten bouwopgave

Op grond van de Woningbehoefteraming Pekela d.d. 26 mei 2000 wordt uitgegaan van een kwantitatief bouwprogramma van 713 woningen in de periode van 2000 tot en met 2007.



■
Het getal van 713 woningen is als volgt opgebouwd: 473 herbouw als gevolg van de sloop van een even groot aantal woningen door Acantus en 240 woningen voor de behoefte, voortkomend uit de eigen bevolking. Er zal dus sprake zijn van een netto toename van 240 woningen.

3.2.3 Welstand

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 vastgesteld.

Het plangebied is gelegen in drie welstandsgebieden:

- bebouwingslint Pekela Houtdiep-Boven Pekela;
- bebouwingslinten langs de wijken;
- groen, sportgebieden en begraafplaatsen.

Bebouwingslint Pekeler Hoofddiep - Boven Pekela

Voor de bebouwing langs het Pekeler Hoofddiep en de Noorder- en Zuiderkolonie geldt een beleid van respecteren. Incidentele wijzigingen zijn toegestaan.

Als criteria gelden onder andere:

- afstand tussen de gebouwen voegt zich in de bestaande ritmiek;
- vrijstaande bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw gesitueerd, tenzij in de stijl van het hoofdgebouw;
- de hoofdgebouwen hebben een enkelvormige massa. Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- de hoofdgebouwen hebben een kap;
- de gevels zijn opgetrokken uit metselwerk in een rode of bruine kleur;
- de daken van de gebouwen zijn afgedekt met pannen in een bij de bouwstijl passende kleur.

Bebouwingslinten langs de wijken

Voor de Wildeplaats en Dwarsdiep geldt een beleid van respecteren van de ruimtelijke opzet van de wijken, de schaal en karakteristieken van de bebouwing.

Als criteria gelden onder andere:

- afstand tussen de gebouwen voegt zich in de bestaande ritmiek;
- bij vrijstaande woningen in de bestaande voorgevelrooilijn bouwen;
- vrijstaande bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw gesitueerd, tenzij in de stijl van het hoofdgebouw;

- de hoofdgebouwen hebben een enkelvormige massa. Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- de hoofdgebouwen hebben een kap;
- de gevels zijn opgetrokken uit metselwerk in een rode of bruine kleur, gestuukte gevels zijn ook mogelijk;
- de daken van de gebouwen zijn afgedekt met pannen in een bij de bouwstijl passende kleur.

Groen-, sportgebieden en begraafplaatsen

Voor de begraafplaats geldt een beleid dat is gericht op incidenteel wijzigen. Deze wijzigingen zullen echter moeten getuigen van bescheidenheid. Vorm, materiaal- en kleurgebruik zullen zorgdragen voor een terughoudende uitstraling richting het openbaar gebied en behoud van het groene karakter.

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.

Waterbeheerplan 2003-2007

Het richtinggevend 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 zoals verwoord in het Provinciale 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 westelijke 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 is 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 Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën.

Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal en het Kanaal Veendam-Musselkanaal.

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 vormt het beleidskader 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 verslechtering in de waterkwaliteit ontstaat in het ontvangende oppervlaktewater. Uitloging van bouwmaterialen als koper, zink en lood belasten daarbij het watermilieu. Communicatie met burgers en bouwbedrijven hierover is van belang.

Om verkeerde rioolaansluitingen (schoon hemelwater aansluiten op de riolering voor het vuile water) te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd.

Alleen hemelwater van risicovolle straatverharding (bijvoorbeeld bij industrie, grote parkeerterreinen en bij activiteiten als kermissen en markten) zal nog naar de rioolwaterzuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak geeft een vergroting van het zuiveringsrendement en een verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit.

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

Inleiding

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn woningbouwlocaties (totaal 13 woningen) opgenomen voor de eigen bevolking, welke in recht zijn opgenomen of via een uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO dienen te worden uitgewerkt. De locaties zijn gelegen aan de Noorderkolonie en de Wildeplaats.

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Groningen d.d. 22 januari 2004 aangegeven dat zij zeer terughoudend is wat betreft de woningbouw in kleine dorpen, zoals Boven Pekela. Op basis van een nadere stedenbouwkundige onderbouwing dient te worden gemotiveerd waarom en op welke locaties nieuwbouw zal leiden tot een versterking van de beeldkwaliteit van het dorp. Daarnaast geeft de provincie aan dat in de kleine dorpen alleen incidenteel mag worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen en gehandicapten. De provincie is van mening dat Boven Pekela niet kan worden aangemerkt als centrum of compleet dorp, het aantal te bouwen woningen is niet als incidenteel aan te merken en er is geen sprake van nieuwbouw voor specifieke doelgroepen. Over de woningbouwlocaties in Boven Pekela kan het volgende worden opgemerkt.

Het dorp Boven Pekela wordt gerekend tot de categorie kleine dorpen. Wel heeft het dorp een school. De OBS Theo Thijssen in Boven Pekela is een nevenvestiging van de OBS de Linde in Nieuwe Pekela. Gezien de grote afstand tot deze school en andere scholen in de directe omgeving heeft de Theo Thijssenschool bestaansrecht. De school met acht groepen heeft 61 leerlingen (2004) en beschikt over vier lokalen.

De beperkte woonuitbreiding van het dorp zal bijdragen aan de instandhouding van deze voor het dorp belangrijke voorziening.

In aansluiting op de stedenbouwkundige opzet van het dorp Boven Pekela heeft de gemeente Pekela er nadrukkelijk voor gekozen om de openheid naar het omliggende landelijke gebied ten noorden en ten zuiden van het dorp te handhaven. Zo zijn er aan de buitenzijde van het dorp, dus aan de buitenzijde van de Noorderkolonie en de H.B. Hulsmanstraat, geen uitbreidingslocaties gelegen.

De nieuwbouwlocaties zijn voor een deel gelegen aan de Noorderkolonie. In de oksel van de Noorderkolonie is een nieuwbouwlocatie opgenomen voor vier woningen. De

■
bebouwingsdichtheid is weliswaar groter dan verderop aan de Noorderkolonie, maar de locatie wordt beschouwd als een overgangsgebied tussen de redelijk intensieve bebouwing aan de H.B. Hulsmansstraat langs het Pekeler Hoofddiep, waar de vrijstaande woningen nagenoeg een gesloten bebouwingswand vormen en de ruim opgezette bebouwing verderop aan de Noorderkolonie. Door de bebouwing in de oksel wordt de stedenbouwkundige opzet van het dorp versterkt: de redelijke intensieve bebouwing in het binnengebied versus de incidentele bebouwing in de buitenrand.

Op grond van de structuurvisie en de in de gemeente Pekela heersende opvatting dat dit gebied als eerste in Boven Pekela in ontwikkeling zal worden genomen, is tijdens de ontwikkeling van dit bestemmingsplan gestart met de uitwerking. De eerste woningen op deze locatie zijn middels artikel 19, lid 2 WRO gerealiseerd. Deze locatie heeft derhalve in voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming gekregen.

Aan de Noorderkolonie zijn nog twee nieuwbouwlocaties opgenomen. Deze locaties kunnen eerst na wijziging ex artikel 11 WRO worden gerealiseerd.

De locatie nabij de kruising Noorderkolonie - Hoetmansmeer is een locatie aan de binnenzijde van de dorpsbebouwing. De nieuwbouwlocatie vormt een goede voortzetting van de in gang gezette ontwikkeling aan de Noorderkolonie. Door bebouwing van het terrein wordt de structuur van het dorp, zoals hierboven reeds beschreven, versterkt. Bovendien is het een duidelijke voortzetting van de in de laatste tien jaren in gang gezette ontwikkeling aan de Noorderkolonie. Tevens wordt door deze toekomstige bebouwing het zicht op de achterzijden van de percelen aan de H.B. Hulsmansstraat weggenomen.

Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt de bouwmogelijkheid op deze locatie voor drie woningen gehandhaafd.

Aan het doodlopende gedeelte van de Noorderkolonie is een bouwlocatie opgenomen voor twee woningen. De argumentatie voor bebouwing aan de dorpszijde van de Noorderkolonie geldt ook hier. De locatie is een minder in het oog springend deel van het dorp Boven Pekela. De locatie heeft een breedte van circa 80 m. Een bebouwing met twee vrijstaande woningen op een kavel van circa 40 m breed sluit goed aan bij de bestaande verkaveling, zoals deze voorkomt aan de binnenzijde van dit gedeelte van de Noorderkolonie. De bebouwing aan de buitenzijde kenmerkt zich juist door woonboerderijen op kavels van circa 80 m breed.

