

# Bellingwedde Wedde – Wedderheide

Bestemmingsplan  
Vastgesteld



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



**Bestemmingsplan Wedde - Wedderheide**

Code 06-04-05 / 12-02-15



**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Leeswijzer	2
<b>2. DE HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
2. 1. Historische kenschets	3
2. 2. Huidige ruimtelijke situatie	5
2. 3. Huidige functionele situatie	6
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal / Regionaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	11
<b>4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>15</b>
4. 1. Algemeen	15
4. 2. Ruimtelijke structuur	15
4. 3. Functionele structuur	16
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>21</b>
5. 1. Milieu (geluid)	21
5. 2. Bodem	22
5. 3. Water	22
5. 4. Externe Veiligheid	24
5. 5. Luchtkwaliteit	26
5. 6. Ecologie	27
5. 7. Cultuurhistorie en archeologie	28
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>29</b>
6. 1. Algemeen	29
6. 2. Opzet van het bestemmingsplan	29
6. 3. SVBP 2012	29
6. 4. Bestemmingen	30
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>37</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	37

<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>38</b>
8. 1. Inspreek	38
8. 2. Overleg	38

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Akoestisch onderzoek Lageweg</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Resultaten onderzoek externe veiligheid</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Overlegreacties</b>

## 1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een actuele planologische regeling voor het dorp Wedde en de aangrenzende buurtschap Wedderheide in de gemeente Bellingwedde. Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingsplannen die tot op dit moment voor Wedde gelden, herzien.

Onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied

De begrenzing is afgestemd op de begrenzing van het aangrenzende *Bestemmingsplan Buitengebied* (ontwerp 2013) en die van het *bestemmingsplan Wedderbergen / Wedderveer* (vastgesteld 17-12-09).

### 1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is er één in de reeks van nieuw op te stellen plannen in de gemeente. Al eerder zijn bestemmingsplannen gemaakt voor de dorpen Oudeschans, Veelerveen, Blijham, Klein Ulsda en Bellingwolde.

De reden voor het herzien van de bestemmingsplannen in de gemeente, is dat de huidige planologische regelingen veelal verouderd zijn en onderling verschillend. Dit betekent dat voor ruimtelijk vergelijkbare gebieden verschillende regels gelden, wat een consequente toetsing van bouwaanvragen in de praktijk moeilijk maakt. Omdat de geldende plannen verouderd zijn, sluiten ze ook niet meer aan op de actuele situatie en het huidige beleid. Hierdoor zijn nieuwe ontwikkelingen vaak moeilijk inpasbaar waardoor er in het recente verleden een groot aantal vrijstellingen op grond van artikel 19 van de *Wet Ruimtelijke Ordening* moest worden gevoerd. Bovenstaande heeft geleid tot de wens te komen tot actuele bestemmingsplannen met éénduidige en handhaafbare regels.

Voor Wedde biedt het voorliggende bestemmingsplan een nieuw ruimtelijk kader voor de gebruiksmogelijkheden en de ontwikkeling van de diverse functies in het dorp. Voor het overgrote deel van het dorp is dit bestemmingsplan conserverend van karakter, wat betekent dat de werking vooral op het vlak van beheer ligt. Op enkele locaties liggen perceelsgebonden ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen.

Dit bestemmingsplan herzielt de volgende bestemmingsplannen die nu nog voor Wedde gelden:

- Plan in Hoofdzaak Wedde (1959)
- Bestemmingsplan Wedde (1989)
- Bestemmingsplan Wedderhöfte (1992)

Daarnaast worden de eerder gevolgde vrijstellingsprocedures (volgens de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*) omgezet in een definitieve planologische regeling

## **1. 2. Leeswijzer**

In deze plantoelichting wordt het bestemmingsplan toegelicht en gemotiveerd. Daarbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

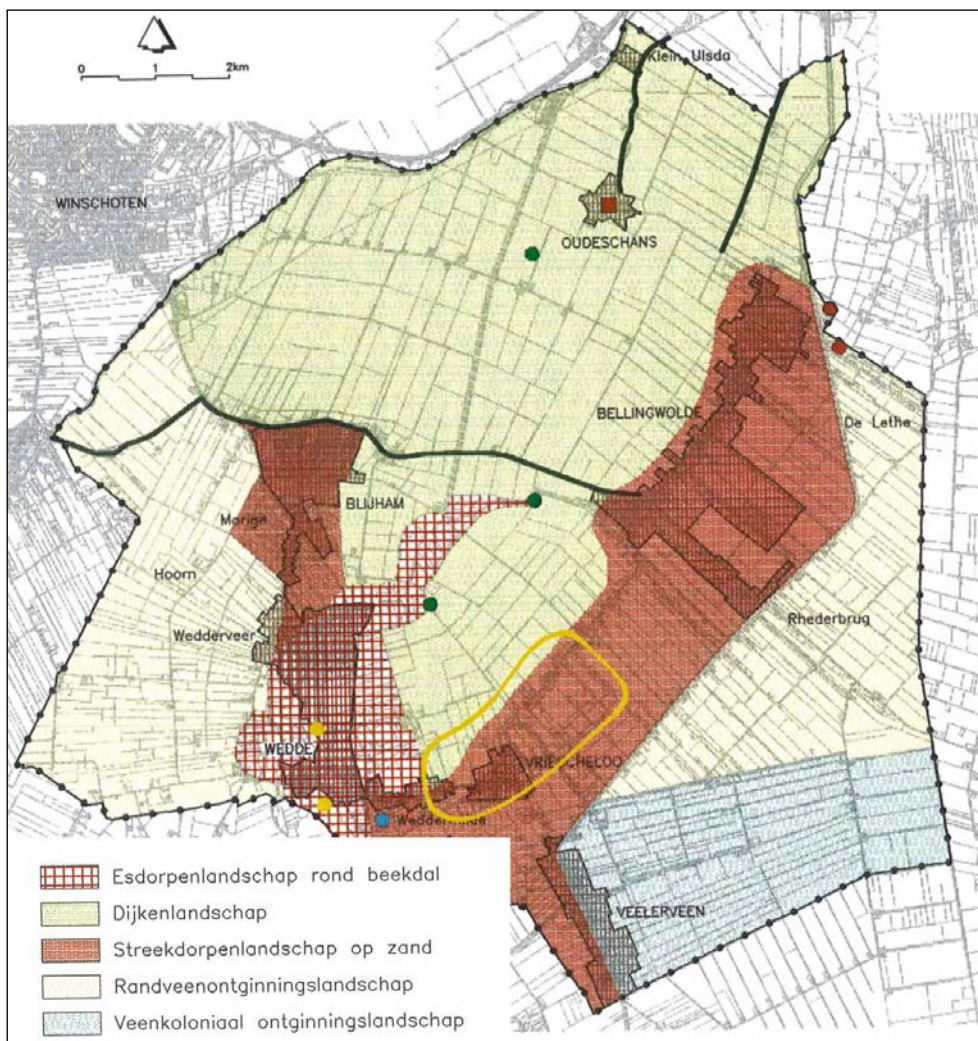
- hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande functies en ruimtelijke ontwikkelingen in Wedde;
- hoofdstuk 3 geeft het rijks- en provinciale beleid weer en het beleid van de gemeente;
- in hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan weergegeven;
- hoofdstuk 5 besteedt aandacht aan de afstemming met de relevante omgevingsaspecten zoals water, milieu, ecologie en archeologie;
- hoofdstuk 6 bevat een motivering van de juridische opzet van het bestemmingsplan en een toelichting op de bestemmingen;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid;
- ten slotte wordt in hoofdstuk 8 verslag gedaan van het overleg met betrokken rijks- en provinciale diensten en maatschappelijke organisaties. Tevens wordt aangegeven hoe de ingekomen Inspraakreacties in het plan worden verwerkt.



## 2. DE HUIDIGE SITUATIE

### 2. 1. Historische kenschets

De ruimtelijke karakteristiek van het dorp Wedde is bepaald door het ontstaan en de ontwikkeling als esdorp. Wedde is het meest noordelijk gelegen esdorp van Westerwolde. Zie de navolgende figuur met landschapstypen en de ligging van Wedde daarbinnen. Rondom het dorp Vriescheloo ligt een zandopduiking die doorloopt over het gebied Wedderveer (dekzandrug Wedderheide -Vriescheloo; zie gele belijning in figuur 2)



Figuur 2: Landschapstypen in Bellingwedde

Wedde ligt in het stroomdal van de Westerwoldse Aa, dat van zuid naar noord door de gemeente stroomt. Het stroomdal ontstond al circa 100.000 jaar geleden toen - na een ijstijd - het klimaat veel milder werd en door enorme hoeveelheden smeltwater een uitgebreid bekenstelsel ontstond. Eén van deze beken was de Westerwoldse Aa.

Met het (smelt)water vervoerde de beek ook veel zand waardoor in deze tijd aan weerszijden van de rivier zandruggen ontstonden. Deze zandruggen zijn in het huidige landschap soms nog herkenbaar. Het dorp Wedde ligt ook op een dergelijke zandrug.

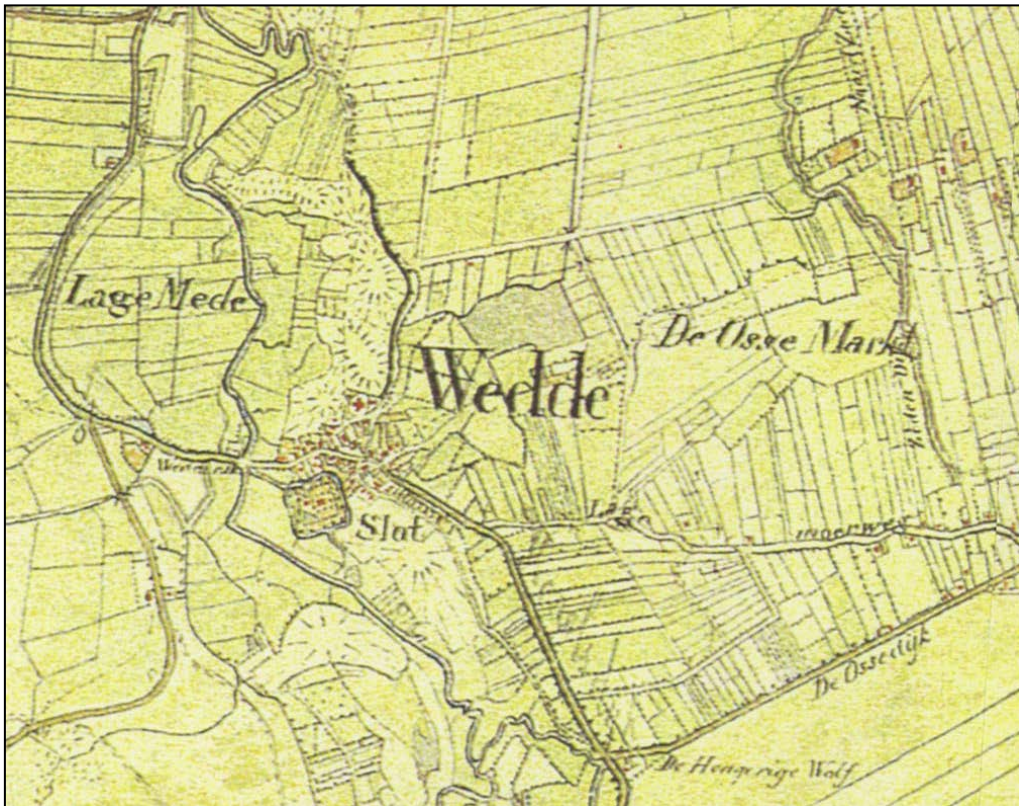
De oudste sporen van bewoning in het gebied zijn van circa 7500 - 5200 v. Chr. en gevonden op de hoge zandgronden langs de Westerwoldse Aa. De bevolking vestigde zich langs de hoge duinen langs de Westerwoldse Aa en de keileemopduikingen bij Onstwedde. Diverse veenwegen en veenpaden vormden verbindingen over het omringende veen.

