

Bestemmingsplan Blijham

Bestemmingsplan Blijham

Code02-04-02 / 04-06-07

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. DE HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. Landschappelijke situatie	3
2.2. Ontstaan en ruimtelijke karakteristiek	3
2.3. Ruimtelijk-functionele structuur	6
3. BELEIDSKADER	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	12
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	14
4.1. De gewenste ruimtelijke structuur	14
4.2. Wonen	14
4.3. Bedrijvigheid	25
4.4. Voorzieningen en instellingen	26
4.5. Verkeer	27
5. WATER, MILIEU EN OMGEVINGSTOETSEN	28
5.1. Milieu	28
5.2. Waterparagraaf	32
5.3. Ecologie	34
5.4. Archeologie	35
5.5. Afstemming bestemmingsplan buitengebied	36
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	38
6.1. Opzet van het bestemmingsplan	38
6.2. Toelichting op de bestemmingen	38
7. UITVOERBAARHEID	44
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.2. Economische uitvoerbaarheid	44
8. INSPRAAK EN OVERLEG	45
8.1. Inspraak	45
8.2. Overleg	52

Bijlagen:

Bijlage 1: Afstemming woonbeleid - bestemmingsplan

Bijlage 2: Resultaten milieuonderzoeken

Bijlage 3: Resultaten inspraak

Bijlage 4: Resultaten overleg

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan Blijham bevat een planologisch-juridische regeling voor het hele dorp Blijham. Het dorp ligt in het westen van de gemeente, op korte afstand van het regionaal centrum Winschoten. Blijham hoort met Bellingwolde tot de centrumkernen in de gemeente.

Een aantal actuele ontwikkelingen maakt een nieuw bestemmingsplan voor Blijham gewenst.

Zo speelt de omstandigheid dat er sprake is van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waardoor een actueel en samenhangend planologisch kader ontbreekt. Dit nieuwe bestemmingsplan wil een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van verschillende functies binnen het dorp bieden. Het gaat daarbij om:

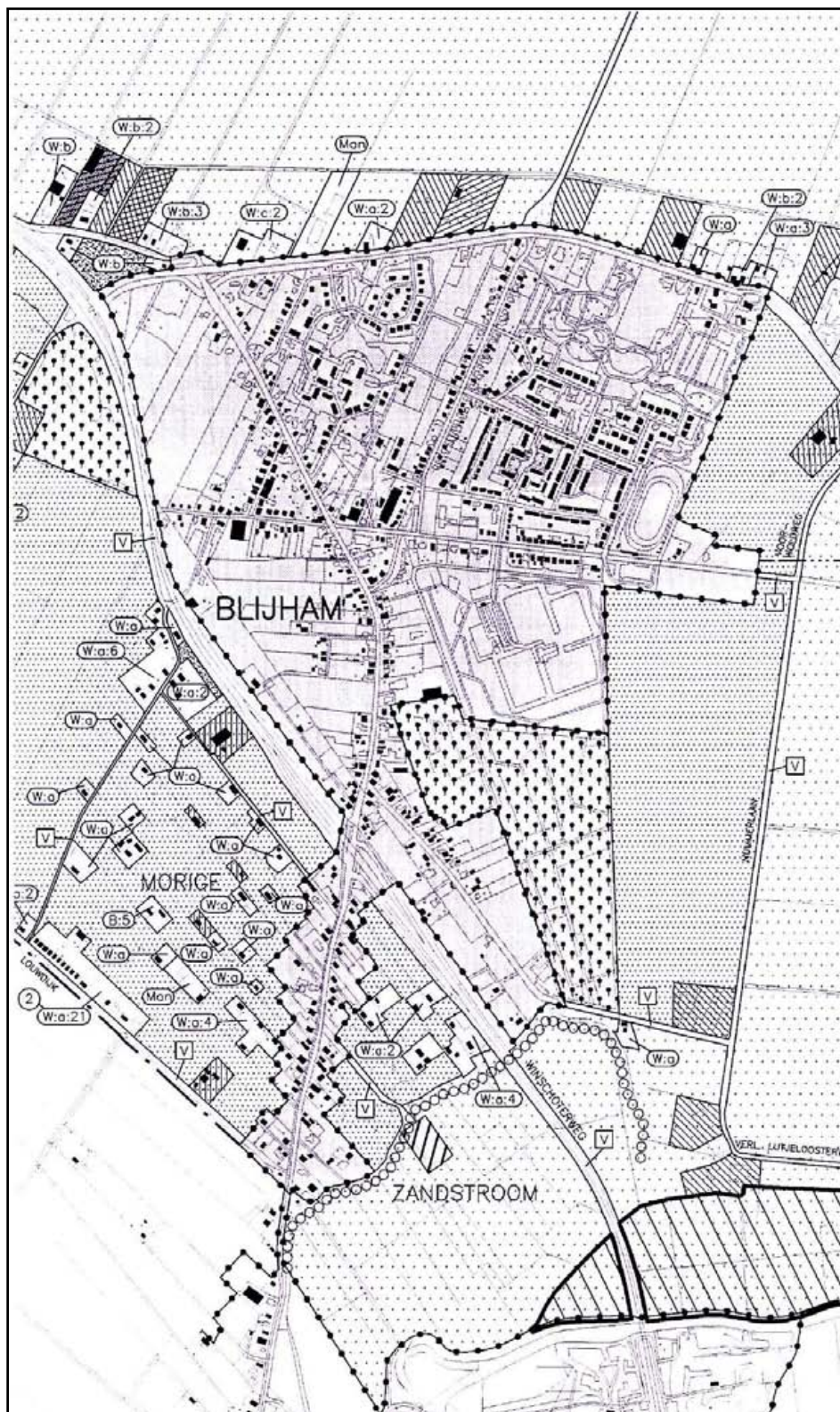
- de planologische vertaling van enkele ontwikkelingsgebieden, waaronder de herstructureringsprojecten en inbreidingslocaties die voortvloeien uit het Woonplan "*Ruimte voor kwaliteit*" (ontwerp 2002);
- een actueel beheerkader voor gebieden met overwegend bestaande functies, hetgeen het merendeel van het plangebied betreft;
- de afstemming op de regeling voor de aangrenzende functies in het aangrenzende buitengebied.

Het plan wil het actuele beleid weergeven voor de functies en de ruimtelijke structuur van Blijham. Bovendien moet het plan, gezien toekomstige ontwikkelingen, een flexibel plan zijn. Dit om te voorkomen dat regelmatig met artikel 19-procedures moet worden gewerkt in het licht van de verscherpte eisen op grond van de wetswijziging in de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*.

Wat betreft de begrenzing van het plan wordt aangesloten op de begrenzing van het bestemmingsplan *Buitengebied* (1998).

Na deze inleiding (hoofdstuk 1) komen in de volgende hoofdstukken de relevante onderwerpen aan de orde:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de functies en ruimtelijke ontwikkelingen in Blijham;
- hoofdstuk 3 geeft het rijks- en het provinciale beleid weer, alsmede het gemeentelijk beleidskader;
- in hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan weergegeven;
- hoofdstuk 5 gaat in op de afstemming tussen het ruimtelijk beleid en het omgevingsbeleid;
- hoofdstuk 6 bevat een motivering van de juridische opzet van het bestemmingsplan en een toelichting op de bestemmingen;
- hoofdstuk 7 behandelt de uitvoerbaarheidsaspecten;
- hoofdstuk 8 bevat de verantwoording van de inspraak en van het overleg met de diensten van het Rijk en de Provincie, zoals deze over het voorontwerpbestemmingsplan is gehouden.



Figuur 1. De ligging van het plangebied ten opzichte van het plan Buitengebied

2. DE HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Landschappelijke situatie

Blijham ligt in het streekdorpenlandschap van de gemeente, op korte afstand van een overgang naar de sterke openheid van het zeeleilandschap aan de noordzijde van het dorp.