Het kenmerk van de Wildeplaats is een eenzijdige bebouwing met in deze bouwstrook incidenteel een open plek. In het voorontwerp-

.....



bestemmingsplan is er nadrukkelijk voor gekozen geen bebouwing op te nemen aan de overzijde van deze weg.

De aanwezige open plekken zijn alle ruim van opzet en in eerste instantie geschikt bevonden voor bebouwing met vrijstaande woningen, welke aansluiten bij het bestaande woningtype. In het vooroverleg heeft de provincie aangegeven met een dergelijke intensivering van de bebouwing zonder nader motivering niet akkoord te kunnen gaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan rust op de in het voorliggende plan aangeduide nieuwbouwlocatie aan de Wildeplaats tussen de woningen nummer 9 en 11 reeds een goedgekeurde woonbestemming. In deze herziening blijft deze bouwlocatie onveranderd van kracht.

Vanuit het dorp gezien begint de bebouwing aan de Wildeplaats met één vrijstaande woning, vervolgens een agrarisch perceel en daarna een redelijk compacte serie van vrijstaande woningen. Teneinde meer samenhang in dit eerste gedeelte van het bebouwingslint te krijgen en de structuur vanuit het dorp te versterken, is op dit eerste perceel eveneens één nieuwbouwlocatie opgenomen.

De structuur van de bebouwing verderop aan de Wildeplaats is opener en heeft een aantal agrarische percelen. In de nadere afweging op basis van de provinciale reactie uit het vooroverleg zijn deze kavels niet meer voorzien van een nieuwbouwmogelijkheid.

Beeldkwaliteit

Bij de stedenbouwkundige uitwerking van deze locaties zullen de volgende criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit 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 dienen te blijven gespaard.

Zoals reeds in hoofdstuk 2 onder Ruimtelijke structuur is aangegeven, is het gebruik van rode baksteen en rode of donkere dakpannen kenmerkend voor het bebouwingsbeeld. De hoofdgebouwen hebben voorts één bouwlaag met kap.



De foto's geven een impressie van het bebouwingsbeeld.



Nieuwbouw aan de Noorderkolonie en woningbouwlocatie naast Noorderkolonie 180

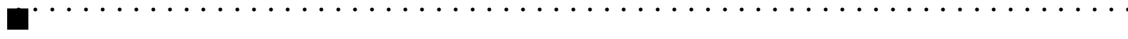


Straatbeeld Wildeplaats en boerderij aan zuidzijde H.B. Hulsmanstraat

Duurzaamheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aspecten duurzaamheid en sociale veiligheid. Hiervoor zijn onder andere de volgende mogelijkheden.

- Een ecologische inrichting en beheer van groenvoorzieningen en water. Dit heeft positieve effecten op de flora en fauna. Ook wordt de belevingswaarde voor bewoners vergroot.
- Overwogen kan worden om, evenals in nieuwe woongebieden, het hemelwater van het rioleringsstelsel af te koppelen. Uitsluitend straten met minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal komen hiervoor in aanmerking. Een eenvoudiger methode is evenwel om een deel van het regenwater direct in de bodem te infiltreren. Nader onderzoek moet in dit geval uitwijzen in hoeverre de bodem directe infiltratie toelaat.
- Ontkoppeling van hemelwaterafvoer van daken is, gezien het hoofdzakelijk particuliere woningbestand, (te) ingrijpend. Wel is onder voorwaarden directe infiltratie in de bodem mogelijk.
- Voor beperking van het energieverbruik zijn meerdere mogelijkheden.
- Bij nieuwbouwactiviteiten kan optimaal op energiebesparing worden ingespeeld: passief en actief gebruik van zonne-energie, isolatie et cetera.



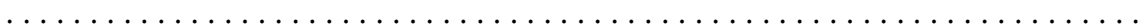
- Voor de bestaande woningen zijn er mogelijkheden om via een op te stellen programma en voorlichting aan de bewoners het gebruik van zonnecollectoren, de isolatie van woningen, het aanbouwen van serres en dergelijke te stimuleren. Het hoofdzakelijk particuliere woningbestand is in dit verband een nadeel. Bij huurcomplexen kunnen in het kader van een woningverbeteringsprogramma de maatregelen voor onder andere energiebesparing worden opgenomen.
- Bij nieuwbouw- en verbouwactiviteiten en bij de eventuele herinrichting van de (openbare) ruimte, dient vanzelfsprekend aandacht te worden besteed aan het gebruik van materialen die het milieu zo min mogelijk belasten.

Sociale veiligheid

Een belangrijk uitgangspunt bij de opzet van nieuwbouwplannen en een rechtstreeks verlengstuk van het thema duurzaamheid is het creëren van een sociaal veilige omgeving. Daarbij zal de gemeente gebruikmaken van een objectief en landelijk vastgesteld controle-instrument: het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit instrument omvat een uitgebreide checklist en een beoordelingssystematiek, waarmee wordt gecontroleerd of onveilige situaties zich voordoen.

Bij de uitvoering van nieuwbouwplannen zal aan de uitgangspunten van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel mogelijk worden tegemoetgekomen.

Voorts zullen maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan het verlichten van donkere plekken en het zicht vanuit de woningen op de openbare ruimte.



Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

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

5.1 Milieuzonering

Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden er indicatieve afstanden voor bedrijven ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals wonen. Deze indicatieve afstanden zijn niet van toepassing op bestaande situaties.

Voorliggend plan maakt woningbouw mogelijk op het perceel naast Noorderkolonie I, nummer 1, welke ligt in de invloedssfeer van de het akkerbouwbouwbedrijf gelegen op het perceel Tilstraat 48. Ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw op dit perceel dient volgens de publicatie Bedrijven en milieuzonering een afstand van 30 m in acht te worden genomen.

In het plangebied is aan bedrijven aanwezig het volgende:

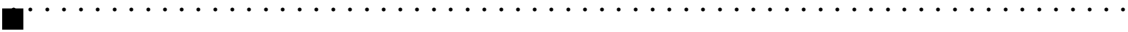
- Noorderkolonie 49: stratenmakersbedrijf;
- H.B. Hulsmanstraat 48: grondverzetbedrijf;
- Dwarsdiep 15: hondenkennel;
- Dwarsdiep 1: dierenpension.

5.2 Verkeer

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen binnen het plangebied 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.

Voor de gemeente Pekela is een geluidsniveaukaart vastgesteld. Voor de Noorderkolonie en Wildeplaats geldt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de weg 50 dB(A) of minder bedraagt. De Wet geluidhinder is aldus niet van toepassing.



5.3 Bodem

De bodem in de gemeente Pekela is samengesteld uit veenkoloniale gronden, ook wel oudere dalgronden genoemd. Na de ontginning van het oorspronkelijke veen is de onbruikbare bovenlaag (bolster) vermengd met zand uit de wijken en zwetsloten en teruggestort op het land. Door oxidatie is een belangrijk deel van het voorkomende veen verdwenen en zijn de dalgronden thans voornamelijk zandgronden.

Door een verbeterde ontwatering en het mengwoelen van verschillende percelen is goede landbouwgrond verkregen. De fijne leemarme zanden gemengd met veenresten geven een bodemkwaliteit die geschikt is voor zowel akkerbouw, groenteteelt als grasland voor de veehouderij.

In het algemeen vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voordat nieuwbouw kan worden gepleegd, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Op basis van het Historisch Bodembestand kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouwlocaties niet zijn gelegen op mogelijk verdachte locaties.

Voor de nieuwbouwlocatie (vier woningen) aan de Noorderkolonie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Terra Bodemonderzoek, rapportnummer 02135, 2002). Uit dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouw. Voor de nieuwbouwlocatie, gelegen tussen Wildeplaats 1 en 3, is deels een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grond & Water, rapportnummer 98560/mk, 1998). Uit dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouw.

5.4 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.

De laatste beleidsontwikkeling is het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water door het Rijk, provincies, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat.

In navolging hiervan wordt door de provincies Groningen en Drenthe, de waterschappen

Noorderzijlvest en Hunze en Aa's samen met de verenigingen van Groningse en Drentse gemeenten gewerkt aan het Regionale Bestuursakkoord Water (RBW).

In relatie daarmee wordt tevens aangedrongen op het gezamenlijk opstellen van een waterplan.

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 hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van beide notities besproken.

Watertoets

Plangebied

Het plangebied bestaat uit het bebouwingslint aan de Noorder- en Zuiderkolonie. Ook de dunner bebouwde linten langs de Wildeplaats en Dwarsdiep behoren tot het plangebied.