Wedde wordt al vanaf de vroege middeleeuwen permanent bewoond. Bij het dorp wordt landbouw bedreven volgens het potstalsysteem: mest en plaggen uit de stallen worden over de nabijgelegen akkers verdeeld. Zo ontstaat een kleinschalig esdorpenlandschap. De essen waren in de regel omgeven door houtwallen die dienden als wildkering, als leverancier van brandhout en om verstuiving tegen te gaan. Door toepassing van het potstalsysteem kwamen de essen geleidelijk aan hoger te liggen dan de omliggende landerijen. De nattere beekdalgronden (Lage Meede / Koemarke) werden gebruikt als wei- en hooiland en de verder gelegen woeste veengronden (Wedderheide) voor schapenbeweiding.

Wedde wordt omringd door enkele gave essen met esgehuchten waaronder Weddermarke. De oude kern van het dorp ligt als het ware ingeklemd tussen de essen aan de noord- en zuidzijde van het dorp. Diverse veenwegen en veenpaden vormden verbindingen over het omringende veen. Na de Middeleeuwen begon de bevolking zich te concentreren in de esdorpen. Wedde wordt al in 1316 als kerkparochie genoemd; (de huidige Hervormde Kerk in het dorp heeft een schip uit de 13<sup>e</sup> eeuw). Het dorp is historisch gezien ontstaan als strategisch verdedigingspunt aan de Westerwoldse Aa. De naam Wedde staat waarschijnlijk voor "doorwaadbare plaats" of "drinkplaats voor dieren". Waarschijnlijk is het dorp gegroeid vanuit een driesprong van wegen.

De burcht met het burchtterrein vormt vanuit historisch oogpunt een belangrijke locatie in het dorp. Vanuit dit voormalige steenhuis werd in de Middeleeuwen de *Heerlijkheid Westerwolde* eeuwenlang bestuurd. Na protesten van de plaatselijke bevolking tegen het hardvochtige regiem werd de oorspronkelijke burcht in 1478 met de grond gelijk gemaakt. In 1486 werd de burcht herbouwd.

Ten noordoosten van het dorp ligt het gebied Wedderhöfte. Dit gebied was in 1850 nog geheel bebost en is later als bouwland in gebruik genomen. Waarschijnlijk was het gebied in eigendom van een (groot) grondbezitter en heeft hier een boerderij gestaan.



Figuur 2: Historische kaart, kaartbeeld 1870

## 2. 2. Huidige ruimtelijke situatie

In de huidige ruimtelijke structuur van Wedde is de ontstaansgeschiedenis als esdorp nog goed herkenbaar: een esnederzetting met brink en aansluitend een lange bebouwingsstreek. De historische dorpskern wordt gevormd door het lint aan de Hoofdweg-Middenweg-Markeweg. Concreet is de wordingsgeschiedenis van Wedde in en rond de oude kern nog af te lezen in de volgende zaken:

- de es waarop onder meer kerk en dorpshuis zijn gelegen;
- de bebouwingsstructuur met de gesloten, op de weg gerichte oude bebouwing en het dorpsplein met de kerk;
- de burcht, het burchtterrein en het zicht op het terrein;
- de ligging nabij het beekdal van de Westerwoldse Aa;
- het oude Kerkepad (Bospad) tussen Wedderbergen en Wedde, overgaand in de Hoenderkamp/ Karel Schenkepad richting Ter Apel;
- de essen ten noorden en ten zuiden van het dorp, zowel de grotere escomplexen als kleinere essen.

Aansluitend op de dorpsbebouwing ligt oostelijk van het viaduct de buurtschap Wedderheide. Deze buurtschap heeft de kenmerken van een wegdorp met lintbebouwing, vanouds bestaande uit arbeiderswoningen en burgerwoningen. De kapel is een bijzonder element in Wedderheide.

De doorgaande weg door Wedde-Wedderheide behoort tot de oorspronkelijke wegenstructuur die loopt over de hogere gronden die samen het landschappelijk 'hoefijzer' vormen. Het beloop van deze doorgaande wegen is enigszins meanderend, waardoor de bebouwing relatief dicht op voetpad/weg is gesitueerd. De bebouwingsstructuur bestaat uit individueel herkenbare panden en is gevarieerd. De panden zijn vrij dicht op elkaar gebouwd met de bijgebouwen overwegend op de achtererven. De verkaveling is gericht op de doorgaande weg, maar veel van de panden zijn onder een hoekverdraaiing gebouwd; daarbij sluiten ze wel aan op de achterliggende kavels.

Enkele oudere gebouwen in Wedde zijn vanwege hun cultuurhistorische en monumentale waarde aangewezen als monument in de zin van de Monumentenwet 1998: de burcht aan de Hoofdweg, de hier tegenover gelegen woning Hoofdweg 8 (een kleine woonboerderij met krimp, later verbouwd tot rentenierswoning) en de woning Hoofdweg 21 (landelijke woning), alsmede de kerktoren met kerkhof aan de Schoolstraat 7. Hoewel geen monument, is de koekjesfabriek aan het begin van Wedde een opvallend en beeldbepalend element in de kleinschalige bebouwingsstructuur. Dit omstreeks 1950 als chocoladefabriek gebouwd pand heeft steeds een bedrijfsmatige functie gehouden en is thans als bedrijfsverzamelgebouw in functie.

Naoorlogse uitbreidingen van het dorp hebben plaatsgevonden in noordelijke richting "bovenlangs" de Hoofdweg: eerst aan weerszijden van de Oostersingel en later langs de Markerdwarsweg en de Wedderhöfte. Het westelijke deel van de Oostersingel dateert uit circa 1950. De woningen aan de Markerdwarsweg zijn gebouwd in de jaren '60 / begin '70 van de vorige eeuw. De woningen aan de Wedderhöfte zijn later, in de jaren '90, gebouwd. Aan de zuidzijde van de Markerdwarsweg is enkele jaren geleden gestart met vervangende woningbouw met vrijstaande woningen.

### **2. 3. Huidige functionele situatie**

Met een inwonertal van een kleine 1200 inwoners is Wedde in omvang het derde dorp in de gemeente Bellingwedde. Wedderheide heeft circa 270 inwoners. Het aanbod aan voorzieningen is goed. Zo is er een basisschool, een huisartsenpraktijk, een dorps huis, een supermarkt, een sportaccommodatie en een aansluiting op het openbaar vervoer. Daarnaast is sprake van diverse bedrijven.

#### *Het wonen*

Het overgrote deel van de bebouwing in Wedde bestaat uit woningen. De woonfunctie wordt in enkele gevallen gecombineerd met een andere functie. Het merendeel van de woningen zijn koopwoningen, een klein deel - circa 20% - bestaat uit huurwoningen. Over het algemeen is in het dorp sprake van een goede woonkwaliteit: kwalitatief goede woningen op ruime percelen. Enige jaren geleden heeft aan de zuidzijde van de Markerdwarsweg in overleg tussen de gemeente en Acanthus een herstructurering plaatsgevonden. Daarbij werd een 12-tal verouderde bejaardenwoningen vervangen door vijf vrijstaande koop-/gezinswoningen.



Van dit project is nog één bouwterrein beschikbaar. Voor het overige is er binnen de bestaande corporatievoorraad in het gebied rond de Markedarsweg sprake van een redelijk tot goede woonkwaliteit.

### *Bedrijvigheid*

Verspreid in Wedde is sprake van een aantal vormen van bedrijvigheid. De bedrijvigheid is vooral gevestigd in het lint van de Lageweg. Voorbeelden van de bedrijvigheid aan deze weg zijn een timmerwerkplaats, een schildersbedrijf en een dakbedekkingsbedrijf. Gecombineerd met de woonfunctie ontwikkelen zich de laatste jaren ook steeds meer vormen van kleinschalige, aan huis gebonden bedrijvigheid. Een bijzondere vorm van bedrijvigheid vormen de burcht met daarin een horecafunctie, toeristisch-recreatieve voorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen. Verder is er aan de Lageweg in de voormalige koekjesfabriek een bedrijfsverzamelgebouw. Hierin bevinden zich diverse bedrijfjes.

Stichting de Burcht Wedde heeft plannen voor verdere functieverbreiding. Dit vanwege het verder inhoud geven aan de voorname rol die De Burcht binnen de regio speelt op het vlak van recreatie en toerisme. Zie ook hoofdstuk 4. Wedde en zijn omgeving profileren zich binnen Westerwolde in toenemende mate als recreatief-toeristisch aantrekkelijk gebied: rondom het dorp zijn enkele campings, een haventje, recreatieve routes (fietsen, wandelen, varen) en een haventje. Ten slotte komt aan de noordzijde van het plangebied en aan de Lageweg incidenteel agrarische bedrijvigheid voor.

### *Voorzieningen*

In Wedde zijn diverse (maatschappelijke) voorzieningen aanwezig, waarvan de meeste zich in het historische bebouwingslint bevinden. De belangrijkste onderwijsvoorziening in het dorp is de (openbare) basisschool *De Vlonder*. Daarnaast is er een dorps huis (*De Voortgang*) met daarin onder meer een peuterspeelzaal. Hier bevindt zich ook de *Steunstee Wedde*, een ontmoetingsplaats voor ouderen en voor andere bewonersactiviteiten. Vanuit de Steunstee is een uitgebreid netwerk op het gebied van wonen, zorg en welzijn beschikbaar.

Daarnaast heeft het dorp een medische voorziening in de vorm van een apotheekhoudende huisartsenpraktijk. Op het gebied van sport- en recreatie (onder meer tennis, voetbal en schietsport) vervult het sportpark *Jonne Hindriks* aan de noordzijde van het dorp een belangrijke rol. Een openbaar-maatschappelijke voorziening in het dorp is het gemeentehuis dat gevestigd is in het voormalige waterschapsgebouw.

### *Verkeer en vervoer*

Wedde is goed ontsloten via de provinciale weg N368 die bij Winschoten aansluit op de A7 en in zuidelijke richting naar Vlagtwedde-Ter Apel leidt.

De Hoofdweg en Lageweg door het dorp maken deel uit van de hoefijzervormige route die de verschillende dorpen in de gemeente ontsluit. De overige wegen in het dorp hebben in hoofdzaak het karakter van woonstraat of hebben een functie als lokale ontsluitingsweg richting het landelijke gebied.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Rijksbeleid

Het rijksbeleid is opgenomen in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*. Het gaat hier met name om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Het *Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO- 2011)* stelt regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*. Met dit bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding.