De belangrijkste kenmerken van het streekdorpenlandschap zijn:

- een gesloten tot half-open landschapsbeeld op de zandruggen;
- een centrale weg over de zandrug, met af en toe een enigszins slingerend beloop. In Blijham is dat het tracé van de Hoofdweg;
- een afwisselende bebouwing, met monumentale boerderijen, landarbeiderswoningen en recentere bebouwing;
- een open landschapsbeeld aan weerszijden van de zandruggen, verduichten in de vorm van plaatselijk aanwezige wegbeplantingen, veelal in combinatie met bebouwing en erfbeplanting;
- een vanouds opstreckende verkaveling, met in ruilverkavelingsverband omzettingen naar blokverkaveling;
- voornamelijk bouwland.

2. 2. Ontstaan en ruimtelijke karakteristiek

De hoofdstructuur van Blijham is te typeren als een streek- of wegdorp. Verschillende elementen, die veelal nog goed herkenbaar zijn ¹⁾, zijn daarvoor bepalend.

De meest oorspronkelijke bebouwing is ontstaan rond de centrale as, gevormd door de Hoofdweg. Er is sprake van een gevarieerde bebouwingsstructuur, waarbij de bebouwing individueel herkenbaar is. Aansluitend ontwikkelde zich enige bebouwing rond de oorspronkelijke assen naar het buitengebied, zijnde de Schoollaan, de Raadhuisstraat - Oosterstraat en het Oosteinde.

Binnen het gebied van deze oorspronkelijke assen heeft zich rond de aansluiting van de Raadhuisstraat en de Schoollaan op de Hoofdweg een zekere centrumvorming voorgedaan. Dat blijkt zowel uit de plaats van enkele bijzondere woongebouwen, als uit de concentratie van voorzieningen. Recent is daar ook op ingespeeld met een herinrichtingsplan, waarbij de Raadhuisstraat is onderbroken en een verblijfsgebied (dorpsplein) met parkeer ruimte is gerealiseerd.

Daarop volgend heeft zich in de naoorlogse periode een aantal ontwikkelingen voorgedaan met een planmatig karakter. Achtereenvolgens betrof dat:

- het gebied rond de Plantsoenweg, waar sprake is van veel woningbouw uit de tijd van de wederopbouw uit de jaren vijftig en zestig. Het gebied kenmerkt zich dan ook door rijenbouw;

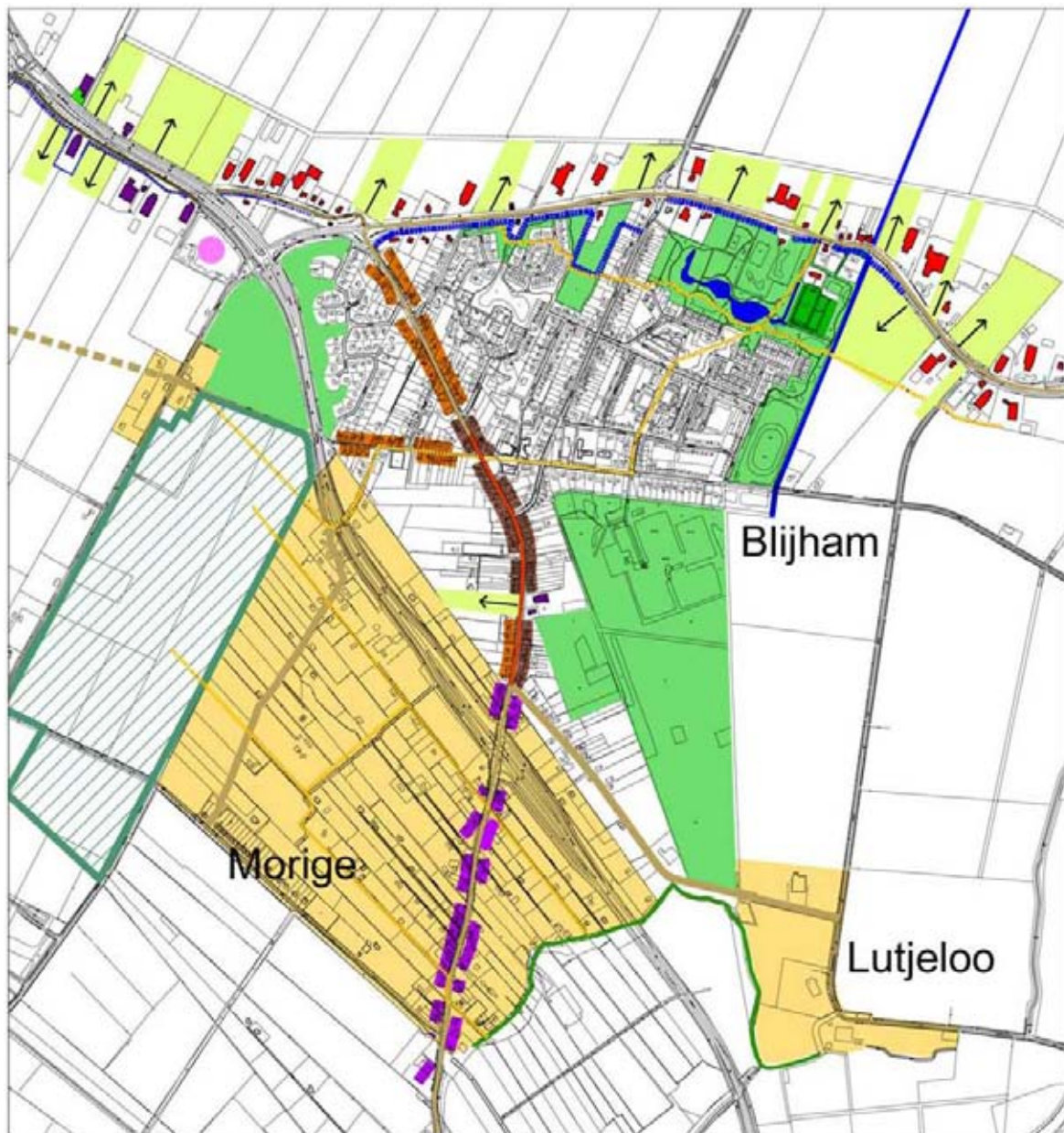
¹⁾ Bij de beschrijving is aansluiting gezocht bij de landschapstypen die in het plan Buitengebied zijn omschreven.

- daarop aansluitend ontwikkelde zich ten noorden van de Molenweg een gebied met eveneens sociale woningbouw. Aan de noord- en oostzijde wordt dit gebied begrensd door een ruime groenstructuur. In dit gebied is voorts het zorgcentrum De Blanckenbörg gebouwd (aan de Eikenlaan) met een aantal complexen aanleunwoningen (Berkenhoeve, Kroonshoeve, Eikenhoeve);
- een verdere planmatige ontwikkeling heeft plaatsgevonden tussen de Hoofdweg en de Oosterstraat. Daar is in de jaren zeventig het woongebied Lutjemeulen gerealiseerd. Het is een gebied in een voor die periode kenmerkende opzet met groen, een verspringend stratenpatroon, de aanwezigheid van hofjes en gevarieerde bouw, zowel in rijen als vrijstaand en halfvrijstaand. Bovendien wordt ook dit gebied aan de noordzijde begrensd door een brede groenzone;
- als meest recente planmatige ontwikkeling (jaren tachtig/negentig) is het gebied De Bovenlanden gerealiseerd, een gebied begrensd door de provinciale weg, de Hoofdweg en het Oosteinde. Daar is in hoofdzaak vrijstaande bouw tot stand gekomen, met een woongebouw als markant element langs de doorgaande weg.