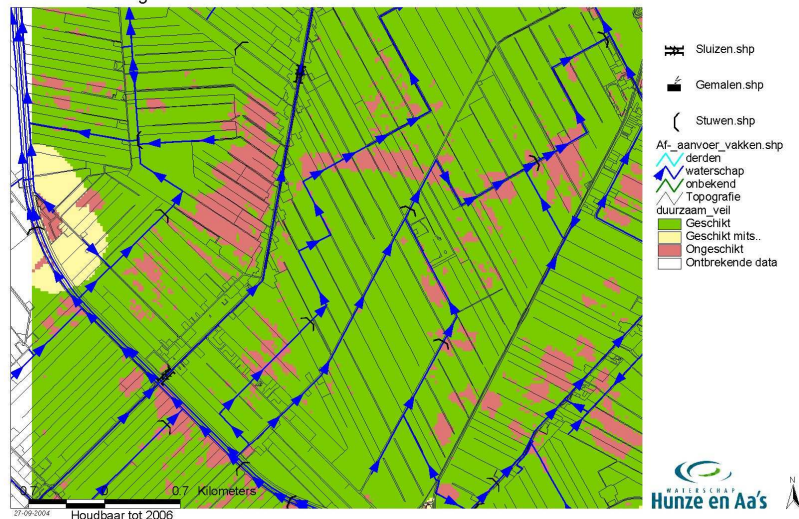
Op enkele plaatsen in het lint zijn nieuwbouwlocaties opgenomen.

Huidig watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het deelsysteem Veenkoloniën. Het Pekelerhoofddiep is een hoofdwatgang en heeft een boezemfunctie voor de opvang en berging van overtollig water van een groter gebied (regionale belangen). Het Pekelerhoofddiep watert in noordelijke richting af, alwaar hij samenkomt met de Westerwoldsche Aa en uitmondt in de Dollard.

Het Pekelerhoofddiep heeft een zomerpeil van 2,65 m + N.A.P. en een winterpeil van 2,50 m + N.A.P.. De hoofdwatgang, die de Wildeplaats doorsnijdt en evenwijdig is gelegen aan het Pekelerhoofddiep, heeft een zomerpeil van 2,15 m + N.A.P. en een winterpeil van 1,75 m + N.A.P..

*Waterkansenkaart
duurzaam veilig wonen*



Op grond van de waterkansenkaart “duurzaam veilig wonen” is het plangebied geschikt voor de voorgenomen ontwikkelingen (zie kaart). Aangetekend dient hierbij te worden dat de nieuwbouwlocatie aan de Wildeplaats, direct gelegen naast bovengenoemde hoofdwatgang, is aangemerkt als risicogebied voor overstromingen. Ter plaatse komt veel kwel voor.

Voorts dient te worden opgemerkt dat het grootste deel van het plangebied niet geschikt is voor afkoppelen en infiltratie. Enkel de twee nieuwbouwlocaties in het zuidelijk deel van de Noorderkolonie lenen zich hiervoor.

.....

Riolering

Binnen het bestemmingsplan Boven Pekela komen twee rioleringssystemen voor:

1. drukriolering;
2. gescheiden stelsel.

De Wildeplaats en de Noorderkolonie zijn voorzien van een drukrioleringssysteem, waarbij het hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

In 2001 is de riolering aan de H.B. Hulsmanstraat volledig vernieuwd en van een gescheiden stelsel voorzien. Honderd procent van de wegen en circa 50% van de daken loost via een infiltratierool. De resterende daken zijn aangesloten op het vuilwaterriool. Bij extreme situaties kan vanuit het infiltratierool worden overgestort naar het Pekeler Hoofddiep.

Aan de H.B. Hulsmanstraat staat het gemaal dat het vuile water van de genoemde straten via een persleiding verpompt naar Nieuwe Pekela.

Wat betreft de drooglegging dienen de uitgangspunten van de notitie Stedelijk Waterbeheer te worden gehanteerd. De door het waterschap gehanteerde eis bedraagt een drooglegging voor bebouwing 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. Het gebied ligt op 3,2 - 3,5 m +N.A.P..

In de planuitwerking dient zo nodig rekening te worden gehouden met maatregelen om grondwateroverlast te voorkomen; drainage, ophoging gronden, kruipruimteloos bouwen et cetera.

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) komen in het plangebied de volgende classificaties voor:

- moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag op zand;
- moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag;
- veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand.

De meest voorkomende grondwatertrappen zijn III* en VI. De asterix staat voor "droger deel van".

Gt III: gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt < 40 cm beneden het maaiveld en gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt 80-120 cm beneden met maaiveld.

■
Gt VI: gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 40-80 cm
 beneden het maaiveld en gemiddeld laagste grondwaterstand
 bedraagt > 120 cm beneden met maaiveld.

Voor de drooglegging betekent dit dat er maatregelen dienen te
worden getroffen om grondwateroverlast te voorkomen.

Duurzaam waterbeheer

Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam
waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

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

Ter compensatie van de toename van verharding dient in het
voorliggende plan waterberging te worden gerealiseerd. Op deze
manier kan schoon hemelwater worden geborgen zonder dat
wateroverlast ontstaat in het plangebied als ook in de gebieden in de
omgeving van het plangebied.

Met betrekking tot de trits "schoonhouden, scheiden en zuiveren"
dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in
de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen.

Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om
schoon regenwater schoon te houden en in het gebied te
conserveren. Vuil water wordt niet gemengd met schoon water en
wordt via een gescheiden rioolstelsel afgevoerd. Bij voorkeur dient
schoon hemelwater zichtbaar te worden afgekoppeld, onder andere
ter voorkoming van foute aansluiting op rioolstelsels en
bewustwording bij burgers van het aanwezige watersysteem.

Communicatie richting burgers omtrent verontreinigende activiteiten
op straatverhardingen en opritten (afspoeling) is daarbij een belangrijk
aandachtspunt.

Compenserende maatregelen

Ten behoeve van waterberging dient bij de uitwerking van een
nieuwbouwlocatie te worden bepaald in hoeverre hiervoor
oppervlaktewater of alternatieve voorzieningen nodig zijn. Een
waterhuishoudkundige onderbouwing ligt hieraan ten grondslag.
Aangezien wordt gestreefd naar instandhouding en/of verbetering van
de bestaande waterkwaliteit, dient rekening te worden gehouden met
aspecten als ecologische inrichting, voorkomen van stagnerende
wateren en robuuste watersystemen.

De kosten voor waterhuishoudkundige ingrepen worden meegenomen
in de exploitatieopzet.

Voor herstructureringswijken wordt bij het inrichten van het
waterhuishoudkundige systeem 50% van de kosten bijgedragen door
het waterschap, als dit conform de uitgangspunten van het
waterschap wordt aangelegd.

■

Regen- en afvalwatersysteem

In het plan zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Schone verharde oppervlakken zullen worden afgekoppeld (daken en straatverhardingen). Het vuile water zal rechtstreeks worden afgevoerd naar de vuilwaterriolering.

Het toepassen van een gescheiden stelsel vraagt wel een bepaalde opstelling van de beheerder. Voorlichting aan bewoners over de werking van het rioolstelsel is noodzakelijk. Bijvoorbeeld wat de gevolgen kunnen zijn van verkeerde aansluitingen en het lozen van afval via straatkolken.

Gevolgen watersysteem

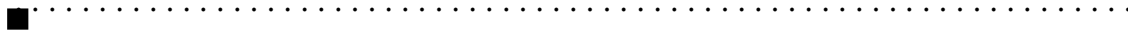
Bij de stedenbouwkundige invulling van het gebied wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten, indien nodig, de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van het water worden bekeken. Afhankelijk van de waterhuishouding rondom het plangebied liggen hier al dan niet beperkingen.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het soort wegverharding 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. Voor het waterbeheer betekent dit geen gebruik van uitlogende materialen die de waterkwaliteit verslechteren en de waterbodem verontreinigen.

Wat betreft de afvoer van water uit het gebied geldt als uitgangspunt dat deze niet groter mag zijn dan de landbouwkundige afvoer (1,2 l/s/ha) waarop het waterafvoersysteem (sloten, kanalen en gemalen) is aangelegd. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken of het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel dient dan ook compensatie voor het vasthouden en/of tijdelijk bergen van water in of buiten het plangebied te worden gevonden.

Schouw

Indien een van de watergangen in het plangebied onder de schouw wordt geplaatst of in beheer en onderhoud van de gemeente of waterschap komt, dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van het water voor het benodigde onderhoud. De keuze van onderhoud maakt daarbij een onderhoudspad naast de watergang noodzakelijk of bij het via het



water onderhoud uitvoeren (maaiboten) een in- en uitlaatplaats voor het materieel.
Heeft het oppervlaktewater de hoofdfunctie waterafvoer, -aanvoer en/of waterkering, dan is het waterschap van mening dat dit water in beheer en onderhoud dient te zijn van het waterschap.