#### 3. 2. Provinciaal / Regionaal beleid

Provinciale Staten hebben op 17 juni 2009 het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013* vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn in het Omgevingsplan geïntegreerd. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Het POP merkt op dat de regio Groningen-Assen en het Westerkwartier een bevolkingsgroei kennen in relatie tot een sterke economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt. De gemeente Bellingwedde, die deel uitmaakt van de regio Groningen-Oost, ligt in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses zullen afnemen.

Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en zoveel mogelijk verder worden ontwikkeld.

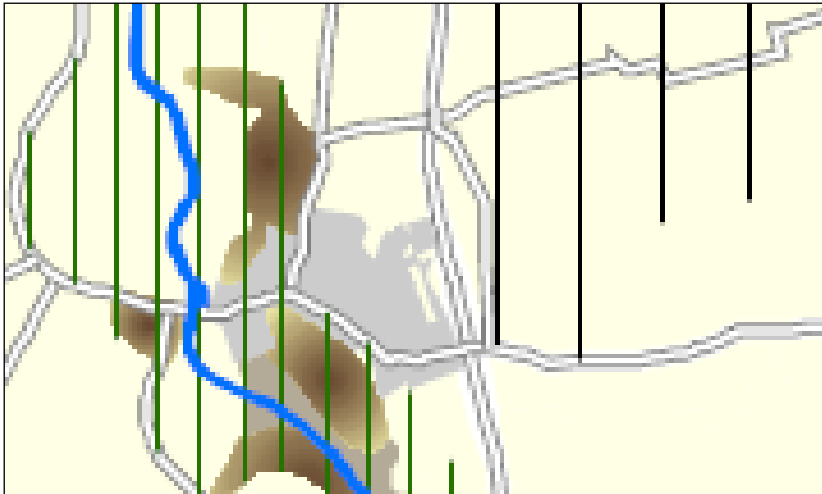
De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere voorwaarden aan:

- woningbouw in bestemmingsplannen;
- bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen.

Op 2 februari 2011 heeft de provincie een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het betreft een 'beleidsluwe' herziening: er zijn artikelen

gewijzigd, aangevuld of gerepareerd, maar de inhoud van het beleid is niet veranderd. Daarnaast is op onderdelen een herziening van de verordening in maart 2013 vastgesteld.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. De Omgevingsverordening bevat een kaart (6a) waarop de waardevolle landschapselementen zijn weergegeven. Voor dit plangebied zijn van belang de Westerwoldse Aa, enkele essen rond het dorp en de aanduiding voor een besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde in het stroomdal.

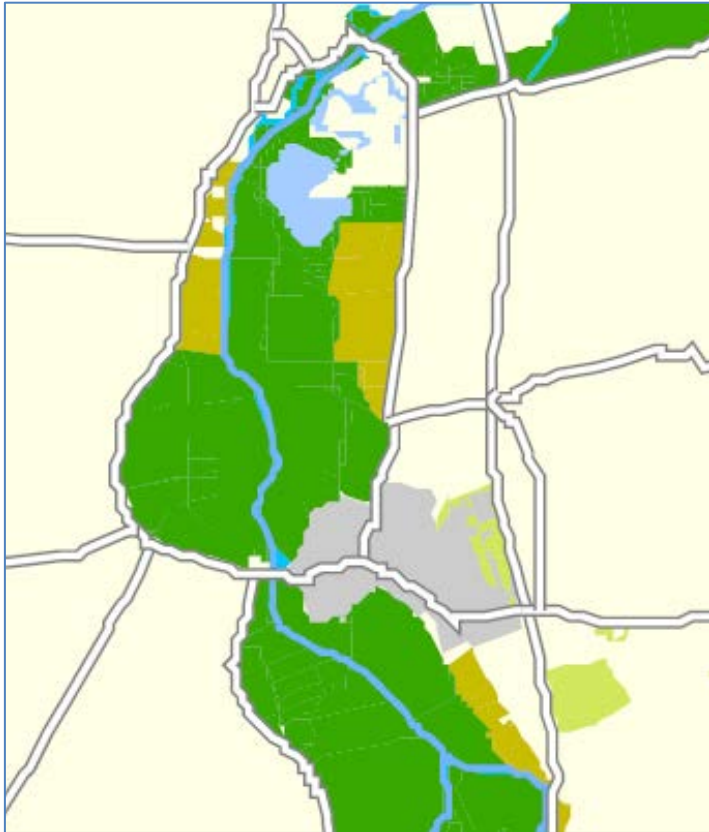


*Figuur 3: Fragment kaart landschapswaarden POV, 2009, omgeving Wedde*



*Figuur 4: Fragment kaart landschapswaarden POV, 2009, met ligging essen*

Op de kaart 4 "Natuur" van de Omgevingsverordening komen gebieden voor die tot de EHS worden gerekend. Deze liggen westelijk, noordelijk en zuidelijk van de dorpsbebouwing Wedde.



Figuur 5: Fragment kaart landschapswaarden POV-2013, omgeving Wedde

Regeling van deze EHS-gebieden vindt in hoofdzaak plaats in het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover aan de orde dienen ontwikkelingen binnen het plangebied geen afbreuk te doen aan de aangrenzende EHS-gebieden. Het karakter van het voorliggende bestemmingsplan is primair dat van een beheerplan, gericht op de bestaande functies.

### 3.2.1. Landschapsonwikkelingsplan

Als uitwerking van het POP heeft de provincie - in samenwerking met de betrokken gemeenten - het *Landschapsonwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën* (LOP, 2005) opgesteld. Het LOP geeft een visie op de ontwikkeling en inrichting van het landschap. Overigens is het LOP geen formeel vastgesteld beleidsplan, maar doet het voorstellen voor de ontwikkeling van het landschap. Onderlegger van het LOP vormen de zogeheten kernkwaliteiten van het landschap. Deze vormen de basis voor het sturen van nieuwe ontwikkelingen die moeten bijdragen aan een sterke landschappelijke identiteit per landschapstype en een duidelijke differentiatie tussen de landschapstypen.



De kernkwaliteiten van het landschap in en rond Wedde zijn de open escomplexen met een bolle ligging en steilranden, de esdorpen met een gave nederzettingenstructuur, het beplantingspatroon met singels, houtwallen, esrandbeplanting en broekbossen. De wijze waarop op de kernkwaliteiten kan worden ingezet, verwoordt het LOP in een aantal kansen. Relevant voor dit plan zijn de kansen 'Linten en krekens' en 'Benedenloop van de Westerwoldse Aa'.

Eerstgenoemde kans is gericht op het tegengaan van verdere verdichting van het open landschap. Het landschap mag echter niet op slot worden gezet, er moet ruimte blijven voor ontwikkeling. Daarom wordt een zonering voorgesteld waarbij binnen de bestaande dorpslinten ruimte bestaat voor nieuwe functies en buiten de linten de openheid wordt behouden of versterkt. De kans 'Benedenloop Westerwoldse Aa' is gericht op het uitbouwen van de benedenloop van deze beek tot een gevarieerde natuurlijke beek die een impuls voor het landschap betekent. Dit kan door een gecombineerde aanpak van maatregelen voor waterbeheer, natuurontwikkeling, toerisme en recreatie.

### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

Het voor dit bestemmingsplan relevante gemeentelijke beleid is verwoord in het *Regionale Woon- en leefbaarheidsplan (2012)* en de *Structuurvisie Bellingwedde (2006)*. Daarnaast speelt ook de gemeentelijke inbreng in regionale plannen een rol.

#### 3.3.1. Geldende bestemmingsplannen

Zoals in de inleiding van deze plantoelichting al is aangegeven, geldt voor Wedde - tot het moment van inwerkingtreding van dit plan - een aantal verouderde plannen. Beleidsinhoudelijk voldoen deze plannen niet meer aan de actuele inzichten. Ze vormen, anders gezegd, een kind van hun tijd. Ondanks dat de plannen verouderd kunnen ze toch - vanuit het oogpunt van rechtszekerheid - van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

#### 3.3.2. Welstandsnota

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota Bellingwedde (2004)*. Vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan de welstandscriteria in deze nota. De belangrijkste pijlers vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Onderlegger van de bijbehorende gebiedsindeling vormen de diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het dorp Wedde valt daarbij in verschillende deelgebieden. In het algemeen is het welstandsbeleid voor het dorp gericht op het handhaven of respecteren van de bestaande waarden van de bebouwing die worden bepaald door de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis

#### 3.3.3. Structuurvisie Bellingwedde

Met steun van het Stimuleringsfonds voor de Architectuur (op grond van het Belvédèrebeleid) heeft de gemeente in 2005-2006 een ontwerp-structuurvisie voor

haar grondgebied opgesteld. Deze heeft geen formele beleidsstatus gekregen maar bevat wel waardevolle achtergrondinformatie over landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid. Deze informatie is, voor zover relevant, benut voor dit bestemmingsplan.

Algemeen doel van de visie is enerzijds de verbetering van de leefbaarheid en anderzijds het behoud én het zichtbaar maken van het culturele erfgoed in de gemeente.

Voor Wedde zijn deze uitgangspunten vertaald in een ruimtelijk-functionele visie die in de navolgende figuur is weergegeven. Zie verder hoofdstuk 4.

In onderstaand kader worden de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan samengevat.

#### **Behoud / versterking van de leefbaarheid**

Voor een leefbare toekomst moet de bestaande vitaliteit in de dorpen blijven. Daar waar voorzieningen niet in iedere afzonderlijke kern aanwezig kunnen blijven, wordt ingezet op verbreding en intensivering.

#### **Versterking van het landschap**

De diverse landschappen en dorpstypen in de gemeente worden beschermd en de kwaliteiten ervan versterkt. Versterking van het landschap dient samen te gaan met zorg voor het milieu en het water.

#### **De cultuurhistorische identiteit bewaren**

Samenhangend met het ontstaan van de unieke landschappelijke verscheidenheid is sprake van een duidelijke cultuurhistorische identiteit. De inzet is om de kwaliteit van de dorpen op een historische en bij het dorp passende wijze te beschermen. Dat heeft tevens een positief effect op de leefbaarheid.

#### **De woonkwaliteiten verbreden**

De bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken stellen grenzen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande dorpen. Tegelijk zet de gemeente in op het verbeteren en verbreden van de woonkwaliteiten door:

- ✓ herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad
- ✓ benutten van passende locaties voor inbreiding
- ✓ verbetering van de relaties met de dorpscentra
- ✓ ontwikkeling van nieuwe vormen van wonen in combinatie met vormen van landschapsversterking.

#### **Ontwikkelingsruimte voor de lokale economische structuur**

De ontwikkeling en de dynamiek in het bedrijfsleven zijn belangrijk voor de vitaliteit in de gemeente. Daarom wordt aan de lokale bedrijvigheid ontwikkelingsruimte geboden. Ook de grondgebonden landbouw in de dorpen behoudt ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 6: Structuurvisie Bellingwedde, 2006, deel Wedde-Wedderveer

Specifieke kernpunten van het beleid voor Wedde zijn:

- het veiligstellen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in en rond Wedde;
- het versterken van de (functionele en landschappelijke) relatie tussen het dorp Wedde en het verblijfsrecreatie terrein Wedderbergen;
- kwalitatieve verbetering van de bestaande woonbuurten. In het verlengde hiervan is op een aantal plaatsen in Wedde herstructurering en/of ontwikkeling van nieuwe (woon)functies mogelijk;
- het versterken van het centrumgebied van Wedde met bijzondere functies op passende locaties.