In het ruimtelijk beeld van het dorp is het groen, dat het dorp begrenst, een belangrijk element. Dit groen heeft meerdere functies: zowel een landschappelijke functie als een functie voor verschillende vormen van openluchtrecreatie. Zo is er langs het Oosteinde een parkgebied aanwezig met tevens volkstuinen en is aan de oostzijde sprake van een gebied waarin de ijsbaan ligt. Verder liggen de sportvelden op de overgang naar het landelijk gebied aan de zuidoostzijde (met tevens het Blijhamsterbos) en sluit het groen aan de noordwestzijde aan op het aldaar gelegen bosgebiedje. Aldus vervult het groen een recreatieve functie en wel zodanig, dat rondom het dorp nagenoeg volledig aaneensluitende wandelmogelijkheden liggen in bossen, groengebieden en het parkgebied aan de noordzijde.

Als zwakkere punten in de ruimtelijke structuur zijn te noemen de minder duidelijke ruimtelijke hoofdstructuur en de minder sterke relatie tussen het centrum van het dorp en enkele woonbuurten.

In de (ontwerp-) *Structuurvisie Bellingwedde* (2006) is de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde van Blijham in beeld gebracht. Bijgaande figuur 2 geeft voor Blijham en directe omgeving de belangrijkste kenmerken weer.



Legenda

	hoogwaardige historische infrastructuur		cultuurhistorisch waardevolle nederzetting
	te versterken hoogwaardige infrastructuur		beeldbepalend groen
	structuurbepalend water		structuurbepalend groen
	beeldbepalende en structuurbepalende bebouwing		belangrijke lanenstructuur
	hoogwaardige openruimte met zichtlijn		versterken bebouwingpatroon
	structuurbepalende bebouwing, oude kern		cultuurhistorisch- recreatieve route
	structuurbepalende lintbebouwing, gestaffelde		landschapswonen
	structuurbepalende lintbebouwing, gestaffelde historisch waardevol		

Figuur 2. Cultuurhistorische waarden

2. 3. Ruimtelijk-functionele structuur

2.3.1. Het wonen

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing. Deze is in enkele gevallen gecombineerd met een andere functie. Binnen de woningvoorraad van circa 1200 woningen ligt in Blijham het accent op de particuliere sector. Blijkens het Woonplan zijn er $\pm 32\%$ huurwoningen en $\pm 68\%$ koopwoningen in het dorp.

Op enkele plaatsen komt een combinatie van wonen met bedrijvigheid of een andere functie voor. Een dergelijke functiecombinatie is met name aan te treffen langs de oorspronkelijke bebouwingslinten.

Ter aansluiting op de hiervoor beschreven ruimtelijke karakteristiek zijn de buurten vanuit de woonfunctie als volgt te typeren:

- in het eerste naoorlogse woongebied (rond de Plantsoenweg/ Middenweg) overheerst de sociale woningbouw. Woningen in de particuliere sector zijn vooral aan te treffen rond de oorspronkelijke bewoningsassen (Raadhuisstraat, Oosterstraat) en geconcentreerd rond de Iepenlaan/Parklaan/Esweg;
- rond het in later jaren gebouwde zorgcentrum De Blanckenbörg zijn aanleunwoningen ten behoeve van ouderenhuisvesting aan te treffen;
- in het gebied rond de Lindenlaan is een aantal verouderde complexen woningwetwoningen afgebroken (2002-2004). Later in deze toelichting (hoofdstuk 4) komt de stedenbouwkundige visie voor de herinvulling van het gebied aan de orde. Inmiddels is de buurtvernieuwing in ontwikkeling met vervangende nieuwbouw.
- de latere naoorlogse woonbuurten kenmerken zich door een menging van koop en huur (Lutjemeulen) en koopwoningen (Bovenlanden).

De specifieke zaken aangaande het wonen zijn in het *Woonplan Bellingwedde (2002)* in beeld gebracht. Duidelijk is dat delen van de bestaande huurvoorraad en plaatselijk ook in de particuliere sector op korte dan wel langere termijn voor verbetermaatregelen in aanmerking komen. Dat kan zowel tot uiting komen in vervanging als verbetering.

Voor het overige is binnen de bestaande woningvoorraad merendeels sprake van een goede woonsituatie.

2.3.2. Bedrijvigheid

In het plangebied is een aantal vormen van bedrijvigheid te vinden.

Het gaat daarbij om de volgende type bedrijven: enkele bedrijven in de bouwnijverheid c.a. en transportsector (rond de Hoofdweg), een garagebedrijf (Hoofdweg), bedrijven ten behoeve van opslag en reparatie (Lutjeloosterweg, Hoofdweg) en een chocoladefabriek nabij het Oosteinde.

Wat de horeca betreft zijn er twee bedrijven aan de Hoofdweg gevestigd: een cafetaria op nummer 27 en een café op nummer 189. Bij dit laatste is tevens een slijterij aanwezig.

De bedrijvigheid is gevestigd aan de oorspronkelijke bebouwingsassen van Blijham: de Hoofdweg, het Oosteinde, de Schoollaan en de Lutjeloosterweg. Knelpunten in milieuhygiënische en/of ruimtelijke zin hebben zich met name ten aanzien van een locatie aan de westzijde van de Schoollaan voorgedaan; daar was tot voor enige tijd een bedrijf in pallets gevestigd dat niet paste in het straatbeeld van de Schoollaan. Ook vanuit oogpunt van milieu was er sprake van een minder goede situatie vanwege de nabij gelegen woonbebouwing. Daarom is ter plaatse tot beëindiging van de bedrijfsactiviteiten overgegaan.

Daarnaast speelt de sanering van een LPG-installatie.

2.3.3. Voorzieningen en instellingen

Het zorgcentrum Blanckenbörg is een belangrijke voorziening voor wonen, zorg en welzijn. Na de recente vernieuwbouw zijn er in dit centrum thans 90 zorgplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn er 84 aanleunwoningen in enkele naastgelegen complexen. Blanckenbörg vervult daarmee niet alleen een functie voor de gemeente zelf, maar ook voor de omliggende regio. Gelet op de recente nieuwbouw en kwaliteitsverbetering hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met al bekende, concrete voornemens voor uitbreiding. Wel zijn mogelijkheden voor een vernieuwing in onderzoek.

Binnen de sociaal-medische voorzieningen is er in het dorp een huisarts aanwezig, met tevens apotheek aan huis. Verder kan de tandartsenpraktijk aan de Markeweg genoemd worden.

Wat de onderwijsvoorzieningen betreft zijn er in Blijham basisscholen voor zowel openbaar als protestants-christelijk basisonderwijs. De openbare school "De Wiekslag" staat aan de Veurste Rou 4, de bijzondere school "De Loopplank" is gevestigd aan de Hoofdweg 170.

Eerstgenoemde school is gevestigd in de nieuwbouw van het woongebied Lutjemeulen; de bijzondere school ligt enigszins afzijdig van de grotere woongebieden van Blijham, verklaarbaar vanuit het historisch ontstaan van de school. In het complex van de openbare school is tevens de peuterspeelzaal "de Óndersteen" gehuisvest.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om aanwezige onderwijsvoorzieningen zoveel mogelijk in de dorpen te houden. Binnen de gemeente loopt een ontwikkeling waarbij scholen worden uitgebouwd tot een zogenaamde "brede school". Ook kan een extra ruimtereservering nodig zijn in verband met klassenverkleining of ten behoeve van ondersteunende activiteiten. Inmiddels zijn concrete plannen in ontwikkeling voor de realisering van een multifunctionele accommodatie (MFA), verbonden met en geprojecteerd aan de westzijde van basisschool "De Wiekslag". Het bestemmingsplan houdt rekening met deze ontwikkeling.

Er staan twee kerken in het dorp: de Nederlands-Hervormde kerk aan het Oosteinde (tevens monument) en de Gereformeerde kerk aan de Oosterstraat 13. Bij eerstgenoemde kerk is tevens een begraafplaats aanwezig.