Overleg waterschap
De gemeente heeft overleg gevoerd met het waterschap over de waterparagraaf. Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan.

5.5 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 Habitatrichtlijnen

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 instandhouden 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.

Hoewel nooit volledig uit te sluiten, kan er wel op voorhand van uit worden gegaan dat er gezien de aard van de ontwikkeling en het bestaande gebruik van de locaties geen onoverkomelijke belemmeringen zijn te verwachten op grond van deze wet waardoor een nieuw bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld.

Ten behoeve van de uitvoering zal er onderzoek moeten worden gedaan naar de aanwezige planten- en diersoorten. Indien er beschermde soorten voorkomen, zal bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ontheffing moeten worden verkregen voor het verstoren van deze soorten.



De resultaten van dit onderzoek zullen te zijner tijd worden toegevoegd.

5.6 Archeologie

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het bodemarchief. Nederland heeft zich hier (middels het ondertekenen van het Verdrag van Malta) toe verplicht. Achter dit hoofdstuk is een kaart opgenomen waarop de archeologische waarde van het plangebied is weergegeven.

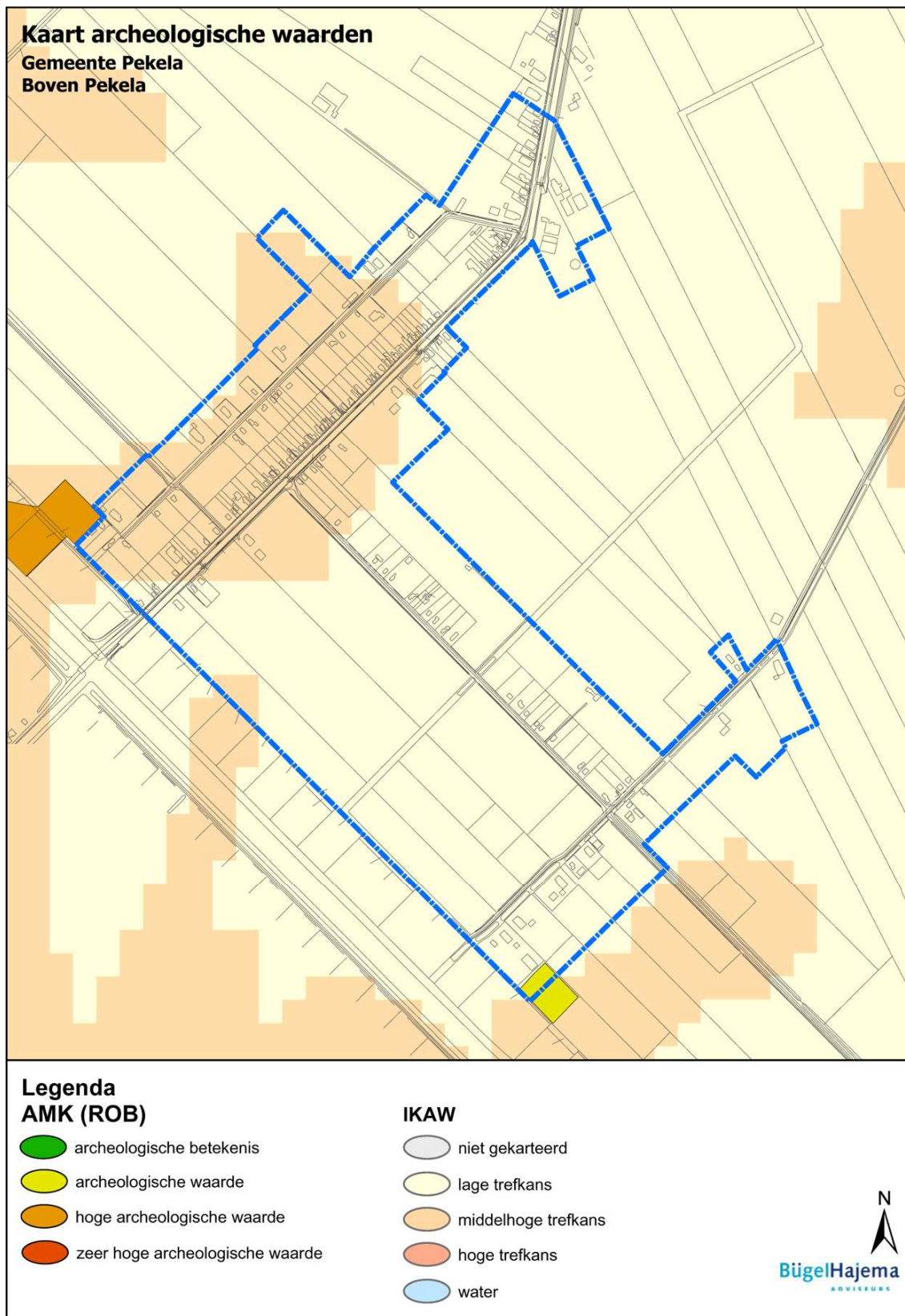
Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied gedeeltelijk een middelhoge trefkans. Op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevinden zich in en nabij het plangebied te beschermen archeologische waarden. De achterzijde van het perceel Dwarsdiep 17 is aangemerkt als terrein van archeologische waarde. Bij een kartering in 1985 werden voorts op een perceel aan de Noorderkolonie (gelegen net buiten het plangebied) sporen gevonden van mesolitische bewoning. Voor het AMK-terrein aan het Dwarsdiep en de gronden met een middelhoge trefkans is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

De gemeente zegt alle medewerking toe bij de grondwerkzaamheden ten behoeve van het archeologisch onderzoek.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet moeten plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het Staatsblad gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.



■
Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

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

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de in concept beschikbare "Handreiking Groepsrisico".

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichten voor plangebied

In het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder de werking van het Bevi vallen. Voor dit bestemmingsplan vloeien uit het Bevi geen verplichtingen voort.

5.8 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.

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Dit besluit vervangt de eerdere geldende besluiten luchtkwaliteit.

Besluit Luchtkwaliteit

Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het bewerkstellingen van de verbetering van de luchtkwaliteit. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zetal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (grenswaarden en plandrempels). Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes/fijn stof het belangrijkste. Voor de overige stoffen (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

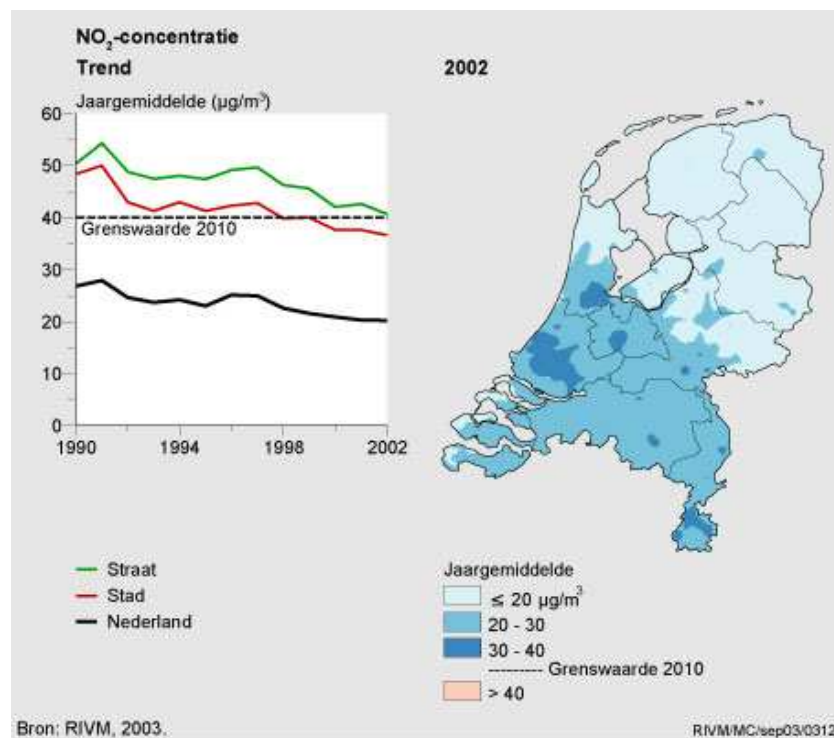
Fijn stof PM₁₀

Concentraties van fijn stof worden hoofdzakelijk veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Voor zwevende deeltjes ligt gezien de grootschaligheid van de problematiek de verantwoordelijkheid bij het Rijk. Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof wordt in EU-verband uitgevoerd. Daarnaast kunnen gemeentes en provincie daar waar mogelijk een bijdrage leveren.