Waar mogelijk en nog actueel zijn deze kernpunten in dit bestemmingsplan vertaald. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4.

## **4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN**

### **4. 1. Algemeen**

Het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke structuur zoals deze is beschreven in hoofdstuk 2, vormt een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Hiermee wordt niet alleen aangesloten op het beleid van rijk en provincie, maar ook vorm gegeven aan het eigen gemeentelijk beleid. Naast het behoud van de ruimtelijke structuur is ook het behoud en het versterken van de functionele structuur c.q. de leefbaarheid in het dorp een belangrijk algemeen uitgangspunt voor dit plan. Hierbij gaat het enerzijds om het behoud en de versterking van de aanwezige woon- en werkfunctie en anderzijds om het bieden van ruimte aan passende voorzieningen en kleinschalige vormen van bedrijvigheid.

Vertaling van deze uitgangspunten in het bestemmingsplan betekent voor het merendeel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd. Binnen die randvoorwaarden krijgen de aanwezige functies zekere ontwikkelingsruimte. Feitelijk wordt daarmee een zo goed mogelijke invulling gegeven aan het beleid in de Structuurvisie: bescherming van de cultuurhistorie maar met oog voor de leefbaarheid en voor de ontwikkeling van de bestaande functies. Op een bescheiden aantal locaties biedt het bestemmingsplan ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe functies die een wezenlijke verandering kunnen betekenen ten opzichte van de huidige situatie.

### **4. 2. Ruimtelijke structuur**

Bij de bescherming van de ruimtelijke structuur spelen vooral de planregels en de verbeelding (plankaart) een belangrijke rol. Via de bouwvlakken op de verbeelding en de bebouwingsbepalingen in de planregels is de plaats en de hoofdvorm van de bebouwing in het dorp vastgelegd.

Wat betreft het bestaande dorpsgebied legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het Wedde als esdorp, met waar mogelijk ruimte voor kwaliteitsverbetering. Eerder zijn deze in hoofdstuk 3 (in het bijzonder in figuur 6) weergegeven. Deze kenmerken verdienen met dit bestemmingsplan bescherming.

Het gaat om:

- de cultuurhistorisch waardevolle elementen;  
(structureel: esdorpbouwing, historische infrastructuur;  
individueel: de burcht, de kerk, enkele grotere boerderijen en woonpanden,  
de koekjesfabriek);
- de landschappelijke structuur (essen, stroomdalgebied Westerwoldse Aa,  
overgangen naar het buitengebied);
- de waardevolle groen- en waterelementen (in de vorm van het groene lint  
langs de Hoofdweg; de ligging aan de Westerwoldse Aa en het terrein  
rondom de burcht).

## 4. 3. Functionele structuur

### 4.3.1. Dorpscentrum

Op het dorpsplein in Wedde was voorheen sprake van een schoolgebouw. Omdat dit gebouw sinds lange tijd niet meer in gebruik was en er geen mogelijkheden bleken voor een vervangende functie, is het gebouw enige jaren geleden gesloopt. Voor de locatie van het voormalige schoolgebouw wordt thans uitgegaan van een onbebouwde pleinfunctie met daarom heen verschillende functies (dorpshuis, kerk, winkels en horeca).

#### Ruimte voor passende functies in kernzone

Aansluitend op het dorpscentrum ligt langs het centrale deel van de Hoofdweg ligt een gebied dat geschikt is voor functiemenging. Meer specifiek is daarvoor afgebakend het gebied Hoofdweg 1-53 en 6-44. Er wordt hier ruimte geboden voor de ontwikkeling van detailhandel en verder voor lichte bedrijfsfuncties, dienstverlenende en/of recreatieve functies in combinatie met de woonfunctie. Het gaat hierbij om ruime, goed ontsloten percelen, waarbij functiemenging zonder problemen met de woonomgeving mogelijk is. Voor zover percelen binnen dit gebied al een bijzondere functie hebben, is uiteraard uitgangspunt deze te continueren en ruimte voor ontwikkeling te geven.

### 4.3.2. Wonen

#### - *Bestaande bebouwing*

Het behoud van de woonfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan. De bestaande woningen in het dorp worden daarom positief bestemd. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en aanpassing van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeft patronen. Een zekere uitbreiding van woningen is dus mogelijk, mits passend in het (waardevolle) bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat.

Bij bestaande woningen worden mogelijkheden geboden voor aan huis verbonden beroepen.

#### - *Herstructurering*

Dit bestemmingsplan voorziet, gezien ook het karakter van een beheerplan, niet in een uitbreiding van de woningvoorraad.

Rond de Markedwarsweg is enkele jaren een buurtvernieuwing gerealiseerd waarbij enkele verouderde blokjes zijn afgebroken en vervangen door vrijstaande woningen. Een verdere herstructurering is momenteel niet aan de orde.

Toekomstige ontwikkelingen van nieuwe/ te slopen woningbouw worden kwantitatief en kwaliteit in het gemeentelijk woonbeleid ingepast. Dit ter uitwerking van de regioafspraken in het kader van het *Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan Oost-Groningen* waaraan Bellingwedde heeft meegedaan. Afstemming vindt voorts plaats op de Omgevingsverordening Groningen (2013).

In de Omgevingsverordening is bij besluit van 20 maart 2013 over dit punt een bepaling opgenomen (artikel 4.7, Woningbouw) die ertoe strekt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie:

- waarover overeenstemming is bereikt met de regio waarvan de betreffende gemeente deel uitmaakt, dan wel - bij het ontbreken van een dergelijk regionaal samenwerkingsverband - met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, en:
- waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

Voor zover een gemeente nog niet over een woonvisie beschikt waarover met de regio, waarvan de gemeente deel uitmaakt (i.c. Oost) overeenstemming is bereikt, treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de verplichte regionale overeenstemming. De Omgevingsverordening merkt verder op dat de bepaling over de bouw van nieuwe woningen niet geldt voor:

- bouw van bedrijfswoningen;
- functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied in één reguliere woning;
- nieuwbouw voor ouderen of mensen met een beperking ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor deze doelgroepen.

Inmiddels is met vaststelling van het *Regionaal Prestatiekader 2013-2018, Woningmarkt Oost-Groningen* invulling gegeven aan de kwantitatieve doelen uit de Omgevingsverordening. Dit prestatiekader is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 3 december 2013 en mede ondertekend door gemeenten, betrokken corporaties en zorginstellingen op 31-01-2014. Deze geven de grenzen aan waarbinnen zich de toekomstige woningbouw zal kunnen ontwikkelen. Deelnemende gemeenten, waaronder Bellingwedde, werken dit uit in hun woonbeleid.

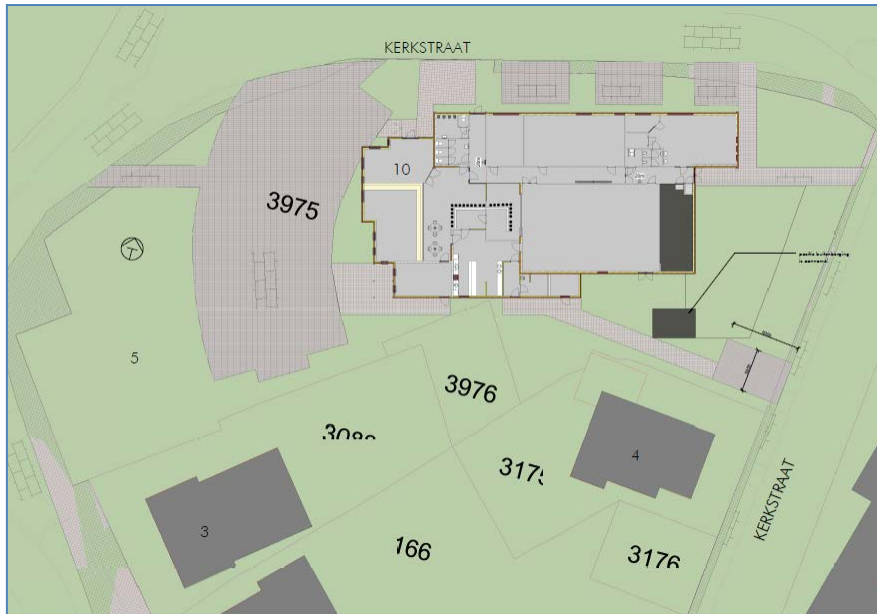
#### 4.3.3. Voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid

De diverse voorzieningen en bedrijfsactiviteiten in Wedde dragen bij aan de leefbaarheid en zijn daarnaast van economische betekenis voor het dorp en in een aantal gevallen voor de hele gemeente.

Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht om, daar waar sprake is van levensvatbare voorzieningen, deze planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling wanneer dit nodig blijkt en ter plaatse mogelijk is. Wél geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. Overigens wordt het beleid aangaande voorzieningen met name sectoraal geregeld en is het bestemmingsplan voorwaardenscheppend. Er wordt overwegend uitgegaan van de bestaande situatie met waar nodig ruimte voor ontwikkeling. De maatschappelijke voorzieningen krijgen daarom een positieve bestemming.

Voor het dorps huis is een nieuw plan in voorbereiding, dat moet leiden tot verbetering van de kwaliteit en tot extra ruimtes.

Onderstaande figuur geeft daarvan een beeld.



*Ontwerp (voorlopig) verbouw dorps huis Voortgang  
(Team 4 Architecten, Groningen, januari 2013).*

Functies die naar de aard en impact op de omgeving vergelijkbaar zijn, zijn ondergebracht in dezelfde bestemming voor maatschappelijke functies. Op deze manier is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk wat ook bijdraagt aan het voorkomen van leegstand/verpaupering van panden.

Realisering van nieuwe maatschappelijke voorzieningen is met dit bestemmingsplan niet aan de orde. Wel biedt het plan ruimte om kleinschalige vormen van dienstverlening toe te staan.

#### 4.3.4. Bedrijvigheid

Wat betreft de bedrijvigheid is er vanouds sprake van enkele agrarische bedrijven. Verder komen er in het centrale deel van het dorp en plaatselijk langs de doorgaande weg diverse bedrijven voor.

Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de aanwezige bedrijven te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskommen.

Voor de agrarische bedrijven wordt uitgegaan van grondgebonden bedrijvigheid; vormen van intensieve veehouderij zijn niet toegestaan. Binnen de op de kaart (verbeelding) aangegeven bouwvlakken is ruimte voor ontwikkeling.

Voor vrijkomende agrarische bedrijven wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt (zoals wonen en lichte bedrijvigheid). Omdat het in de huidige situatie met uitzondering van enkele wat grotere (niet-agrarische) bedrijven vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing.



De ruimtelijke inpassing vindt met behulp van bouwregels plaats en de milieuhygiënische inpassing door gebruiksregels en door gebruikmaking van de regelgeving op grond van de *Wet Milieubeheer*.

In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn.

Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn - daar waar zij voorkomen binnen de bestaande woonbebouwing - specifiek bestemd.

Op grond van de *Wet Milieubeheer* kunnen via de omgevingsvergunning (onderdeel milieu) zo nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

#### Bedrijvigheid in woongebieden

In de bestaande woonbuurten zijn nieuwe bedrijfsmatige functies vanwege ruimtegebrek en te verwachten verkeersoverlast ongewenst; het bestemmingsplan voorziet daar dan ook niet in.