Ten aanzien van de sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen zijn, afgezien van de al genoemde peuterspeelzaal, te noemen: het dorps huis "Het Oude Wapen" in het centrum van Blijham (Raadhuisstraat 1), het gymnastieklokaal aan de Raadhuisstraat 20, de locatie van *Steunstee Blijham* aan de Oosterstraat 1, alsmede de bibliotheek en speel-o-theek, eveneens op dit adres. Ook de jeugdsoos "Streetcorner" is hier ondergebracht. Dit verouderde gebouw voldoet niet meer aan de te stellen eisen. Zoals hierboven opgemerkt, zijn plannen in voorbereiding voor de realisering van een MFA. Deze wordt voorzien aan de westzijde van OBS "De Wiekopslag" en kan daarmee tevens bijdragen aan de uitbouw van de school tot een buurtschool, dan wel een brede school. In het nieuwe MFA wordt onder meer rekening gehouden met ruimtes voor een bibliotheek, een Steunstee, zaalruimtes, een peuterspeelzaal, extra ruimtes voor de school en een consultatiebureau.

Het sportcomplex met voetbalvelden, tennisbanen en bijbehorende voorzieningen ligt ten zuiden van de Raadhuisstraat. Aan de noordzijde van dezelfde straat ligt een terrein met een functie voor baansportevenementen in de ruimste zin van het woord (w.o. grasbaansport, auto- en motorspeedway, ijsbaan en evenemententerrein).

Aan de noord- en noordwestzijde van Blijham is voorts een parkgebied aanwezig, met mogelijkheden voor openluchtrecreatie. In een deel van dit parkgebied ligt een complex volkstuinten. Overigens is hier sprake van een afnemende behoefte. Verspreid over de woongebieden komen daarnaast nog enkele kleinschalige speelvoorzieningen voor.

De winkelvoorzieningen van Blijham zijn geconcentreerd in het kleinschalige winkelcentrum in het hart van het dorp. In het winkelcentrum zijn ook enkele dienstverlenende bedrijven gevestigd, zoals een bank. In de supermarkt is tevens een postagentschap ondergebracht.

Verder komen er meer verspreid enige winkels rond de Hoofdweg voor.

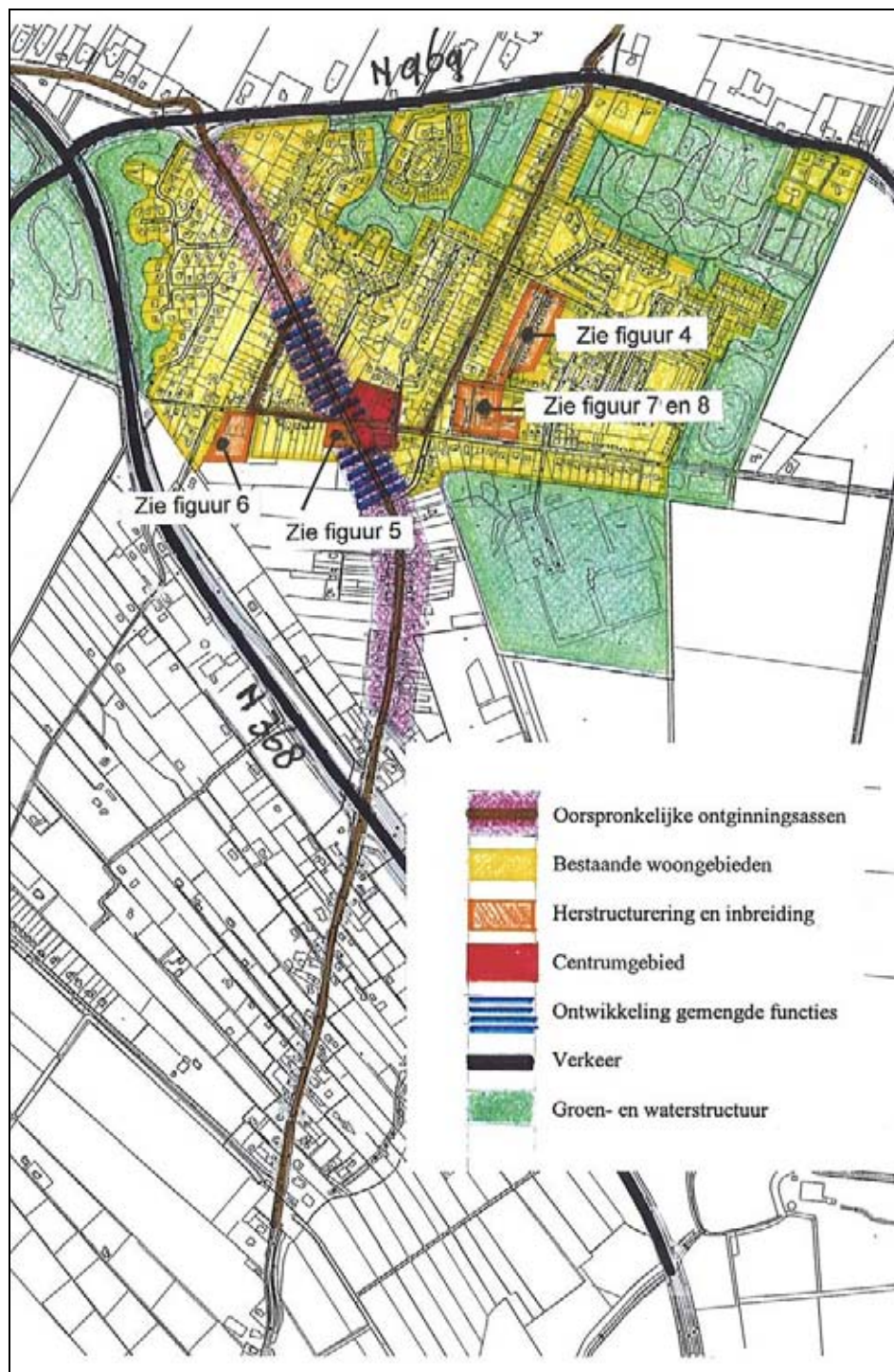
2.3.4. Verkeer en vervoer

Blijham kent een goede ontsluiting op het hoofdwegenet: via de provinciale weg (N367) ligt Winschoten op korte afstand en vindt aansluiting plaats op de A7 naar Groningen. De N367voert in zuidelijke richting naar Westerwolde (Wedde, Vlagtwedde, Ter Apel).

De provinciale weg, die destijds de doorgaande verkeersfunctie van de Hoofdweg heeft overgenomen, ligt merendeels aan de westkant van Blijham. De Hoofdweg, het oorspronkelijke doorgaande tracé, heeft nog een zekere doorgaande verkeersfunctie, maar dan met name voor lokaal verkeer. In zuidelijke richting voert de Hoofdweg naar Wedde, in noordelijke richting wordt verbinding gelegd met het Oosteinde, met aansluitmogelijkheden op de provinciale weg en via het Oosteinde richting Bellingwolde.

De overige wegen binnen het plangebied hebben in hoofdzaak het karakter van woonstraat.

Enkele wegen in het plangebied krijgen hun vervolg in het omliggende landelijk gebied.



Figuur 3. De ruimtelijk-functionele structuur van Blijham

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

De nota *Ruimte maken, Ruimte delen; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening*, is op 15 december 2000 vastgesteld door het Kabinet. Deel 3 in de zogenaamde Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimtelijke Beleid, is als kabinetsstandpunt in januari 2002 vastgesteld.

In april 2004 is door de Minister van VROM de *Nota Ruimte* uitgebracht.

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen nieuwe woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband worden afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

De *Nota Ruimte* is op 17 januari 2005 door de Tweede Kamer behandeld; definitieve vaststelling heeft na de behandeling van een aantal wijzigingsvoorstellen in het voorjaar van 2005 plaatsgehad.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Groningen I en II

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) "Koersen op Karakter" door provinciale staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd. Het POP sluit, wat betreft het landelijk gebied, aan op het in het eerdere streekplan geformuleerde beleid.