Stikstofdioxide NO₂

Voor NO₂ zijn de vervuilsbronnen meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden in algemene zin de concentraties NO₂ bepaald. De achtergrondconcentraties zijn in de onderstaande figuur

weergegeven. Uit de figuur op de volgende pagina blijkt dat met name stedelijke en industriële clusters een verhoogde achtergrondwaarde hebben. Voor steden in de Randstad en het zuiden van Limburg nadert de achtergrondwaarde de grenswaarde voor 2010 voor de jaargemiddelde NO_2 -concentraties, zijnde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

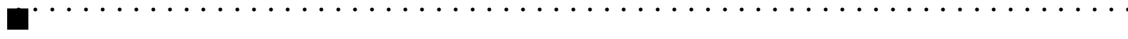


Figuur 1 jaargemiddelde concentraties NO_2

Normstelling

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn grenswaarden, plandrempels en alarmprempels vastgelegd.

- Alarmprempels zijn er voor zwaveldioxide (SO_2) en stikstofdioxide (NO_2). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.
- 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 zwevende deeltjes (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).



De soort normen die gesteld zijn 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. In Bijlage I zijn de grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen.

Bepaling luchtkwaliteit

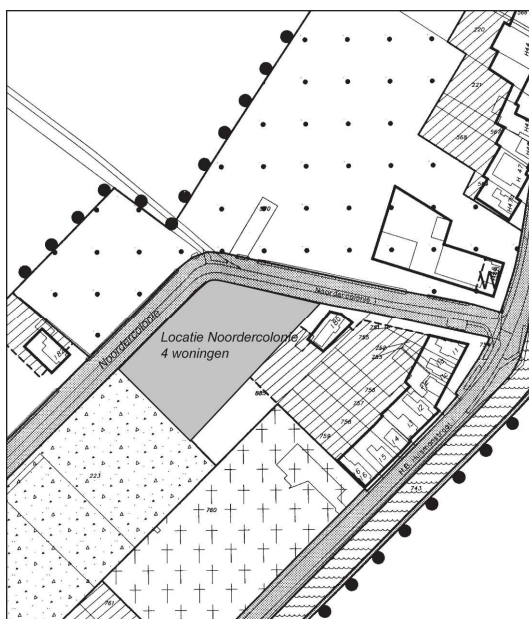
De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. De luchtkwaliteit als gevolg hiervan is bepaald met het zogenaamde CAR II-model. Dit model berekent uit het aantal auto's en wegkenmerken eerst de emissies van de verschillende stoffen. Vervolgens wordt met behulp van de verspreidingsmodule de immissie bepaald. Hieronder worden de begrippen emissie en immissie nader toegelicht en wordt iets dieper ingegaan op het CAR II-model.

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 basisiniveau wordt bepaald door de achtergrondconcentratie. Daarnaast is er een bijdrage van lokale bronnen, in dit geval de bijdrage van het verkeer op de weg.

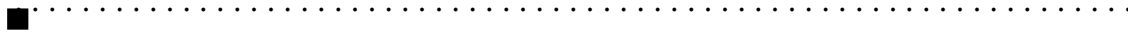




CAR II - Rekenmodel

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 rijkisdriehoekskoördinaten de achtergrondconcentratie opgegeven wordt. De berekende verkeersbijdrage wordt bij de achtergrondconcentratie opgeteld en deze gecombineerde concentratiewaarde wordt vervolgens getoetst aan de grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). 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. Er is sprake van een bijdrage, omdat er al vervuilende stoffen in de omgeving aanwezig zijn. Deze zijn afkomstig van industrie, huishoudens en bronnen buiten de regio en soms uit het buitenland. Deze concentratie van luchtverontreinigende stoffen wordt "achtergrondconcentratie" genoemd.

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 moet eerst de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie worden 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.

Wegen

In het plangebied zijn vijf nieuwbouwlocaties voorhanden. Het betreft drie locaties aan de Noordercolonie en twee locaties aan de Wildeplaats.

De maximum snelheid op de Noorderweg 50 km/uur. Op de Noordercolonie bedraagt de maximum snelheid 30 km/uur. Op de Wildeplaats bedraagt de maximum snelheid 50 km/uur. De verkeersintensiteit op de Colonieweg bedraagt op basis van het aantal percelen dat ontsloten wordt maximaal 350 mvt/etmaal. De verkeersintensiteit op de Wildeplaats bedraagt volgens het verkeersmodel in 2010 700 mvt/etmaal. Wat betreft de groei van het autoverkeer op deze weg moet rekening worden gehouden met een toename van ongeveer 10% tot ongeveer 770 mvt/etmaal in 2015. Met het rekenmodel CAR II is vastgesteld of er grenswaarden en plandrempels worden overschreden. Bij de bepaling is uitgegaan van de dichtstbijzijnde gevoelige functies vanaf de wegas van de betreffende wegen. De woonfunctie wordt aangemerkt als een gevoelige functie. Voor de afstand tot de wegas bij de te realiseren woonlocatie is uitgegaan van de kleinst mogelijke afstand.

Berekeningen

Uit het model blijkt dat de uitkomsten van de berekeningen voor alle stoffen onder de plan- en grenswaarden liggen. Daarnaast veroorzaakt de woningbouw geen meetbare verslechtering van de luchtkwaliteit. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.



■

Conclusie

Ter hoogte van de nieuwbouwlocaties in het plangebied worden de plan- en grenswaarden niet overschreden. De luchtkwaliteit vormt derhalve geen beletsel voor de te realiseren woningbouw.

.....

6.1 Algemeen

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

- een kaart schaal 1:2.000 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.

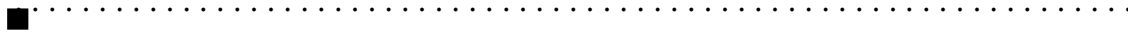
6.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

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. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling of ontheffing verlenen voor verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter bij woningen en agrarische bedrijfswoningen.

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 acht bestemmingen in het plan opgenomen (artikel 3 tot en met 10). De basis voor de planopzet is enerzijds de ruimtelijke en functionele analyse en anderzijds de in het voorgaande uiteengezette uitgangspunten voor de bestemmingsregeling. Nieuwbouw van woningen is thans beperkt tot enkele opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

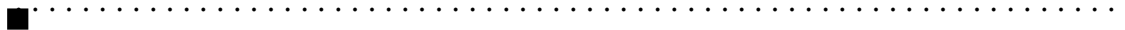
Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals blijkt uit de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek, is daarbij een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming.

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

In het plangebied komt een archeologisch waardevol terrein voor. Tevens heeft een groot deel een middelhoge trefkans op archeologische waarden. In de betreffende bestemmingen is ter bescherming van deze waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bodembewerkingen dieper dan 0,4 m.

Woongebied

De bestaande woonbebouwing is 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.

Maatschappelijke
doeleinden

Voorzieningen als een school, multifunctioneel gemeenschapsgebouw zijn onder één noemer gebracht: de bestemming maatschappelijke doeleinden. De verschillende voorzieningen zijn dus onderling uitwisselbaar. In principe hebben de voorzieningen binnen de bouwvlakken ruimte voor uitbreiding, tenzij uit cultuurhistorische of ruimtelijke overwegingen een vergroting van de panden niet wenselijk is.
Het dorpshuis is aangeduid als "horeca" gezien de aard van deze functie.

Agrarische doeleinden

De in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven zijn alle voorzien van een ruim bouwvlak, waarbinnen alle gebouwen dienen te worden opgericht.
Ten behoeve van de dienstwoningen is op de plankaart een "zone dienstwoningen" opgenomen, waarbinnen de dienstwoningen voor minimaal 75% dienen te zijn gesitueerd. Hiermee wordt getracht te bewerkstelligen dat de dienstwoning vóór de bedrijfsbebouwing is gelegen.
Indien de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond, kan vrijstelling worden gegeven voor de bouw van een tweede dienstwoning.

Sportterrein

Het plangebied omvat een sportterrein. De bebouwingsbepalingen voor bouwwerken ten behoeve van deze bestemming zijn aangegeven op de kaart. De gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

Begraafplaats

De aanwezige begraafplaats is afzonderlijk bestemd. Gebouwen ten dienste van deze bestemming dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m van de bestemming Woongebied.

Groenvoorzieningen en
Water

De belangrijkste groenvoorzieningen en waterelementen zijn onder deze bestemmingen gebracht.

Wegverkeer

Overeenkomstig de functie zijn straten, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en dergelijke ondergebracht bij de bestemming Wegverkeer. 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.



■

De voorschriften voorzien niet in een ingrijpende wijziging van het profiel, afgezien van een plaatselijk verbreding of versmalling of een vrijliggend fietspad.

.....