Wel wordt rekening gehouden met het gemeentelijk beleid voor aan-huis-verbonden beroepen / werken-aan-huis. Dat betekent dat in bepaalde gevallen het wonen gecombineerd mag worden met een aan huis-verbonden beroepsactiviteit.

#### Bedrijvigheid in/rond de Burcht/

Binnen Wedde vervult de Burcht een rol in de ontwikkeling van recreatie en toerisme en de daaraan verbonden bedrijvigheid. Met het oog daarop wordt in het bestemmingsplan voorzien in een ruime bestemming voor de Burcht zelf met mogelijkheden voor meerdere functies. De ruimtelijke waarden van burcht en omgeving zijn leidend.

Stichting de Burcht Wedde heeft daarnaast plannen voor een verdere functieverbreiding. Dit vanwege het verder inhoud geven aan de prominente rol die De Burcht binnen de regio speelt op het vlak van recreatie en toerisme. Zie ook hoofdstuk 4.

Gelet op die functie en de cultuurhistorische betekenis van de burcht staat de gemeente positief ten opzichte van de plannen, dit binnen de planologische randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

Binnen dit bestemmingsplan speelt dit met name als volgt:

- \* voor het pand Hoofdweg 8 wordt ruimte geboden voor de realisatie van een pannenkoekrestaurant. Dit pand, gelegen aan de noordkant van de Hoofdweg, heeft ook in het voorontwerp reeds een horecabestemming gehad en binnen de contouren van het hoofdgebouw kan de beoogde functie worden ondergebracht. Deze is zowel voor de eigen bevolking als voor de toerist van belang. Daarnaast wordt ruimte geboden voor kleinschalige logiesverstrekking.  
De functieverbreiding draagt bij aan de instandhouding van de beeldbepalende hoofdvorm van deze monumentale boerderij;
- \* voor het perceel Hoofdweg 13, aan de overzijde, wordt ruimte geboden voor kleinschalige bedrijvigheid: het voornemen is om hier een kleinschalig ambachtelijk bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van stalling en onder-

houd van fietsen, tuingereedschap, machines en voertuigen, wasserij en strijkerij, tijdelijke paardenstal, administratieve ruimtes e.d. Binnen de burcht zelf is geen ruimte voor al deze functies, terwijl ze voor een goede exploitatie wel nodig zijn. Door de ambachtelijke werkwijze, zal het gebouw tevens een publieksfunctie krijgen. Bovendien is de functie van belang als werk- en leerervaringsplaats.

De nieuwbouw zal in de vorm van een Westerwoldse boerderij plaatsvinden, zodanig dat op de bestaande bebouwingsstructuur (lintstructuur) wordt aangesloten. Ook qua uitvoering zal het pand bij de historische omgeving aansluiten;

- \* voor de woonbestemming die oorspronkelijk op het perceel Hoofdweg 13 was voorzien, is als alternatief ruimte geboden op een open perceel aan de Lage-weg, ten oosten van pand nummer 48. Aan de verplaatsing van de woonbestemming wordt in dit geval meegewerkt, omdat dit bijdraagt aan een goede exploitatie van De Burcht, waarvoor hiervoor het belang voor gemeente en regio is benadrukt. In functionele zin wordt de woonbestemming ingepast in het gemeentelijk woonprogramma, in ruimtelijk opzicht is van belang aan te geven dat invulling van de locatie kan bijdragen aan versterking van de lintstructuur.

Vanuit de Wet geluidhinder speelt voor de situatie de noodzaak om een zogenaamde hogere waarde vast te stellen.

#### 4.3.5. Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden geen bijzondere veranderingen verwacht. De bestaande verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Daar waar straten in de woonbuurten in een 30 km-gebied vallen, is de inrichting van de straten hierop aangepast. Het bestemmingsplan biedt ook voor toekomstige herinrichtingsmaatregelen de openbare ruimte.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen en daarnaast met het oog op de uitvoerbaarheid dient het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de diverse omgevingsaspecten. Daarvoor moet rekening worden gehouden met actuele richtlijnen en wetgeving.

### 5. 1. Milieu (geluid)

#### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1/1/2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

#### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

De woonstraten in Wedde zijn in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" reeds aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Ook vanuit een goede ruimtelijke ordening is er in dit soort situaties sprake van een geringe verkeersintensiteit, in hoofdzaak bestaande uit bestemmingsverkeer.

De doorgaande weg Hoofdweg-Lageweg is aangemerkt als weg met een maximale snelheid van 50 km per uur, maar voor het centrumgebied geldt als maximum snelheid 30 km per uur om het verblijfskarakter te benadrukken en de veiligheid te bevorderen. Ook hier zijn verkeersmaatregelen genomen. Daarmee hebben deze 30 km-wegen geen zone.

In het bestemmingsplan worden de bestaande woningen naar de wegzijde van zoneplichtige wegen vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan het herbestemmen van bestaande panden dan wel het overnemen van bestaande rechten. Daarmee is er geen sprake meer van een zoneplicht vanwege het wegverkeerslawaaai.

Een uitzondering hierop vormt de woonbestemming zoals deze is voorzien ter opvulling van de open plek tussen de percelen Lageweg 48 en 52. Er kan volgens een akoestische verkenning (bijlage 1) niet volledig worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Bronmaatregelen of maatregelen in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of gewenst, zoals in bijlage 1 nader uiteengezet. Omdat een woning hier op een passende wijze in de bebouwingsstructuur kan worden opgenomen, komt deze situatie in aanmerking voor het volgen van een procedure hogere waarden.

De procedure op grond van de Wet geluidhinder loopt parallel aan het bestemmingsplan. Binnen het plangebied hoeft ten slotte geen rekening te worden gehouden met industrielawaai.

Samenvattend: het bestemmingsplan is uit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar.

## 5. 2. Bodem

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan, dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Het plan heeft in hoofdzaak het karakter van een beheerplan, afgestemd op de aanwezige situatie. Wel kan na toepassing van enkele wijzigingsbevoegdheden worden voorzien in nieuwe functies. In deze gevallen zal bij planwijziging een nader bodemonderzoek plaatsvinden. Datzelfde geldt de benutting van de invullocaties aan de Lageweg en de Hoofdweg. Bij de daadwerkelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek inzicht in de situatie over bodem en grondwater moeten geven.

Op voorhand zijn er geen aanwijzingen van sterke verontreinigingen.

## 5. 3. Water

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een sterke betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheerplan dienen zij functies aan het water te geven waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal 'tritsen':

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastgehouden. 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 zo veel 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. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

In het waterbeleid is de gezamenlijkheid sinds een aantal jaren het belangrijkste trefwoord voor de aanpak.

In onderstaand kader wordt een korte toelichting gegeven op de relevante beleidsstukken. Daarna wordt ingegaan op de afstemming tussen het waterbeleid en dit bestemmingsplan.

*- Nationaal bestuursakkoord Water*

Meer ruimte voor water is nodig. Onder dat motto hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten in 2003 het *Nationaal Bestuursakkoord Water* ondertekend. Voor gemeenten is onder meer afgesproken dat zij een waterplan opstellen waarin het beleid aangaande de waterkwantiteit en de -kwaliteit uiteengezet wordt. In juni 2008 is het Bestuursakkoord geactualiseerd: *Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel*. Tot 2015 gaat het vooral om het omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur.

*- Provinciaal beleid*

Het waterbeleid van de provincie Groningen is verwerkt in een integraal omgevingsbeleid: het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013*. Daarin wordt het water als mede-sturend aangemerkt voor de ruimtelijke inrichting. Er moet voldoende water in zo natuurlijk mogelijke watersystemen aanwezig zijn. Veiligheid en een goede waterkwaliteit stelt het POP centraal. De wijze waarop tegen overstroming en wateroverlast kan worden ingespeeld, is in het POP verder uitgewerkt.

*- Waterplan Westerwolde*

Het waterschap Hunze en Aa's heeft samen met de gemeenten in Westerwolde een regionaal waterplan opgesteld. Belangrijke punten daaruit zijn:

- \* Het waterplan van het waterschap kent een functietoedeling die is afgestemd op het *Provinciaal Omgevingsplan*
- \* Op regionaal niveau worden regionale oppervlaktewatersystemen onderscheiden. In overleg met betrokkenen hanteren waterschappen daarvoor normen en geven ze maatregelen om daaraan te voldoen. Nieuwe ontwikkelingen worden aan een waterkansenkaart getoetst
- \* Het waterplan bevat projecten voor kleinschalige waterberging, in natuurgebieden langs de EHS en ook in stedelijke gebieden.
- \* Maatregelen aangaande de waterkwaliteit en actualisatie van gemeentelijke rioleringsplannen zijn eveneens in het regionale waterplan opgenomen.
- \* Er worden oplossingen gegeven voor knelpunten in het peilbeheer.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn voor dit bestemmingsplan de volgende aspecten van belang.

#### Kwantiteitsaspecten:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Het bestemmingsplan voorziet over het algemeen in perceelsgebonden ontwikkelingen die een beperkte toename van oppervlakteverharding teweeg brengen. Voor benutting van de invullocatie aan de Hoofdweg geldt dat dit perceel aansluit op de buitengracht van het burchtterrein en dat vrijkomend hemelwater naar deze gracht kan worden geleid. Voor realisering van de inbreidingslocatie aan de Lageweg kan onderzocht worden in hoeverre bij de afwatering op omliggende kavelsloten kan worden aangesloten. In voorkomende gevallen zal een wateradvies bij het waterschap Hunze en Aa's worden gevraagd;
- aanwezige waterlopen en waterstructuren worden door middel van een bestemming "Water" vastgelegd;
- bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden zal noodzakelijke watercompensatie deel uitmaken van de planvorming.

#### Kwaliteitsaspecten:

Het waterkwaliteitsbeleid vindt zijn grondslag in het *Gemeentelijk Rioleringsplan*. Bij nieuwbouw- of herstructureringsprojecten wordt zoveel mogelijk met een gescheiden rioleringsstelsel gewerkt. In de bestaande buurten en langs de Hoofdweg-Lageweg is sprake van een gemengd stelsel. Ingeval van benutting van eventuele invullocaties kan daarop worden aangesloten. Bij de recente uitbreiding aan de Wedderhöfte is een gescheiden stelsel toegepast.

### **5. 4. Externe Veiligheid**

#### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving.

Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe, beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde.

Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen een invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen. Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. In beide

toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR veranderd.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd. Op basis van het *Besluit externe veiligheid transportroutes*<sup>1)</sup> moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Het Rijk stelt het basisnet vast voor de rijksinfrastructuur. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

*Inrichtingen:*

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied geen Bevi-bedrijven zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een Bevi-bedrijf ligt.

Dit bestemmingsplan voorziet voorts niet in de oprichting van Bevi-inrichting; deze zijn in de planregels uitgesloten.

*Transportroutes:*

Binnen het plangebied vormt de N368 die noord-zuid door het plangebied loopt, onderdeel van het provinciaal basisnet. Het provinciale basisnet is opgenomen in de nota *Veilig op de weg, Uitwerking het provinciaal basisnet Groningen*, Provincie Groningen, 2010). De N973 was tot voor enige tijd ook onderdeel van het provinciaal basisnet maar maakt door overdracht naar de gemeente op 01-01-2012 geen deel meer uit van het basisnet.