In hoofdlijnen wordt in het POP het beleid voor de lange termijn geschetst, daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. In relatie tot dit plan is vooral het beleid aangaande de kernen en het landelijk wonen van belang.

In het provinciale spreidingsbeleid ligt het accent op de stedelijke centra met een restrictief nieuwbouwbeleid op het platteland. Daar dient woningbouw met name in de centrumdorpen (als Blijham) en aanvullend in de complete dorpen te worden opgevangen.

Vanwege het streven naar concentratie is de provincie terughoudend met het toestaan van het bouwen van nieuwe woningen in kleinere dorpen. Woningbouw is daar alleen wenselijk wanneer daarmee de beeldkwaliteit wordt versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van open ruimten in de bestaande bebouwingsstructuur.

In het POP worden verder regioperspectieven geschetst. Het beleid aangaande het wonen in Oost-Groningen wordt onder meer geënt op:

- het inspelen op de vergrijzing van de bevolking bij de bouw van nieuwe woningen;
- het herstructureren van een aantal dorpen op basis van integrale planvorming en met aandacht voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit voor de inpassing in het landschap;
- het versterken van de sociale samenhang, bewonersparticipatie en stimuleren van de regionale samenwerking;
- het tot stand brengen van sociale vernieuwing in samenhang met vernieuwing in de bebouwde omgeving.

De gemeente Bellingwedde streeft met haar planvorming naar een zo optimaal mogelijke afstemming op deze criteria uit het POP.

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP ook in de dorpen een belangrijk aandachtspunt.

3.2.1. Nota Bouwen en Wonen 2005-2008

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 12 juli 2005 de *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* vastgesteld. Daarin is het provinciale woonbeleid voor de komende jaren neergelegd. Algemeen ligt het accent van de nota in de uitvoering van de huidige gemeentelijke woonplannen. Tot 2009 hoeven geen nieuwe woonplannen te worden gemaakt.

Op grond van de nota beschikt de gemeente Bellingwedde in de periode 2002 - 2006/2008 over een uitbreidingsruimte van 80 woningen en ruimte voor vervangende nieuwbouw van een 73-tal woningen. Hoe en waar deze uitbreidingsruimte wordt ingevuld moeten gemeenten hebben aangegeven in een gemeentelijk woonplan.

Voor de navolgende periode (2009-2014) is de uitbreidingsruimte in de gemeenten in Oost-Groningen teruggebracht; voor Bellingwedde staat deze op 0. Met betrekking tot de nota kondigt de provincie een tussenevaluatie aan in 2007 over de voortgang van de woonplannen en de actualiteit van de nieuwbouw- en transformatieopgave.

Meer specifiek constateert de nota Bouwen en Wonen voor de gemeenten langs de grens migratieverliezen naar Duitsland, grotendeels veroorzaakt door de lage grondprijzen aldaar, in combinatie met de fiscale voordelen. Die trek moet zoveel worden ingedamd, aldus de provincie, en wel door het aanbieden van concurrerende nieuwbouw van een goede prijs-kwaliteitverhouding.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Landschapsbeleidsplan

Het *Landschapsbeleidsplan* dateert al van een aantal jaren geleden (1990) maar kan aangaande een aantal zaken nog zeker worden genoemd. In het plan is het gewenste landschapsbeleid opgenomen.

Hoofdpijnen uit dit plan, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn, zijn:

- het kerngebied van het beekdal tussen Wedde en Blijham geeft, net als en de dekzandrug van Bellingwolde-Vriescheloo, mogelijkheden voor visuele verdichting, bosbouw, recreatie en ecologische ontwikkeling;
- belangrijke structuurlijnen liggen er in ruimtelijk-functionele zin langs de wegverbindingen tussen Wedde-Blijham en tussen Wedderheide-Vriescheloo-Bellingwolde;
- verbindingzones in landschappelijke en ecologische zin worden aangegeven langs de Westerwoldse Aa en het B.L.Tijdenskanaal.

Verder is de over uitwerking voor het gebied Blijham in het Landschapsbeleidsplan onder meer het volgende gezegd.

- de bebouwing langs het Oosteinde en het Blijhamsterbos vormen 'harde' grenzen naar het open Dollardgebied;
- Blijham sluit aan op de beekdalzone die zich in de richting van Winschoten, waar het gaat om de verdichting in het landschap, kan uitbreiden;
- laanbeplanting langs de Hoofdweg kan goed aansluiten op de landschapsstructuur van het Buitengebied;
- de kleinschalige structuur van Morige kan versterkt worden (deze bebouwingscluster ligt overigens in het bestemmingsplan Buitengebied);
- de provinciale weg Winschoten-Ter Apel doorsnijdt het dorp; boombeplanting reduceert die effecten;
- ten zuiden van Blijham fungeert het Blijhamsterbos als een recreatief uitloopgebied.

3.3.2. Bestemmingsplan Buitengebied (1998)

Voor het gebied buiten de kernen geldt het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied. Zoals figuur 1 laat zien, ligt Blijham op de overgang van het open dijklandschap en het meer gesloten randveenontginningslandschap.

Met inachtnaam van de landschapskenmerken, is in dit deel van het buitengebied de grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Deze heeft in het plan Buitengebied ruimte voor ontwikkeling gekregen.

Meer specifiek zijn in het bestemmingsplan Buitengebied enkele locaties onderscheiden waar zich in combinatie met landschapsversterking nieuwe vormen van landschapswonen kunnen ontwikkelen. De zone rond de Bouwteweg is daar een van. Met steun van het ministerie van VROM werkt de gemeente dit idee verder uit in een *Visie Landschapswonen*. Deze uitwerking maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, dat zich richt op het bestaande dorpsgebied.

3.3.3. Woonplan "Ruimte voor kwaliteit" (ontwerp, 2002)

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid aangaande het wonen kan gewezen worden op het *Woonplan Bellingwedde*. Op grond van het provinciale beleid (de eerdere Nota Bouwen en Wonen, 2001) hebben gemeenten woonplannen gemaakt met een visie op de kwantitatieve en de kwalitatieve aspecten van het wonen.

Wat betreft de woningbehoefteontwikkeling tot 2010 wordt uitgegaan van een verdere doorstroming van huur naar koop onder jonge en middelbare huishoudens. Ook ouderen zullen meer dan in het verleden een beroep op de marktsector doen.

Op grond van een voortzetting van een gematigde groei (algemeen uitgangspunt) vermeldt het (ontwerp-)Woonplan verder uitgangspunten voor de toename van het aantal woningen. Naast het woningbouwprogramma wordt ingegaan op de verdeling over de kernen.

Voorts krijgen de herstructureringsopgaven de noodzakelijke aandacht. Het accent van de woningbouw en herstructurering ligt blijkens het ontwerp-Woonplan op de kernen Bellingwolde en Blijham.

Voor Blijham is als beleid aangegeven om de positie van het dorp op de woningmarkt te versterken. Die positie valt blijkens het Woonplan samen te vatten onder de begrippen:

"lokale georiënteerdheid";

"regionale uitstraling voor ouderenhuisvesting"; en

"dorpswonen nabij stedelijk centrum".

De versterking van de woningmarktpositie wordt vooral gezien in de vorm van inbreiding/functieverandering en het vervangen van overvloedige delen van de huurvoorraad door moderne huurwoningen en vooral koopwoningen. Het accent moet daarbij liggen op een hoog stedenbouwkundig en architectonisch kwaliteitsniveau.

Voorts moeten de woningbouwprojecten bijdragen aan een grotere helderheid van de dorpsstructuur. Naast herstructurering dient nieuwbouw mogelijk te blijven om die woonmilieus te creëren die niet binnen de bestaande buurten kunnen worden ontwikkeld. Na afronding van De Bovenlanden wordt gestreefd naar een versterking van dit gebied met het dorpscentrum. Dit wordt beoogd met het versterken van de bebouwingsstructuur langs de Schoollaan.