De gronden waarop in recht of via een wijziging ex artikel 11 WRO woningen kunnen worden gebouwd zijn particulier eigendom. De kosten voor het ontwikkelen van een bouwplan komen voor rekening van de opdrachtgevers van de te ontwikkelen woningbouwplannen.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Boven Pekela ter inzage gelegen van 25 september tot en met 23 oktober 2003. Daarop zijn de in paragraaf 8.1 weergegeven zienswijzen ingediend.

Verder is het plan voor overleg (ex artikel 10 Bro) toegezonden aan de betrokken instanties. Dit heeft geleid tot een aantal opmerkingen. In paragraaf 8.2 zijn de inhoudelijke bezwaren weergegeven en van commentaar voorzien. De zienswijzen en opmerkingen zijn tevens als bijlage toegevoegd.

In het kader van de terinzagelegging is op 30 september 2003 een inspraak- en informatieavond belegd.

8.1 Inspraak

1. *Familie Kaaijk, Dwarsdiep 15, 9663 TS Boven Pekela*

Opmerking

Verzocht wordt in het plan de hondenkennel op het perceel Dwarsdiep 15 op te nemen. De burens aan weerszijden hebben geen bezwaar tegen de aanwezigheid van deze hondenkennel.

Reactie

De hondenkennel is aangeduid op de plankaart als "hondenkennel". De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

2. *Maatschap Westers, Tilstraat H52, 9663 TD Nieuwe Pekela*

Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt over de grootte van het bouwblok op het perceel Tilstraat H 52. Het bouwblok van 1 ha is te klein om ook in de toekomst een economisch gezond bedrijf te kunnen uitoefenen. Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar 2 ha.

Reactie

De maatschap wordt beschouwd als een volwaardig tweepersoonsbedrijf. Derhalve is het bouwblok vergroot tot 2 ha. De recent vergunde ligboxenstal en mestloos zijn in het bouwblok opgenomen.

3. *De heer H. Jonker, Wildeplaats 43, 9663 TR Boven Pekela*

Opmerking

Verzocht wordt de aanduiding “te bebouwen erven” te plaatsen op het gehele perceel Wildeplaats 43. Het bestaande bijgebouw staat reeds buiten voornoemde aanduiding.

Reactie

Het bouwblok en de aanduiding “te bebouwen erven” zijn vergroot.

4. *De heer F. Venema, Noorderkolonie 14, 9663 TV Boven Pekela*

Opmerking

Verzocht wordt kavel nummer 218 aan de Noorderkolonie aan te merken als nieuwbouwlocatie.

Reactie

De gemeente heeft wat betreft nieuwbouw aan de Noorderkolonie een weloverwogen keuze gemaakt: verdichting aan de binnenzijde en het handhaven van de openheid aan de buitenzijde.

Voor genoemd perceel biedt een waardevol doorzicht naar het buitengebied. Het is daarom ongewenst dit perceel aan te merken als nieuwbouwlocatie.

De provincie is voorts zeer terughoudend wat betreft woningbouw in kleine dorpen, zoals Boven Pekela. In de kleinste dorpen mag alleen incidenteel worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen en gehandicapten. Het uitgangspunt is dat de bouwinvulling de aanwezige ruimtelijke structuur moet versterken.

Bovengenoemde bouwkavel wordt niet toegevoegd aan de nieuwbouwlocaties aangezien deze locatie niet bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur.

5. *De heer H.A. Jager, H.B. Hulsmanstraat k56, 9663 TP Nieuwe Pekela*

Opmerking

Verzocht wordt de aanduiding “te bebouwen erven” op het perceel H.B. Hulsmanstraat k56 aan te passen opdat de bouw van bijgebouwen naast de woning mogelijk is.

■

Reactie

De plankaart is op dit punt aangepast. Opgemerkt dient te worden dat de bouw van bijgebouwen slechts mogelijk is op een minimale afstand van 3 m achter de voorgevel.

Opmerking

Voorts wordt verzocht de maximale bouwhoogte van nieuwe woningen terug te brengen tot 9 m conform de bepaling voor bestaande bebouwing. In het plan wordt geen reden gegeven waarom de maximale bouwhoogte 10 m mag bedragen.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast. Ook voor nieuwbouw geldt een maximale bouwhoogte van 9 m.

8.2 Overleg

1. *Provincie Groningen, commissie bestemmingsplannen*

Opmerking

In het plan zijn 13 nieuwe mogelijkheden voor woningbouw opgenomen. Zoals reeds aangegeven in haar advies op de ontwerp-structuurvisie, is de provincie zeer terughoudend wat betreft woningbouw in kleine dorpen, zoals Boven Pekela. Op basis van stedenbouwkundige, ruimtelijke uitgangspunten dient te worden gemotiveerd waarom en op welke locaties nieuwbouw zal leiden tot een versterking van de beeldkwaliteit van het dorp. In de toelichting op het plan wordt aangegeven dat met de inbreiding een versterking van het lint wordt nagestreefd. Hoe de invulling van de locaties daar een bijdrage aan levert, wordt niet nader toegelicht.

De provincie kiest voor concentratie van wonen en werken in de stedelijke centra en in de centrumdorpen. In de kleinste dorpen mag alleen incidenteel worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen, zoals ouderen en gehandicapten.

De provincie is van mening dat Boven Pekela niet kan worden aangemerkt als centrum of compleet dorp, het aantal te bouwen woningen is niet als incidenteel aan te merken en er is geen sprake van nieuwbouw voor specifieke doelgroepen.

De nieuwbouwlocaties aan de Noorderkolonie passen binnen de historische structuurrichting van het landschap en de bebouwing. Echter het voornemen om vier woningen te realiseren in de oksel van de Noorderkolonie voldoet, gelet op de omvang van het bouwblok, niet aan het uitgangspunt dat de bouwinvulling de aanwezige ruimtelijke structuur moet versterken. De overige woningen langs de

■
Noorderkolonie staan op ruime kavels en deze ruimte is alhier niet aanwezig.

De weg Wildeplaats maakt geen deel uit van de belangrijke stedenbouwkundige structuur.

Goedkeuring van een of meerdere locaties is alleen aan de orde als een nieuwbouwlocatie een onmiskenbare meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie

Het dorp Boven Pekela wordt gerekend tot de categorie kleine dorpen. In Boven Pekela zijn de volgende voorzieningen aanwezig: openbare basisschool, dorpshuis/café, openbaar vervoer, sportvelden en kantine. Naast een basisschool en dorpshuis ontbreekt een van de belangrijkste voorzieningen die nodig is voor een dorp om als compleet dorp te worden aangemerkt: een supermarkt. Het dorp wordt wel een keer per week bezocht door een SRV-wagen. Het aanwezige voorzieningenpakket is weliswaar niet volledig, maar toch zodanig dat enige soepelheid ten aanzien van beperkingen die worden gesteld aan uitbreiding in kleine dorpen is gerechtvaardigd. Dit neemt niet weg dat de provincie en gemeente van mening zijn dat geen sprake mag zijn van aantasting van de kwaliteit van het landschap en de bebouwing.

In aansluiting op de stedenbouwkundige opzet van het dorp Boven Pekela heeft de gemeente Pekela er nadrukkelijk voor gekozen om de openheid naar het omliggende landelijke gebied ten noorden en ten zuiden van het dorp te handhaven. Zo zijn er aan de buitenzijde van het dorp, dus aan de buitenzijde van de Noorderkolonie en de H.B. Hulsmansstraat, geen uitbreidingslocaties gelegen.

De nieuwbouwlocaties zijn voor een deel gelegen aan de Noorderkolonie. In de oksel van de Noorderkolonie is een nieuwbouwlocatie opgenomen voor vier woningen. De bebouwingsdichtheid is weliswaar groter dan verderop aan de Noorderkolonie, maar de locatie wordt beschouwd als een overgangsgebied tussen de redelijk intensieve bebouwing aan de H.B. Hulsmansstraat langs het Pekeler Hoofddiep, waar de vrijstaande woningen nagenoeg een gesloten bebouwingswand vormen en de ruim opgezette bebouwing verderop aan de Noorderkolonie. Door de bebouwing in de oksel wordt de stedenbouwkundige opzet van het dorp versterkt: de redelijke intensieve bebouwing in het binnengebied versus de incidentele bebouwing in de buitenrand.

Op grond van de structuurvisie en de in de gemeente Pekela heersende opvatting dat dit gebied als eerste in Boven Pekela in ontwikkeling zal worden genomen, is tijdens de ontwikkeling van dit bestemmingsplan gestart met de uitwerking. De eerste woningen op

■
deze locatie zijn middels artikel 19, lid 2 WRO gerealiseerd. Deze locatie heeft derhalve in voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming gekregen.