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening dient in het bestemmingsplan te worden geregeld dat binnen een zone van 30 m geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden opgenomen. Het bestemmingsplan houdt hiermee rekening.

Daarnaast heeft het Steunpunt een risicoberekening ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico van de N368 (bijlage 2). Daaruit komt naar voren dat de hoogte van het groepsrisico over het gehele traject in de huidige situatie ver beneden de oriëntatiewaarde ligt.

Gelet op het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige functiespreiding én gezien de resultaten van de risicoberekening wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan op het aspect externe veiligheid uitvoerbaar is.

---

<sup>1)</sup> Dit besluit is op 11-11-2013 gepubliceerd, maar is tot op heden nog niet in werking getreden.

Daarbij is tevens meegewogen het advies van de Brandweer, Regio Groningen. Deze geeft ten aanzien van het aspect 'bestrijdbaarheid' aan, dat de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen over het algemeen voldoende zijn. Uit de beoordeling van het onderwerp 'zelfredzaamheid' blijkt, dat in het invloedsgebied geen sprake is van groepen verminderd zelfredzame personen. Aan deze conclusie wordt nog toegevoegd dat ook in het bestemmingsplan niet wordt voorzien in (nieuwe) bestemmingen voor deze groepen van mensen.

*Buisleidingen:*

Binnen het plangebied bevinden zich geen (hogedruk-) aardgastransportleidingen, waarop het *Besluit externe veiligheid* (Bevb) van toepassing is

*Advisering:*

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft de gemeente advies in van het Steunpunt Externe Veiligheid te Groningen ingewonnen. Met de aanvullingen en opmerkingen van het Steunpunt is in deze paragraaf rekening gehouden.

## 5. 5. Luchtkwaliteit

▪ *Toetsingskader en beleid*

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Volgens recente berekeningen van het RIVM voldoet de luchtkwaliteit in Bellingwedde ruimschoots aan de geldende normen. Ook voor de toekomst is dit de verwachting. Gelet hierop en gelet op het overwegend conserverende karakter van dit plan - waarin slechts enkele qua aard en omvang relatief kleinschalige ontwikkelingen worden toegestaan - valt niet te verwachten dat de grenswaarden ter plaatse als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden. Evenmin valt een verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het bestemmingsplan is daarom ook op dit punt uitvoerbaar.

Resumerend kan worden gesteld dat het plan vanuit oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar is.



## 5. 6. Ecologie

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

In een bestemmingsplan moet, voor zover aan de orde, rekening worden gehouden met beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura-2000 gebied.

De soortenbescherming vindt primair plaats op grond van de *Flora- en faunawet*. Op basis van deze wet mogen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming ligt het dorp naast het EHS-natuurgebied van de Westerwoldse Aa. Ter aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied wordt voorzien in een beschermende bestemming.

Verder liggen er tussen de N368 en de dorpsbebouwing een aantal bos-/natuurgronden. Deze vallen weliswaar niet onder de EHS, maar de gronden zijn op de Omgevingsverordening wel aangemerkt als "overig bos- en natuurgebied". Ook deze gebieden worden met dit bestemmingsplan beschermd. De ontwikkelingsmogelijkheden van de functies die het plan mogelijk maakt, zijn perceelsgebonden en afgestemd op die van het vigerende plan. Deze hebben geen (significante) invloed op de natuur- en bosbestemmingen.

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan betrekking heeft op het gebied met bestaande dorpsbebouwing. Vanuit oogpunt van ecologie is in de bestaande dorpsbebouwing naar verwachting geen sprake van (bijzondere) waarden die zouden kunnen worden aangetast.

In dit in hoofdzaak conserverende plan, waarin primair op perceelniveau ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, hoeft met het oog op het voorgaande geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de (gebruikelijke) mogelijkheden op perceelsniveau geldt dat, gelet op de dorpsse situatie en het feit dat voor deze ontwikkelingen geen verstorende werkzaamheden hoeven plaats te vinden (kappen van bomen, dempen van sloten etc.), aangenomen mag worden dat vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen voor de betreffende ontwikkelingen bestaan. Bij ontwikkelingen, die zijn gebonden aan een nadere afwegingsprocedure (wijziging ex artikel 3 Wro), vindt te zijner tijd een actuele ecologische beoordeling plaats.

Geconcludeerd mag worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de *Flora- en faunawet* niet in het geding is.

In voorkomende gevallen zal sectoraal - naast het bestemmingsplan - een ontheffingsprocedure op grond van de *Flora- en faunawet* worden gevolgd.

Voor meer algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een vrijstelling te worden aangevraagd.

## 5. 7. Cultuurhistorie en archeologie

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Aangaande het aspect van cultuurhistorie wordt opgemerkt dat Wedde een karakteristiek esdorp is. De oorspronkelijke kenmerken, van het esdorp zijn eerder in de *Structuurvisie Bellingwedde* in beeld gebracht. Zie ook hoofdstuk 2.

Een minder of niet-zichtbaar cultuurhistorisch aspect is de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waardevolle gebieden.

Als gevolg van het Europese Verdrag van Valletta (Malta) moet het archeologisch erfgoed in Europa beter beschermd worden. Dit verdrag, dat in 1992 op Malta werd ondertekend door een groot aantal EU-landen - waaronder Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europese archeologisch erfgoed. Ter implementatie van dit verdrag is per 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* van kracht geworden. Een belangrijk aspect van de wettelijke regeling is dat een plan op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie en de aanwezige waarden zo mogelijk moet veiligstellen.

Binnen het plangebied komt ter plaatse van de oude kern een gebied voor van hoge archeologische waarde.

### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan worden de kenmerkende cultuurhistorische elementen voorzien van een beschermende regeling; het betreft:

- het waardevolle groene lint rond de Hoofdweg/Lageweg;
- de historische bebouwingspatroon rond de es en langs de linten;
- de waterstructuur, gevormd door de Westerwoldse Aa en het aangrenzende stroomdalgebied;
- het burchtterrein;
- dorpsplein met beeldbepalende kerk;
- het terrein van archeologische waarde.

Daarnaast worden cultuurhistorische elementen en kenmerken van het landschap beschermd, zoals de essen, de grootschalige openheid van de aan het plangebied grenzende Dollardpolders, en het besloten karakter van Westerwolde rond de Westerwoldse Aa.

## 6. PLANBESCHRIJVING

### 6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied.

### 6. 2. Opzet van het bestemmingsplan

In de voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Gelet op het karakter van het bestemmingsplan - de bestaande situatie voorzien van een actuele regeling - is gekozen voor een zekere globaliteit in de juridische regeling. Alleen daar waar sprake is van te beschermen elementen, zoals karakteristieke bebouwing of kenmerkende elementen, zijn deze meer specifieke geregeld.

Daarnaast is afstemming gezocht op het recente bestemmingsplan Buitengebied (2013), terwijl voorts de Omgevingsverordening van de provincie Groningen (2009, partiel herzien 2013) eisen stelt aan de inhoud van bestemmingsplannen.

### 6. 3. SVBP 2012

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - die slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro). Het SVBP voorziet in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, omgevingsvergunningen e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de kaart en in de regels.

Naast het digitale plan zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is per 1 januari 2010 op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) verplicht.

## 6. 4. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen die in het plan voorkomen.

### *Agrarisch - Bedrijf*

Binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf vallen gronden met een bedrijfsmatige, agrarische functie. Het betreft een tweetal agrarische bedrijven aan de Weddermarke en aan de Lageweg.

Het bestemmingsplan gaat uit van een grondgebonden bedrijfsvoering, wat ook aansluit bij de bestaande activiteiten. Intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Bij de bedrijven is binnen het bouwblok rekening gehouden met een zekere ontwikkelingsruimte. Het bedrijf aan de Weddermarke ligt buiten de eigenlijke dorpsbebouwing, dat aan de Lageweg weliswaar in het bebouwingslint, maar toch op enige afstand van de naastliggende woningen. Bij de situering van het bouwblok is daarmee rekening gehouden.

Een aanzienlijke schaalvergroting die de grenzen van de POV nadert, is gelet op de schaal en de ligging van het agrarisch bedrijf niet aan de orde. Door de ligging te midden van de dorpsbebouwing zijn de mogelijkheden beperkter dan voor de agrarische bedrijven in het buitengebied.

Daarnaast wordt de ruimte geboden voor functieverandering en functieverbreiding. In ruimtelijke zin is de woonfunctie aan de straatzijde beschermd door een gericht bouwvlak.

### *Agrarisch - Cultuurgrond*

Te midden van en aansluitend op de dorpsbebouwing liggen agrarische percelen met veelal een bescheiden (hobbymatig) gebruik.

Voortzetting van het (hobbymatig) agrarisch gebruik is mogelijk. Instandhouding van het open karakter van deze perceeltjes is van belang.

Gelet op functie en ligging is hiervoor de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" gebruikt. Wel is ten behoeve van het gebruik van de gronden ruimte voor een stalling/berging opgenomen, maar met criteria aangaande de omvang (maximaal 25 m<sup>2</sup>, goothoogte 3,00 m) en de ruimtelijke inpasbaarheid. De bestemmingsregeling is afgestemd op vergelijkbare situaties in het dorpsgebied Bellingwolde, terwijl de maatvoering tevens is afgestemd op de provinciale Omgevingsverordening.

### *Agrarisch - Gesloten landschap*

Aansluitend op de dorpsbebouwing komen enkele agrarische percelen voor, die landschappelijk tot het gesloten landschap worden gerekend. In aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze onder de bestemming Agrarisch - Gesloten landschap gebracht. Binnen de bestemming wordt voorzien in voortzetting van het agrarisch gebruik; daarbij is het behoud van het meer besloten landschapskarakter randvoorwaarde. Er is desgewenst ook ruimte voor de aanleg van houtteelt, bosschages en/of boomgaarden.

Mestopslag op de veldkavels binnen deze bestemming is echter niet toegestaan.

### *Bedrijf*

Op enkele plaatsen binnen het plangebied (in de lintbebouwing van de Hoofdweg

en de Lageweg) komt de bestemming "Bedrijf" voor. Het betreft hier bedrijven waar de bedrijfsmatige functie de hoofdfunctie dan wel de uitsluitende functie is. Ook het bedrijfsverzamelgebouw van de voormalige koekjesfabriek is binnen deze bestemming van een regeling voorzien.

Met de bestemming "Bedrijf" worden de aanwezige bedrijven geregeld. Het plan voorziet in een ontwikkelingsruimte van 20% ten opzichte van de bestaande situatie, een maat die aansluit bij het eigen beleid in het bestemmingsplan Buitengebied en afgestemd is op de provinciale Omgevingsverordening.

Binnen de bestemming "Bedrijf" wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. Bij de bedrijven liggen ook woningen in de buurt en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid.

Een bijbehorende dienst- of bedrijfswoning is mogelijk, zij het dat voor bedrijfsverzamelgebouw een specifieke regeling is opgenomen (het is niet de bedoeling hier per individueel bedrijf een bedrijfswoning mogelijk te maken).

#### *Bedrijf - Nutsvoorziening*

De bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening is conform de geldende situatie in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De bestemming komt met name voor op een perceel in het noordelijke woongebied (ten zuiden van de Wedderhöfte) en aan de Lageweg in Wedderheide.