4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

4. 1. De gewenste ruimtelijke structuur

Wat betreft het bestaande dorpsgebied legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het dorp (figuur 2). Met name in de oorspronkelijke delen zijn de kenmerken van Blijham als streek- of wegdorp nog goed herkenbaar.

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is de kwalitatieve benadering uit het *Woonplan Bellingwedde*. Daarin geeft de gemeente aan, dat de dorpen in ruimtelijke zin naar een afronding toe gaan.

Ook in het provinciale beleid (POP Groningen) wordt veel waarde gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernen in het platteland. De gemeente wil hierbij aansluiten in de bestemmingsplannen voor de kernen.

Daarbij gaat het overigens niet alleen om de ruimtelijke waarden van de kernen zelf, ook het buitengebied heeft belangrijke landschapswaarden ²⁾.

Binnen de dorpsgrenzen wordt prioriteit gelegd bij het benutten van passende inbreidingen en herstructureringslocaties. Daarmee wordt de druk op het buitengebied beperkt en kan de structuur van de dorpen zelf worden versterkt. Zo ook in dit bestemmingsplan Blijham, waar op enkele invullocaties woningbouw wordt voorgestaan en enkele herstructureringslocaties worden ontwikkeld. Uitgangspunt is dit op een ruimtelijk passende wijze te doen. Deze worden in de volgende paragraaf over het wonen toegelicht.

4. 2. Wonen

4.2.1. Algemeen

Het beleid omtrent het wonen is in het *Woonplan Bellingwedde (2002)* weergegeven. In dat plan is ingegaan op het woningbouwprogramma, op het spreidingsbeleid en op de periodes van uitvoering van de verschillende projecten. Concrete projecten voor dit bestemmingsplan zijn de herstructurering rond de Lindenlaan en de inbreidingslocaties aan de Hoofdweg en de Schoollaan.

4.2.2. Bestaande bebouwing

In de bestaande woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. 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 behoeftespatronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingsspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat.

²⁾ Deze waarden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied (1998) nader in beeld gebracht.

Bouwplannen worden behalve aan het bestemmingsplan mede vanuit oogpunt van welstand beoordeeld op grond van de *Welstandsnota Bellingwedde (2004)*.

4.2.3. (Vervangende) nieuwbouw

Binnen de bestaande woongebieden liggen enkele herstructurerings- en inbreidingslocaties. Algemeen wordt met de vervangende nieuwbouw de woonkwaliteit verbeterd en ingespeeld op de woningvraag. Met dit bestemmingsplan wordt vertaling gegeven aan het beleid uit het *Woonplan Bellingwedde (2002)*. Ten opzichte van de sloop- en nieuwbouw, zoals afgesproken in het convenant bij het woonplan, wordt zelfs ingezet op een hogere opgave om een vlotte en integrale verbetering van verouderde delen van Blijham te bereiken.

Vanwege de ook door de provincie gevraagde informatie over de relatie van de planologische mogelijkheden in dit bestemmingsplan en de beschikbare contingenten is in bijlage 1 bij deze toelichting specifiek op de programmatische aspecten ingegaan.

Hierna worden achtereenvolgens voor de projecten 'buurtvernieuwing' en 'inbreiding' beschreven: de locatie, het programma met fasering en de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Lindenlaan / Middenweg

a. uitgangssituatie

Langs deze straat zijn in het begin van de jaren vijftig woningen in rijen en kleine twee-onder-één-kappers gebouwd. Met name aan de noordwestzijde van deze straat stonden lange blokken huurwoningen. Gelet op de geringe toekomstwaarde van de woningen en de beperkte ruimtelijke uitstraling is tussen Woongroep Acantus en gemeente besloten tot afbraak van de verouderde huurcomplexen. Deze is inmiddels voltooid, net als voor een drietal blokjes aan de Middenweg (7 woningen). Een algehele buurtvernieuwing van de Lindenlaan / hoek Middenweg is uitgangspunt.

b. programma

Voor dit herstructureringsgebied wordt thans ingezet op het volgende programma, te realiseren in de woonplanperiode 2002-2006/2008.

Woningbouwprogramma herstructureringsgebied Lindelaan/Middenweg		
<i>Woonplanperiode 2002-2008</i>		
Locatie(s)	Sloop:	(Vervangende) nieuwbouw:
Lindenlaan-West	24	12 woningen, koop (4x2 half-vrijstaand) (4 vrijstaand)
Middenweg-West	7	8 woningen, huur
Lindenlaan-Oost	18	7 woningen, koop
Totaal:	49	27

Aan de westzijde van de Lindenlaan zijn inmiddels vier dubbele blokjes gerealiseerd (acht woningen); voor het resterende deel aan de westzijde van de Lindenlaan gaat Acantus uit van de bouw van vier vrijstaande woningen. Uitgangspunt is de bouw van royale gezinswoningen in de koopsector.

Voor de Lindenlaan-Oost wordt uitgegaan van de bouw van vrijstaande koopwoningen op ruime kavels.

Voor de Middenweg gaat het om de bouw van twee tweekappers (vier half-vrijstaande woningen). Met de nieuwbouw langs de Lindenlaan (twee-onder-een-kappers) en aan de Middenweg in 2006 gestart.

c. stedenbouwkundige opzet

Op basis van het programma van eisen is voor het gebied een stedenbouwkundige opzet gemaakt.

In de nieuwe situatie van de *Lindenlaan* wordt uitgegaan van een verbeterde situatie in zowel de bebouwde als de onbebouwde woonomgeving.

De nieuwe bebouwingsstructuur langs de Lindenlaan geeft in hoofdzaak een bebouwingsbeeld in een aaneengesloten rooilijn. Door een lichte terugrooiing wordt de zichtlijn benadrukt. In de nieuwe situatie aan de *Middenweg* wordt een zo optimaal mogelijke invulling nagestreefd; het meest oostelijke blok heeft door de beschikbare ruimte (minder diep) een iets bredere kavel gekregen.

Qua hoofdopzet kan de Lindenlaan op termijn (bij een verdergaande buurtvernieuwing; zie hierna) een verbinding met de Raadhuisstraat krijgen. In het ruimtelijk concept wordt alsdan uitgegaan van het maken van een ruimtelijke zichtlijn vanaf de Lindenlaan naar de Raadhuisstraat. Zo'n kenmerk komt ook rond andere oorspronkelijke bebouwingsassen in de omgeving voor, zoals bijvoorbeeld de Oosterstraat. Deze zichtlijn is opgenomen als langzaamverkeersverbinding, losliggend van de nieuwe straat in het gebied tussen de Plantsoenweg en de Raadhuisstraat. De straat zelf namelijk sluit daar namelijk haaks op aan. De genoemde langzaamverkeersverbinding wordt gecombineerd met een groenzone, waar laanbeplanting voor een accent zorgt.

De stedenbouwkundige opzet voor de Lindenlaan en Middenweg is in figuur 4 opgenomen.



Figuur 4. Stedenbouwkundige opzet Lindenlaan en Middenweg
Centrumlocatie

a. uitgangssituatie

Het centrumgebied van Blijham ligt rond het voormalige kruispunt Hoofdweg-Raadhuisstraat-Schoollaan. Ter plaatse heeft destijds een transportbedrijf gestaan dat om milieuhygiënische en ruimtelijke redenen is verplaatst. Eerder is in het kader van het centrumplan de Raadhuisstraat onderbroken en is een verblijfs- en parkeergebied voor de winkels en overige voorzieningen gerealiseerd. De beleidskeuze is een ruimtelijk-functionele versterking van het dorpscentrum.

b. programma

Er wordt rekening gehouden met de bouw van koopwoningen, deels als appartementen te realiseren. Uitgegaan wordt van een achttal appartementen in een woongebouw, terwijl daarnaast aan de Schoollaan ruimte is voor twee vrijstaande woningen.

c. stedenbouwkundige opzet

Het invulgebied ligt zowel aan de Hoofdweg als aan de Schoollaan. Met deze ruimtelijke karakteristieken wordt rekening gehouden.