Het kenmerk van de Wildeplaats is een eenzijdige bebouwing met in deze bouwstrook incidenteel een open plek. In het voorontwerp-bestemmingsplan er nadrukkelijk voor gekozen geen bebouwing op te nemen aan de overzijde van deze weg.

De aanwezige open plekken zijn alle ruim van opzet en in eerste instantie geschikt bevonden voor bebouwing met vrijstaande woningen, welke aansluiten bij het bestaande woningtype. In het vooroverleg heeft de provincie aangegeven met een dergelijke intensivering van de bebouwing zonder nader motivering niet akkoord te kunnen gaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan rust op de in het voorliggende plan aangeduide nieuwbouwlocatie aan de Wildeplaats tussen de woningen nummer 9 en 11 reeds een goedgekeurde woonbestemming. In deze herziening blijft deze bouwlocatie onveranderd van kracht.

Vanuit het dorp gezien begint de bebouwing aan de Wildeplaats met één vrijstaande woning, vervolgens een agrarisch perceel en daarna een redelijk compacte serie van vrijstaande woningen. Teneinde meer samenhang in dit eerste gedeelte van het bebouwingslint te krijgen en de structuur vanuit het dorp te versterken, is op dit eerste perceel eveneens één nieuwbouwlocatie opgenomen.

De structuur van de bebouwing verderop aan de Wildeplaats is opener en heeft een aantal agrarische percelen. In de nadere afweging op basis van de provinciale reactie uit het vooroverleg zijn deze kavels niet meer voorzien van een nieuwbouwmogelijkheid.

Opmerking

De in de toelichting genoemde criteria voor de beeldkwaliteit zijn niet vertaald in de voorschriften dan wel op de plankaart. De provincie verzoekt aan te geven welke open ruimten en doorzichten waardevol zijn en hoe in het plan zal worden geregeld dat zij worden gevrijwaard van bebouwing. In de beschrijving in hoofdlijnen kan worden vastgelegd welke aspecten van de aanwezige structuur moeten worden ondersteund c.q. versterkt. Voorts dient te worden aangegeven waar de bedoelde voorgevelrooilijn ligt.

De provincie gaat ervan uit dat genoemde criteria zowel voor nieuwbouw als voor bestaande locaties gelden.

■

Reactie

De bestaande woonbebouwing is door middel van bouwvlakken en te bebouwen erven op de plankaart aangegeven. De waardevolle open ruimten en doorzichten in het dorpslint hebben een agrarische bestemming zonder bouwvlak gekregen. Zodoende zijn deze open ruimten en doorzichten gevrijwaard van bebouwing.

De gemeente heeft er voor gekozen geen beschrijving in hoofdlijnen op te nemen, maar via de plankaart de nodige duidelijkheid te geven. Het kaartbeeld is gedetailleerd; zo zijn de bouwgrenzen langs de voorgevels gelegd.

De voorgevelrooilijn, zoals genoemd in de toelichting, is derhalve gelijk aan de bouwgrens aan de voorzijde van het perceel.

Opmerking

De provincie attendeert de gemeente erop dat aan- en uitbouwen als bijgebouwen in sommige gevallen ook kunnen worden aangemerkt als bouwvergunningsvrije bouwwerken. Gevraagd wordt bij de verdere uitwerking van het plan aandacht te besteden aan de consequenties van bouwvergunningsvrije bouwwerken in relatie tot de toegestane omvang van de bebouwing, de kwaliteit van de bebouwing en van de inrichting van het bebouwd gebied.

Reactie

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is op basis van deze opmerking verkleind van 100 m² naar 70 m². Op deze wijze wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen (maximaal 30 m²).

Opmerking

Verzocht wordt een toelichting te geven op de bedrijven en bedrijfsactiviteiten die aanwezig zijn in de bestemming Woongebied.

Reactie

In de toelichting is een opsomming van de aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten gegeven:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| - Noorderkolonie 29 | stratenmakersbedrijf |
| - H.B. Hulsmanstraat 48 | grondverzetbedrijf |
| - Dwarsdiep 15 | hondenkennel |
| - Dwarsdiep 1 | dierenpension |

Opmerking

In de agrarische bestemming ontbreekt een regeling voor mestopslag binnen het bouwblok. De provincie staat een maximale bouwhoogte toe van 6 m en via vrijstelling 8 m (inclusief kap).

■

Reactie

Genoemde regeling is alsnog toegevoegd aan de bestemmingsbepalingen.

Opmerking

Via vrijstelling kan een tweede dienstwoning worden gebouwd. Aan de voorwaarden voor deze vrijstelling dient te worden toegevoegd dat sprake dient te zijn van een duurzaam volwaardig tweepersoonsbedrijf.

Reactie

Bovengenoemde voorwaarde is toegevoegd aan voornoemde vrijstellingsbevoegdheid.

Opmerking

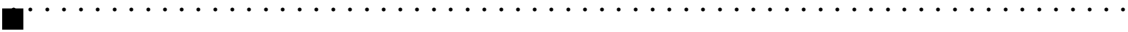
In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functiewijziging van agrarische gebouwen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende criteria te worden toegevoegd:

- gebouwen en de bijbehorende grond moeten aan het (agrarisch) gebruik zijn onttrokken;
- functiewijziging moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, de maatvoering (situering en hoofdvorm) van de gebouwen moet worden vastgelegd;
- opslag op het erf (bijvoorbeeld caravans) moet worden verboden/gereguleerd;
- de activiteit mag geen industrieel karakter hebben;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- er mogen geen overwegende bezwaren zijn vanuit natuur en landschap;
- er mag geen beperking van de exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven ontstaan;
- voor detailhandel geldt een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 60 m², ter voorkoming van, structurele verstoring van bestaande winkelvoorzieningen;
- voor woonfuncties geldt bovendien dat het aantal woningen moet passen in het toegekende woningbouwcontingent.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

.....



Opmerking

Bij de vrijstellingsmogelijkheid voor plaatsing van antennes met een hoogte van maximaal 25 m dienen de volgende uitgangspunten te worden opgenomen:

- noodzaak dient te worden aangetoond;
- plaatsing bij voorkeur bij een bestaande mast of anders op een bestaand bouwwerk;
- indien dit niet mogelijk is, zal zoveel mogelijk moeten worden aangesloten bij bestaande verticale elementen;
- in alle gevallen mag de mast de beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren.

Reactie

Bovengenoemde uitgangspunten zijn toegevoegd aan voornoemde vrijstellingsbevoegdheid.

Opmerking

In de voorschriften moet de mogelijkheid worden uitgesloten dat er reclamemasten worden opgericht van meer dan 6 m.

Reactie

De voorschriften zijn op voornoemd aspect aangepast.

Opmerking

Verzocht wordt in de toelichting uit te leggen hoe het welstandsbeleid, zoals verwoord in de welstandsnota, een bijlage levert aan de voor dit plan beoogde ruimtelijke kwaliteit.

Reactie

Het plangebied is gelegen in drie welstandsgebieden: bebouwingslint Pekeler Hoofddiep – Boven Pekela, bebouwingslinten langs de wijken en groen-, sportgebieden en begraafplaatsen. De toelichting is aangevuld met het voornoemde welstandsbeleid.

Opmerking

In de bodemparagraaf ontbreekt informatie van het Landsdekkend Beeld of het Historisch Bodembestand. Aangegeven dient te worden hoe wordt omgegaan met het bouwen op mogelijk verdachte locaties.

Reactie

Op basis van het Historisch Bodembestand kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouwlocaties niet zijn gelegen op mogelijk verdachte locaties.

Voor de nieuwbouwlocatie (vier woningen) aan de Noorderkolonie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Terra

■
Bodemonderzoek, rapportnummer 02135, 2002). Uit dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouw. Voor de nieuwbouwlocatie, gelegen tussen Wildeplaats 1 en 3, is deels een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grond & Water, rapportnummer 98560/mk, 1998). Uit dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouw. De toelichting wordt met het bovenstaande aangevuld.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat nog geen overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden. Voorts wordt een beschrijving van het grondwater en het bodemprofiel gemist. In het kader van de economische uitvoerbaarheid dient de financiering van genoemde watermaatregelen te worden meegenomen.

Reactie

De opgenomen waterparagraaf is aangepast conform de onlangs vastgestelde watertoets. Het waterschap kan instemmen met de waterparagraaf.

Opmerking

Op de plankaart is ten onrechte het archeologisch waardevolle terrein aan de Noorderkolonie niet aangegeven. Ter bescherming van de aanwezige waarden dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen.