#### *Bos*

Grenzend aan de begraafplaats aan de noordzijde ligt een bosperceel dat overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd.

De planregeling is gericht op behoud van de afschermde functie van het dorp naar het omringende buitengebied.

Ook nabij de provinciale weg ligt een aantal beboste percelen. Ter bescherming van de aanwezige waarden is geen bebouwing toegestaan en is in de planregels een stelsel van omgevingsvergunningen opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden en zijn de gebruiksregelingen afgestemd op de waarden.

#### *Detailhandel*

Langs de doorgaande weg, voornamelijk in het centrale deel van Wedde, komen enkele winkels voor. De bestemming is ruimtelijk op de aanwezige situatie afgestemd met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte. Mogelijkheden voor functieverandering worden opgehouden.

#### *Dienstverlening*

De bestemming Dienstverlening komt eenmaal binnen het plangebied voor en wel ter plaatse van een notariskantoor aan de Hoofdweg. De bestemmingsregeling is afgestemd op de aanwezige situatie. Mogelijkheden voor functieverandering worden opgehouden.

#### *Gemengd-1*

De bestemming Gemengd-1 is gereserveerd voor de burcht in Wedde.

Binnen een ruime bestemmingsomschrijving is rekening gehouden met de verschillende aanwezige functies, zoals een (kinder)hotel, een restaurant, en trainingsruimtes, terwijl in de buitenruimte af en toe evenementen plaatsvinden. In ruimtelijk opzicht is de bestemming afgestemd op de cultuurhistorische betekenis van de burcht en de landschappelijke waarden van het omliggend terrein. Dat betekent een conserverende regeling voor het gebouw en zijn omgeving.

#### *Gemengd-2*

De bestemming Gemengd-2 is gelegd op dorps huis de Voortgang aan het centrale plein. De bestemmingsomschrijving is ruim gehouden om aan meerdere functies ruimte te bieden. Behalve sociaal-culturele functies kunnen dat ook functies zijn voor (bijbehorende) horeca, een bezoekerscentrum, e.d.

In ruimtelijk opzicht is bij de keuze van het bouwvlak ruimte gereserveerd voor de vernieuwbouwplannen, meer in het bijzonder aan de westzijde.

#### *Gemengd-3*

De bestemming Gemengd-3 is gelegd op een invullocatie voor het perceel Hoofweg 13. Binnen de bestemming worden meerdere functies mogelijk gemaakt, die een relatie hebben met de aangrenzende burcht. Het gaat om lichte bedrijfsmatige en recreatief-toeristische functies.

Het bestemmingsplan bevat een individueel bouwvlak dat de gewenste hoofdvorm (in de sfeer van een Westerwoldse boerderij) mogelijk maakt. Dit bouwvlak sluit qua rooilijn en hoofdvorm aan bij het naastgelegen ruimtelijk beeld.

#### *Groen*

Binnen het plangebied komen enkele groenvoorzieningen voor met een overwegend openbaar karakter. Deze zijn dienovereenkomstig bestemd. Binnen deze bestemming is ook rekening gehouden met (voet)paden en is ruimte voor speelvoorzieningen. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *Horeca*

Aan de Hoofdweg komen enkele kleinschalige horecabedrijven voor. Voor deze panden is een bestemming Horeca toegepast, waarin de aanwezige functies zijn geregeld. Uitwisselbaarheid naar zwaardere vormen van horeca is niet mogelijk gemaakt. Wel is ruimte voor een zekere perceelsgebonden ontwikkeling opgenomen.

#### *Maatschappelijk*

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen zijn met de gelijknamige bestemming "Maatschappelijk" geregeld.

Het gaat hier om de basisschool, een tweetal kerkgebouwen en het gemeentehuis. Het bestemmingsplan voorziet over het algemeen in een regeling die afgestemd op de aanwezige ruimtelijke situatie met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte. In functionele zin wordt ruimte geboden voor functieuitwisseling of functieverbreding, daar waar de behoefte zich daarvoor aandient.

### *Maatschappelijk - Begraafplaats*

De aanwezige begraafplaats aan de noordzijde van Wedde is dienovereenkomstig bestemd. Er is rekening gehouden met kleinschalige, bijbehorende bebouwing.

### *Natuur*

Gronden die horen tot het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa, alsmede enkele terreinen aan de westzijde van de N368 zijn geregeld onder de bestemming "Natuur". Er wordt hier geen bebouwing voorzien. Behoud van de ecologische functie staat voorop.

### *Recreatie - Verblijfsrecreatie*

Aan de zuidzijde van de Lageweg ligt camping *Mooi Westerwolde*. Deze camping is dienovereenkomstig bestemd. Ook de bijbehorende bebouwing met eveneens een recreatieve functie is binnen deze bestemming gebracht.

### *Sport*

De bestaande sportaccommodatie (sportpark Jonne Hindriks) is met bijbehorende voorzieningen onder de bestemming "Sport" gebracht.

Er is rekening gehouden met bijbehorende bebouwing (kleedaccommodatie, verenigingsgebouwen, jeugdhonk, e.d.). Ter wille van de flexibiliteit is deze niet specifiek vastgelegd, maar zijn wel ruimtelijke criteria gegeven.

### *Verkeer*

De bestemming "Verkeer" treft een regeling voor de wegen met een doorgaande verkeersfunctie, in dit geval zijn dat de Hoofdweg - Lageweg en de provinciale weg (N368), voor zover binnen het plan gelegen. Binnen deze bestemming staat de afwikkeling van het doorgaande verkeer primair.

### *Verkeer - Parkeren*

Aan de Hoofdweg ligt een parkeerterreintje dat dienovereenkomstig is bestemd.

### *Verkeer - Verblijf*

Met de bestemming "Verkeer en Verblijf" worden de woonstraten en paden in het plangebied geregeld. Deze komen overwegend voor in het planmatige uitlegebied aan de noordzijde van de Hoofdweg.

Ook enkele lokale ontsluitingswegen die naar het landelijk gebied lopen, zijn onder deze bestemming meegenomen. Naast de verkeersfunctie is rekening gehouden met groen, parkeren, overige verhardingen, e.d.

### *Water*

De bestemming Water heeft betrekking op de waterpartij rond het gemeentehuis, de gracht rond de burcht en waterlopen langs de N368. Gelet op hun betekenis in ruimtelijke zin zijn deze waterlopen apart bestemd.

*Wonen-1**Wonen-2**Wonen-3*

Ter uitwerking van de planuitgangspunten is binnen de woonbestemmingen een onderscheid gemaakt in een drietal bestemmingen.

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Er is binnen de woonfunctie een onderscheid aangebracht in Wonen-1 en Wonen-2. Daarbij betreft Wonen-1 de reguliere woningen in één bouwlaag met een kap en Wonen 2 woningen in twee bouwlagen met kap.

Er wordt binnen de woonbestemmingen uitgegaan van handhaving van de bestaande aantallen. Waar het gaat om aaneen gebouwde blokken van woningen is dit op de verbeelding aangegeven.

Algemeen wil dit bestemmingsplan binnen planologische randvoorwaarden (zoals vermijden van hinder op de omgeving en met inachtnaam van het woonkarakter) ruimte bieden om het wonen te combineren met kleinschalige, passende functies. Daarmee wordt aangesloten bij het beleid zoals dat ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt aangehouden. Met name in het dorpscentrum is ruimte om het wonen te combineren met kleinschalige nijverheid, lichte bedrijvigheid, dienstverlening e.d. Het wonen moet daarbij wel de hoofdfunctie blijven. Deze extra functionele mogelijkheden zijn geregeld door middel van de aanduiding "gemengd" <sup>2)</sup>. Deze aanduiding komt in het bijzonder voor binnen de bestemming Wonen-1, panden met veelal een ruim erf, met mogelijkheden van een goede ontsluiting en desgewenst parkeren op het eigen erf. De bestemming Wonen-2 komt in hoofdzaak voor in de planmatige uitbreidingsbuurten.

Voor panden met de bestemming Wonen-3 (voormalige boerderijpanden) zijn eveneens mogelijkheden voor functieverbreiding voorzien. Deze sluiten daarnaast aan bij de eerdere bestemmingsplannen Bellingwolde en Wedderbergen - Wedderveer. Het gaat bij de functieverbreiding om:

- aan-huis-verbonden beroepen;
- kleinschalige dienstverlening met name voor bedrijvigheid die elders wordt uitgevoerd;
- lichte bedrijvigheid (ambachtelijk, in de reparatiesector, dienstverlening, kunstnijverheid, recreatief, lichte horeca);
- specifieke vormen van detailhandel, als gericht op recreatie en toerisme;
- bezoekerstuinen.

Binnen de bebouwingsbepalingen voor deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds (in juridische zin: bijbehorende bouwwerken genoemd). Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa.

Daarnaast worden bijgebouwen gezien als gebouwen die zowel functioneel als

---

<sup>2)</sup> Qua systematiek wordt aangesloten bij de regeling van de dorpsbebouwing van Bellingwolde in het gelijknamige bestemmingsplan.



ruimtelijk ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van het hoofdgebouw, zoals een garage, berging, en dergelijke. Een bijgebouw kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

De mogelijkheden voor aan- en uitbouwen sluiten aan bij de reguliere mogelijkheden die ook in de andere dorpen zijn gebruikt.

### Dubbelbestemmingen

#### *Waarde - Archeologie 2*

Op het burchtterrein komt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 voor. Deze beoogt bij ingrijpende bodemwerkzaamheden archeologische waarden te ontzien. Overigens zijn de basisbestemmingen al afgestemd op de aanwezige situatie.

#### *Waarde - Essen*

Ter bescherming van essen met aangrenzende steilranden is een dubbelbestemming Waarde - Essen opgenomen. De essen liggen overigens hoofdzakelijk rondom het dorp, maar lopen aan de zuidzijde (nabij de burcht) door in het plangebied. De dubbelbestemming regelt overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening dat ingrijpende bodemwerkzaamheden die het kenmerkende relief zouden kunnen aantasten moeten worden voorkomen.

#### *Waarde - Groen lint*

Zowel in het provinciale beleid (*Omgevingsverordening Groningen*) als in het eigen gemeentelijk beleid (*Structuurvisie Bellingwedde, Bestemmingsplan Buitengebied*) wordt de waarde erkend van de historische dorpslinten met waardevolle wegbepanting en de plaatselijke aanwezigheid van (slinger-)tuinen.

Deze waardevolle structuur langs de Hoofdweg in Wedde is door middel van een dubbelbestemming beschermd. De regeling sluit aan bij een gelijksoortige in de bestemmingsplannen voor de groene linten in het buitengebied. Een omgevingsvergunning op kappen van waardevolle boombeplanting of de verandering van waardevolle tuinen geeft inhoud aan die bescherming. Ook is een regeling voor herplant opgenomen: dit sluit aan bij het project dat de gemeente Bellinguitvoert ter vervanging van zieke of oude bomen, een project dat de gemeente met subsidie van de provincie uitvoert in het kader van versterking van cultuurhistorische waarden.

### Gebiedsaanduidingen

#### ▪ *Aanduiding veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen*

Ter aansluiting op de Omgevingsverordening is langs de provinciale weg de aanduiding "veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen" gebracht. De realisering van nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen is hier uitgesloten. Overigens kent het bestemmingsplan vooral een regeling die is afgestemd op aanwezige functies.