Naast een centrumoriëntatie is het woongebouw aan de andere zijden gericht op het landelijk gebied c.q. de zonzijde. Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de invulling van deze locatie zijn (figuur 6):

- in de bebouwingsstructuur vindt aansluiting op de centrumvorming plaats. Een markante hoofdvorm op de hoek van de Hoofdweg/Schoollaan is passend in het beeld van de Hoofdweg met meerdere grotere panden;
- benadrukken van de Schoollaan door een enigszins teruggelegen bouwmassa op de hoek met de Hoofdweg;
- een geleding in de bouwvorm en een haakse situering, aansluitend op het bestaande beeld langs de Hoofdweg;
- een bouwhoogte die aansluit bij het beeld van de Hoofdweg; in combinatie met de oriëntatie op het centrum is twee tot drie bouwlagen uitgangspunt met een ruimtelijk accent ter plaatse van de hoogtebeëindiging;
- aan de Schoollaan is ruimte voor twee vrijstaande woningen, in een haakse situering op de straat, op smalle maar diepe percelen in één bouwlaag met kap;

terwijl aangaande het groen en de woonomgeving geldt:

- in de woonomgeving kan de inrichting van de openbare ruimte worden vervolgd ter plaatse van de nieuwe invulling;
- het wooncomplex wordt ontsloten via de bestaande wegen, waarbij aan de Schoollaan parkeerruimte wordt voorzien.

Stedenbouwkundige uitgangspunten (figuur 6) zijn:

- aansluiting op individuele bouwwijze van de Schoollaan;
- met een licht wisselende rooilijn inspelen op het bestaande ruimtelijke patroon, waarmee ter plaatse van het invulgebied een zekere verruiming in de openbare ruimte wordt bereikt;
- een hoofdvorm met voor de noordelijke woningen een oriëntatie op de Schoollaan (met onder meer een haakse nokrichting);
- plaatselijk aanpassen van de openbare ruimte om het licht wisselende beeld te benadrukken;
- voor het zuidelijke terreingedeelte: enkele woningen die in een logisch patroon het insteekweggetje volgen. Daarmee wordt aangesloten op het beeld zoals dat ook elders in de dorpsranden is aan te treffen (zoals in het gebied De Morige);
- voor de woning, die het meest dichtbij het bouwbedrijf is geprojecteerd, is de realisering mede afhankelijk van de concrete milieutoetsing. Bij een goede milieusituatie, kan deze vanuit ruimtelijk oogpunt aan een goede invulling bijdragen.



Figuur 6. Stedenbouwkundige opzet invullocatie Schoolstraat

Raadhuisstraat/Plantsoenstraat/Oosterstraat

a. uitgangssituatie

In combinatie met deze maatregelen in de huurvoorraad wordt een aangrenzend gebied onder de loep genomen. Het betreft hier de locaties van de bibliotheek en de gymnastiekzaal. Deze gebouwen zijn verouderd en kennen ruimtelijk een zwakke uitstraling. Zoals uit deze toelichting blijkt, wordt nabij OBS De Wiekslag nieuwe mogelijkheden voor sociaal-culturele voorzieningen (MFA) voorzien. Dan komen de locaties van de twee gebouwen beschikbaar. Een woonfunctie kan de kwaliteit van deze gebieden aanmerkelijk verbeteren.

Gelet ook op de sloop van huurwoningen langs de Lindenlaan en het terugbouwen van koopwoningen is bij gemeente en Acantus overwogen dat ook een zekere compensatie in de huursector moet worden geboden. Het nabij gelegen terrein van de huidige bibliotheek met naastliggende gronden kan hiervoor een goed alternatief zijn.

Gelet op de ligging van het terrein dichtbij het dorpscentrum is een bescheiden gestapelde bouw ruimtelijk goed inpasbaar. Woongroep Acantus ziet daarvoor een behoefte, met name om in te spelen op de toenemende vraag naar woonruimte voor senioren en kleine gezinnen. Aldus ontstaat een buurtvernieuwingsgebied vanaf de Middenweg via de Lindenlaan dat op termijn naar de Raadhuisstraat een vervolg krijgt. De herstructurering speelt in op de te verwachten woonwensen, verbetert de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee een concretisering van het Woonplan.

b. programma

De gemeente brengt met deze locatie een woningbouwproject in dat gepland staat voor de fase die op de huidige woonplanperiode aansluit. Gelet op het specifieke karakter, waaromtrent ook afspraken met woningbouwcorporatie Acantus worden gemaakt, wordt dit aanvaardbaar geacht.

Overigens zijn ook mogelijkheden voor de bouw van bijzondere zorgenheden in onderzoek (in samenwerking met Zorginstelling) in welk geval geen eens een beroep op een regulier contingent hoeft te worden gedaan.

Voor de vervanging van de oude gymnastiekzaal wordt uitgegaan van een tweetal grondgebonden woningen. Voorbereiding/start daarvan kan al wel voor 2009 plaatsvinden.

Woningbouwprogramma herstructureringsgebied Plantsoenstraat/Oosterstraat		
Raadhuisstraat	Gymnastiekzaal	2 woningen, koop
Plantsoenweg/ Oosterstraat e.o.	bbliotheek e.o.	35 -39 appartementen (huur / koop) of: 13 woningen, grondgebonden
Totaal		17-41 woningen (ingeval van zorgenheden la- ger)

Wat betreft het gebied tussen de Raadhuistraat en de Plantsoenstraat wordt uitgegaan van enkele appartementengebouwen die ruimte kunnen bieden aan $\pm$ 35-39 wooneenheden (niet-grondgebonden), dan wel $\pm$ 13 woningen (grondgebonden).

Verdere planvorming vindt nog plaats. In dat kader kan een nader programma worden geformuleerd, een ruimtelijke invulling worden ontwikkeld en kan afstemming op het provinciale contingentenbeleid en het gemeentelijk woonbeleid worden bereikt. (Als gezegd kunnen de appartementen ook in de vorm van bijzondere woonzorgeenheden worden ontwikkeld, die niet ten laste van het contingent komen).

Het aangrenzende terrein van de gymnastiekzaal leent zich voor de bouw van een tweetal woningen op ruimere kavels.

c. stedenbouwkundige opzet

Bij de geprojecteerde bebouwing met appartementen *tussen de Plantsoenweg en de Raadhuistraat* wordt gebruik gemaakt van de centrumgerichtheid van de locatie. Deze geeft goede mogelijkheden voor een zekere complexmatige bouw (appartementen), qua hoofdvorm vergelijkbaar met die aan De Omloop. Zie figuur 7.

Uitgegaan is van een drietal in samenhang ontworpen bebouwingselementen. Qua hoofdvorm sluiten deze aan op de gerichtheid van de bebouwing in de omgeving. Zo geldt dat voor de gerichtheid van de bebouwingslijnen richting de Raadhuistraat. Kenmerkend zijn de ruimtelijke accenten die als het ware 'door de bebouwingslijn langs deze straat heen steken' en die op die wijze ook ter plaatse van de Ommegang, de Oosterstraat en de Beukenlaan aanwezig zijn. In het nieuwe ontwerp wordt dit kenmerk herhaald. Uiteraard verdient de naar de Raadhuistraat gesitueerde (zij-)gevel extra aandacht ³⁾. Het oostelijke woongebouw vertoont een lichte gebogenheid die aansluit bij het ontworpen bebouwingsbeeld in de aangrenzende Lindenlaan. Qua hoofdvorm wordt hier uitgegaan van twee bouwlagen, waarmee evenzo wordt aangesloten op de woningbouw in de omgeving.