Reactie

Het archeologische waardevolle terrein aan de Noorderkolonie is gelegen buiten het plangebied. Daarentegen is een deel van het perceel Dwarsdiep 17, volgens de AMK een terrein van archeologische waarde, wel gelegen in het plangebied. Voor deze gronden en de gronden met een middelhoge trefkans (IKAW-gebieden) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarbij wordt verwezen naar de Kaart archeologische waarden, opgenomen in de bijlage van de voorschriften.

Opmerking

Geadviseerd wordt in de toelichting voor de duidelijkheid voor diverse onderwerpen kaartmateriaal op te nemen. Voorts is gebleken dat de toelichting op de geologische geschiedenis en de historie van Pekela enige fouten bevat.

Reactie

De gegevens over de geologische geschiedenis en de historie van Pekela is grotendeels afkomstig uit de gemeentebeschrjving in het kader van het provinciale Monumenten Inventarisatie Project. De

gemeente veronderstelt dat de informatie uit deze gemeentebescrijving correct is.

De toelichting is op genoemde punten nogmaals beoordeeld en aangepast.

Opmerking

De relevantie van de onderwerpen, zoals de sociale structuur, werkgelegenheid en voorzieningen is niet altijd duidelijk.

Reactie

De toelichting is op genoemde punten nogmaals beoordeeld en aangepast.

Opmerking

In de overgangsbepalingen ontbreekt een tijdstip vanaf wanneer en in welke situaties de overgangsbepalingen van toepassing zijn.

Reactie

De opgenomen overgangsbepaling is een standaard bepaling. De begrippen “bestaand gebruik” en “bestaand bouwwerk of bestaand aantal woningen” zijn in de begripsbepalingen omschreven. Hierin wordt tevens het tijdstip vermeld.

Opmerking

In de doeleindenomschrijving van de bestemming Woongebied wordt in beperkte mate verblijfsvoorzieningen toegelaten. Het is niet duidelijk waar het hier om gaat. Voorts vraagt de provincie zich af waarom een dergelijke regeling ontbreekt bij de agrarische bestemming.

Reactie

De zinsnede “en in beperkte mate voor verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen” is vervangen door de doeleinden “groen” en “water”. Deze doeleinden zijn ook toegevoegd aan de agrarische bestemming.

Opmerking

In de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemming wordt de term “open grond” gebruikt. Verzocht wordt de term nader toe te lichten.

Reactie

De term is vervangen door “onbebouwde grond”, waarmee wordt bedoeld dat gewassen niet worden geteeld in gebouwen of kassen en vee voornamelijk in het open veld wordt gehouden.

■

Opmerking

In de bestemming Maatschappelijke doeleinden is een café toegestaan indien op de plankaart aangeduid als “horeca”. Aangegeven dient te worden onder welke horecacategorie dit valt.

Reactie

Een café valt onder horeca, categorie II (begripsbepalingen). Aangezien het dorps huis specifiek is bestemd (café toegestaan) is de betreffende categorie horeca niet in de voorschriften aangegeven.

Opmerking

Tenslotte wordt verzocht de benaming van het hoofdstuk Belemmeringen aan te passen.

Reactie

De naamgeving is gewijzigd in “Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten”.

2. *Waterschap Hunze en Aa's*

Opmerking

In de aanloop naar het overleg ex artikel 10 Bro heeft geen afstemming plaatsgevonden door de gemeente met het waterschap. De onderstaande opmerkingen leiden dan ook terug naar het gemis van een overleg met de gemeente.

Reactie

De gemeente zal voortaan in de initiatieffase zorgdragen voor overleg met het waterschap in het kader van de watertoets.

Opmerking

De opgenomen waterparagraaf is onvoldoende uitgewerkt. De waterhuishoudkundige componenten die aan de orde moet worden gebracht, zijn te vinden in de beleidsnota Stedelijk waterbeheer. Het bestaande en de uitbreiding van het woonaanbod is niet nader onderbouwd met het instrument waterkansenkaart en een analyse van het water in de omgeving en de invloed op de beoogde bestemmingen ontbreekt.

Reactie

De waterparagraaf is aangepast conform de onlangs vastgestelde watertoets. Hierbij is overleg gepleegd met het waterschap. Het waterschap kan instemmen met de waterparagraaf.

**Opmerking**

Het Beheersplan waterschap Hunze en Aa's dient te worden genoemd in het hoofdstuk over het vigerende beleid.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

3. *Kamer van Koophandel Groningen***Opmerking**

Het plan bevat een vrijstelling ten behoeve van het gebruik voor een bedrijf aan huis tot maximaal 50 m² van het vloeroppervlak. Een van de voorwaarden is dat dit gebruik wordt begrensd tot 50% van de maximale totale oppervlakte van de woning.

De Kamer van Koophandel bepleit enige flexibiliteit in deze begrenzing middels een nadere vrijstellingsbepaling.

Reactie

De gemeente ziet geen aanleiding de vrijstellingsmogelijkheid verder te verruimen.

4. *Gemeente Stadskanaal*

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

5. *Gasunie*

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



■

Bijlagen

..... .

Bijlage luchtkwaliteit

1 - Grenswaarden en plandrempels

Stof	type norm	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SO ₂	1	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
	2	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
NO ₂	3	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	4	290	280	270	260	250	240	230	220	210	200
	5	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	6	58	56	54	52	50	48	46	44	42	40
PM ₁₀	5	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	6	46	45	43	42	40					
	7	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	8	70	65	60	55	50					
CO	9	6	6	6	6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6
Benzeen	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	5
	6						9	8	7	6	5
Bap	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

- 1 grenswaarde (humaan; uur gemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 2 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 4 plandrempeel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 5 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 6 plandrempeel (jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 7 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 8 plandrempeel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- 9 grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in mg/m^3); 3,6 mg/m^3 geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m^3 als 8 uurgemiddelde concentratie).

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X[m]	Y[m]	Intensiteit	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie	Aantal parkeer	Snelheidstype	Wegtype	Bomen-factor	Afstand tot
Boven Pekela	Noordercolonie	258766	562099	280	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Noordercolonie	258216	581569	280	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Noordercolonie	258084	561437	280	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Wildeplaats	258084	561429	650	0,96	0,03	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Wildeplaats	258640	561351	650	0,96	0,03	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15

Stratenbestand: C:\Program Files\TNO-MEP\CAR II 3.0\boven pekela 2004.txt

Versie 4,0,0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

jaar	2004
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

		NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		BaP [ng/m^3]	
Plaats	Straatnaam	Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		98- Percentiel	98- Percentiel	Jaargemid-	Jm
Boven Pekela	Noordercolonie	14	14	0	0		24	24	0	0		1	1	2	2	0	450	442	0	0		442	442	0,3	0,3
Boven Pekela	Noordercolonie	14	14	0	0		24	24	0	0		1	1	2	2	0	452	444	0	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Noordercolonie	14	14	0	0		24	24	0	0		1	1	2	2	0	452	444	0	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Wildeplaats	14	14	0	0		24	24	0	0		1	1	2	2	0	464	444	0	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Wildeplaats	14	14	0	0		24	24	0	0		1	1	2	2	0	464	444	0	0		444	444	0,3	0,3

Stratenbestand: C:\Program Files\TNO-MEP\CAR II 3.0\boven pekela 2015.txt

Versie 4,0,0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X[m]	Y[m]	Intensiteit	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie	Aantal parkeer	Snelheidstype	Wegtype	Bomen-factor	Afstand tot
Boven Pekela	Noordercolonie	258766	562099	350	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Noordercolonie	258216	581569	350	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Noordercolonie	258084	561437	350	0,97	0,02	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Wildeplaats	258084	561429	770	0,96	0,03	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15
Boven Pekela	Wildeplaats	258640	561351	770	0,96	0,03	0,01	0	5	Normaal stadsverkeer	4	1	15

Stratenbestand: C:\Program Files\TNO-MEP\CAR II 3.0\boven pekela 2015.txt

Versie 4,0,0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

jaar	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

		NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		BaP [ng/m^3]	
Plaats	Straatnaam	Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		Jaargemid-	Jm	#	#		98- Percentiel	98- Percentiel	Jaargemid-	Jm
Boven Pekela	Noordercolonie	12	12	0	0		23	23	0	0		1	1	1	1	0	445	442	1	0		445	442	0,3	0,3
Boven Pekela	Noordercolonie	12	12	0	0		24	24	0	0		1	1	1	1	0	447	444	1	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Noordercolonie	12	12	0	0		24	24	0	0		1	1	1	1	0	447	444	1	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Wildeplaats	13	12	0	0		24	24	0	0		1	1	1	1	0	451	444	1	0		444	444	0,3	0,3
Boven Pekela	Wildeplaats	13	12	0	0		24	24	0	0		1	1	1	1	0	451	444	1	0		444	444	0,3	0,3

2 - Berekeningen luchtkwaliteit