- *Vrijwaringszone straalpad*

Voor een aanwezig straalpad is een vrijwaringszone opgenomen. Deze beoogt een ongestoorde voortzetting van de functie als straalverbinding. De beperkingen zijn overigens gering en gelden pas bij zeer hoge bebouwing. Deze dubbelbestemming sluit aan bij de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

## **7. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan op het volgende gewezen worden. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot inspreken. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het *Besluit op de ruimtelijke ordening*.

Over de ingekomen reacties is een standpunt bepaald (zie hoofdstuk 8), waarna het bestemmingsplan gereed is gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de bij deze toelichting gevoegde zienswijzennota zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### **7. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan bevat een conserverende regeling, afgestemd op de aanwezige ruimtelijk-functionele situatie. De regelgeving is daarmee in hoofdzaak afgestemd op het karakter van een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied.

Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Daarnaast worden er met het plan een aantal mogelijkheden geboden voor vervangende (nieuw)bouw. Daarvoor is een aparte wijzigingsprocedure noodzakelijk. Voor zover hierover ook gemeentelijke kosten worden gemaakt, bijvoorbeeld vanwege de herinrichting van de woonomgeving, worden deze in het project ingebracht.

Meer algemeen vormt de herstructurering onderwerp van periodiek overleg tussen Acantus en de gemeente.

## **8. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **8. 1. Inspraak**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 3 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Tevens is op woensdag 2 oktober 2013 een informatie- en inloopbijeenkomst over het bestemmingsplan gehouden.

Binnen die periode is een mondelinge reactie ingekomen met daarin de vraag om een nieuwe woonbestemming tussen de Lageweg 81 en 83. Dit omdat de huidige woning niet de mogelijkheid heeft om bijvoorbeeld mantelzorg te kunnen bieden of om te investeren in een energieneutrale woning.

Gelet op het overwegend conserverende karakter (bestemmingsplan) en de beperkte nieuwbouwruiimte (woonbeleid) wordt terughoudend omgegaan met nieuwbouwmogelijkheden, tenzij in bijzondere omstandigheden als elders een woonbestemming komt te vervallen. Dit zijn redenen waarom niet aan het verzoek kan worden tegemoet gekomen.

### **8. 2. Overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, conform basis van artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening*, toegestuurd aan:

1. Provincie Groningen
2. Waterschap Hunze en Aa's
3. Brandweer regio Groningen
4. Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen

De ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3.

#### Ad 1. Provincie Groningen

##### Opmerking: concentratie agrarische bebouwing

Binnen de regeling voor een agrarisch bouwperceel moeten bedrijfsbebouwing, bouwwerken en voorzieningen niet buiten het bouwvlak geplaatst kunnen worden met uitzondering van erfafscheidingen.

##### Reactie:

Ook de gemeente streeft in zijn algemeenheid naar concentratie van agrarische bebouwing binnen bouwpercelen. De regeling is aangepast en afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp, 2013).

Gelet op het feit dat slechts in dit plangebied slechts om een tweetal agrarische bouwpercelen gaat (aan de Lageweg en aan de Weddermarke) is een regeling voor mestzakken c.a. buiten agrarische bouwpercelen niet nodig en bovendien in/nabij een dorpsgebied ook niet wenselijk

##### Opmerking: aanpassing regeling schuren

De provincie vindt dat het toestaan van een schuur in het agrarisch gebied in strijd is met de verordening.

In de planregels ontbreekt namelijk de voorwaarde dat het moet gaan om een schuilstal voor het niet bedrijfsmatig houden van vee. Verder is de maatvoering iets ruimer dan de Omgevingsverordening toestaat.

Reactie:

De gemeente heeft in het plan in het bijzonder gelet op de functie van de agrarische percelen.

Juist in de door dorpsbebouwing omsloten gebiedjes zou de iets ruimere regeling (met name in functioneel opzicht, dus ook voor gewone schuren) mogelijk moeten zijn. In Wedde betreft dit dan in het bijzonder het gebied tussen de Oostersingel en de Hoofdweg, percelen tussen de Hoofdweg en de Esweg (met nu al schuren), als ook enkele percelen rond de Lageweg. In de overige agrarische gebiedsbestemmingen is aangesloten op de POV met een regeling voor schuilhutten met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, hoogte maximaal 3 m.

Deze regeling sluit ook bij het omliggende buitengebied. Het bestemmingsplan is in die zin aangepast.

Opmerking: agrarische schaalvergroting

Het is de provincie onduidelijk of de wijzigingsbevoegdheid tot vergroting van agrarische bouwpercelen zou kunnen leiden tot een schaalvergroting die dermate groot is dat er eerst nadere regels door Gedeputeerde Staten moeten worden vastgesteld.

Reactie

Binnen het plangebied Wedde vallen twee agrarische bedrijven. Het zijn relatief kleinschalige bedrijven, met - zoals de plankaart aangeeft - agrarische bouwpercelen van circa 0,5 ha (Lageweg) tot 0,3 ha (Weddermarke). Het betreft veehouderijbedrijven, waarvoor een schaalvergroting in de orde van grootte die de provincie bedoelt, niet aan de orde is en trouwens ook plaatselijk niet inpasbaar is. De toelichting is aangevuld, het bestemmingsplan ongewijzigd.

Opmerking: duisternis

In de bestemming Agrarisch-bedrijf dient conform de Omgevingsverordening een regeling met betrekking tot de beperking van lichtuitstoot te worden opgenomen.

Reactie:

Lichtuitstoot speelt voornamelijk in nieuwe situaties; daarom is bijvoorbeeld in het plan Buitengebied een regeling hiervoor gekoppeld aan schaalvergroting en daarvoor benodigde wijzigingsbevoegdheden. Hier speelt het slechts theoretisch, nu het een akkerbouwbedrijf betreft. Niettemin is vanwege de gewenste afstemming voor nieuwe situaties de regeling aangevuld. Deze beperkt niet de huidige bedrijfsvoering.

Opmerking: woningen in het buitengebied

De Omgevingsverordening bepaalt dat voor woningen in het buitengebied de maximale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen 300 m<sup>2</sup> mag zijn. Het bestemmingsplan dient hierin te voorzien.

Reactie:

Het gaat hier slechts om een viertal woningen namelijk aan de Weddermarke en aan de Kielhuppen die de provincie tot het buitengebied rekent. De regeling is aangevuld met het opnemen van een maximum. In de praktijk biedt dit voldoende ruimte.

Opmerking: regeling karakteristieke boerderijpanden

De provincie geeft aan dat voor de bestemming Wonen-3 artikel 27, lid 4 van de Omgevingsverordening van toepassing is. Uitbreiding van karakteristiek aangemerkte hoofdgebouwen moet niet worden toegestaan. Verder wijst de provincie op de bevoegdheid om voor karakteristieke panden nadere regels vast te stellen. Dat is tot op heden voor Bellingwedde niet gebeurd.

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied vindt overleg met de provincie plaats over de verwerking van de Omgevingsverordening, onder meer aangaande de karakteristieke panden. Voor dit bestemmingsplan Wedde gaat het slechts om enkele panden waarvoor behoud van de bestaande hoofdvorm door de gemeente gewenst wordt geacht. In de lijn ook met het eerdere bestemmingsplan Wedderbergen-Wedderveen vindt een beschermende regeling plaats. De planregels zijn aangepast waar het gaat om de uitbreiding bij dergelijke panden.

Opmerking: hergebruik voormalige bedrijfsgebouwen in het buitengebied

Via wijzigingsbevoegdheid op de agrarische bouwpercelen kan een woon- of bedrijfsbestemming worden toegepast en met vervolgens ruimte voor detailhandel. Maar deze laatste functie moet bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden beperkt tot maximaal 60m<sup>2</sup>, zo geeft de provincie aan.

Reactie:

De criteria in de planregels zijn aangevuld.

Opmerking: open landschap/ bosaanleg en houtteelt

De gronden aan de noordzijde van Lageweg, ten oosten van de Spanjaardsweg hebben op kaart 6a van de Omgevingsverordening de aanduiding 'grootschalig open landschap' gekregen. Ter bescherming van die openheid moet aanleg van nieuw bos, boomgaarden en houtteelt worden uitgesloten.

Reactie:

De planregels zijn afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied.

Opmerking: reliëf

De gronden ten westen van de Markeweg, de Kerkstraat en de Hoofdweg zijn op kaart 6a Landschapswaarden aangeduid met besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde. Een deel van deze gronden heeft daarnaast de aanduiding 'reliëf'.

De provincie geeft aan dat voor deze gronden, conform de Omgevingsverordening, een verbodsbepaling op diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden moet worden opgenomen.

Reactie:

Deze bepaling is opgenomen in de onbebouwde bestemmingen die ter plaatse voorkomen, namelijk Natuur, Agrarisch-Cultuurgrond en Maatschappelijk-begraafplaats.

Opmerking: groene linten

De gronden die globaal ten zuidoosten van de burcht zijn gelegen, zouden volgens de provincie in aanmerking komen voor een bestemming Agrarisch - Gesloten landschap.

Reactie:

Aansluitend op het bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp, 2013) is deze regeling opgenomen. Voor zover essen in het gebied voorkomen, geldt hier dat deze open moeten blijven.

Ad 2. Waterschap Hunze en Aa's

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Het waterschap voorziet geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding. Het thema "water" heeft voldoende aandacht in het plan gekregen en het waterschap kan zich vinden in het bestemmingsplan.

Ad 3. Brandweer regio Groningen

De regionale brandweer geeft zijn reactie bij brief van 29-10-2013.

De brandweer stelt vast dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Gelet daarop is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Door het plangebied loopt de N368, de provinciale weg Blijham-Ter Apel. Hiervoor geldt overeenkomstig de Omgevingsverordening een zone van 30 m waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden geplaatst. Daarnaast geldt een invloedsgebied van 200 m. De regionale brandweer adviseert het groepsrisico te verantwoorden en hierbij de resultaten van de risicoberekening te betrekken.

Deze risicoberekening is inmiddels uitgevoerd door het Steunpunt Externe Veiligheid. Daaruit komt naar voren dat het groepsrisico erg laag is. Verder is de verwachting dat het groepsrisico in de toekomstige situatie nagenoeg gelijk zal zijn als in de huidige situatie.

De plantoelichting is hierop aangevuld. Ook de advisering door de Regionale brandweer is hierbij benut.

Wat betreft de Wedderweg: deze heeft sinds deze is overgedragen van de provincie naar de gemeente geen zone meer. De aanduiding veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen kan langs het gedeelte van deze weg Wedde achterwege blijven en vervalt nu geheel in dit bestemmingsplan.

Reactie:

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 4. Steunpunt Externe veiligheid provincie Groningen

Het Steunpunt heeft de gemeente geadviseerd over de externe veiligheidsaspecten in het plangebied.

Opmerking: aanpassingen in toelichting/regels

Er worden enkele aanpassingen in de toelichting en de planregels voorgesteld. Daarnaast wordt opgemerkt dat er het aan de gemeente is om de 30 m zone langs de Wedderweg nog te handhaven is als veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen.

Reactie:

Met de aanpassingen is rekening gehouden.

===