Bij de overige twee woongebouwen wordt eveneens gebruik gemaakt van de kenmerken van de omgeving, waarbij het zicht op de kerk nadrukkelijk aandacht krijgt. Vanwege hun ligging kunnen deze in een drietal bouwlagen worden gerealiseerd. Dit zijn trouwens veel kortere woonblokken, terwijl er voorts een ruim profiel wordt aangehouden.

De appartementengebouwen zijn geplaatst in een groene omgeving, waarbij het parkeren op het binnenterrein plaatsvindt. Op dit binnenterrein kan een eenvoudig patroon van hagen en voetpaden voorzien in een aantrekkelijke woonomgeving. Overdekte galerijen langs deze zijde kunnen voor een beschutte en veilige, gemeenschappelijke verblijfsruimtes zorgen.

Afhankelijk van de actuele behoefte zijn zowel koop- als huurappartementen mogelijk, eventueel ook woonzorgeenheden. De opzet biedt de nodige flexibiliteit om iets grotere, dan wel iets minder grote appartementen te bouwen. Uitgangspunt is verder een centrale toegang (met lift) aan de Oosterstraat.

³⁾ Vergelijk de situatie op de Kop van de Kerkweg in Bellingwolde, waar dit met een woongebouw eveneens vorm heeft gekregen.

Op deze plaats, maar bijvoorbeeld ook aan de verbinding tussen de twee woongebouwen aan de Raadhuisstraat, is er een goede mogelijkheid voor een gemeenschappelijke voorziening, zoals een ontmoetingsruimte. Desgewenst kan deze ook elders in het complex worden gemaakt.

Mocht de behoefte aan appartementen zich minder groot voordoen dan thans aangenomen, dan is op de locatie aan de Raadhuisstraat een ruimtelijke opzet met grondgebonden woningen evenzo inpasbaar.

De wijze waarop deze vorm zou kunnen krijgen, is in figuur 8 opgenomen. In dit alternatief is ruimte voor vijf vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kap woningen. Er zijn kavels van verschillende omvang opgenomen, zodat op een gevarieerde vraag kan worden ingespeeld, zoals met name die van de kant van senioren en gezinnen. In deze opzet wordt in de bebouwingsstructuur aangesloten op de bebouwing aan de Plantsoenweg en de (deels geprojecteerde) woningen aan de Raadhuisstraat.



Figuur 7. Stedenbouwkundige opzet Raadhuisstraat (appartementen)



Figuur 8. Stedenbouwkundige opzet Raadhuisstraat (grondgebonden woningen)

4. 3. Bedrijvigheid

4.3.1. Algemeen

Wat betreft de bedrijvigheid is er sprake van een aantal verspreid voorkomende bedrijfslocaties, met accent langs de doorgaande Hoofdweg. Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht deze bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom.

Alleen voor zover er op de huidige locatie overwegende ruimte- of milieu-problemen ontstaan, zou verplaatsing aan de orde kunnen komen.

Omdat het in de huidige situatie vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en 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 aangeduid. Op grond van de *Wet Milieubeheer* kunnen via de milieuvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

4.3.2. Ontwikkelingsruimte gemengde functies in het kerngebied

Ter aansluiting op de eerder in gang gezette ontwikkeling worden rond het centrale deel van de Hoofdweg mogelijkheden geboden voor lichte vormen van bedrijvigheid in combinatie met de woonfunctie. Het betreft met name het gedeelte van de Hoofdweg tussen de Schoolstraat en de Marktweg. Het gaat hier om ruime percelen die over het algemeen goed ontsloten zijn. De betreffende percelen zijn op de kaart aangeduid.

4.3.3. Bedrijvigheid in woongebieden

In de bestaande nieuwbouwbuurt worden nieuwe bedrijfsmatige functies vanwege ruimtegebrek en te verwachten verkeersoverlast afgewezen. Bij geschikte ruimtelijke omstandigheden (groot terrein, goede ontsluiting) kunnen wél enige mogelijkheden worden geboden voor vormen van dienstverlening-aan-huis.

4.3.4. Horecabedrijven

In beginsel wordt een stabiliserend horecabeleid voorgestaan, derhalve wordt geen nieuwvestiging van horecabedrijven mogelijk gemaakt. De bestaande horecabedrijven, zoals gelegen aan de Hoofdweg, worden met dit bestemmingsplan vastgelegd.

4. 4. Voorzieningen en instellingen

4.4.1. Bestaande voorzieningen

Wat betreft de bestaande voorzieningen is het beleid er op gericht om voorzieningen zoals de scholen, de kerken en de sportvoorzieningen te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt. Voor de scholen kan dit met name van belang zijn in het kader van de klassenverkleining en het beschikbaar hebben van extra ruimtes voor leerlingenbegeleiding en andere ondersteunende activiteiten. Wél geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving

4.4.2. Reservering sociaal-culturele voorzieningen

Meer specifiek geldt dat voor de voorzieningen in de recreatieve, culturele en welzijnssector de mogelijkheden voor herhuisvesting worden onderzocht. Na afweging van de verschillende belangen wordt ingezet op de uitbouw van de basisschool De Wiekslag; daarbij worden op het aansluitende terrein aan de Veurste Rou sociaal-culturele voorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van een multifunctionele accommodatie (MFA), met als functies een bibliotheek, peuterspeelzaal, zaalruimte, ruimte voor een Steunstee e.d. Het bestemmingsplan doet daarvoor een ruimtereservering. Nadere invulling volgt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Er komt geen horecafunctie in het MFA..

4. 5. Verkeer

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

Daar waar straten, in het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente vallen in een 30 km-gebied, is de inrichting van de straten hierop aangepast. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte. Het betreft hier de verschillende woonbuurten van Blijham.

5. WATER, MILIEU EN OMGEVINGSTOETSEN

5. 1. Milieu

5.1.1. Geluidhinder

Ten aanzien van het aspect geluidhinder is de gelijknamige wet bepalend. De *Wet geluidhinder* heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. In het geval van Blijham is alleen het aspect verkeerslawaaai van belang.

Alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. Uitzondering hierop vormen de wegen waarvoor een maximum snelheid is vastgesteld van 30 km/uur én de wegen waarvoor - uit een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart - blijkt dat de geluidbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder is.

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is een gevelbelasting van geluidgevoelige bebouwing van maximaal 50 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een voorkeurgrenswaarde van 55 dB(A).

De wettelijke situatie rond de *Wet geluidhinder* op enkele onderdelen per 2007 veranderd. Zo zijn de grenswaarden bijgesteld en komt de bevoegdheid tot het verlenen van een hogere waarde bij het college van b. en w. te liggen.

De gemeenteraad van Bellingwedde heeft in 1996 een *Geluidniveaukaart* vastgesteld. Hieruit komt naar voren voor welke wegen de geluidbelasting op 10 meter uit het hart van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Deze wegen hebben geen zone. Wegen binnen een woonerf en wegen met een 30 km-regiem hebben eveneens geen zone.

De woonstraten in de verschillende woongebieden ter weerszijden van de Hoofdweg zijn in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarmee hebben deze wegen geen zone. Inmiddels zijn de hiermee verbonden maatregelen uitgevoerd. De Hoofdweg zelf is voor delen eveneens als gebied aangemerkt met een maximale snelheid van 30 km per uur. Het betreft die delen waar de verschillende woonstraten op de doorgaande route aantakken (het gebied tussen de woonbuurt Bovenlanden en Kochspad, het gebied rond het centrale plein en een gebied rond de Lutjeloosterweg). Voor de overige delen van de Hoofdweg geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur. Dat geldt eveneens voor de parallelweg van het Oosteinde, in het noorden van het plangebied. Op het Oosteinde zelf (oostelijk van de aansluiting vanuit de Swikstellen) geldt een maximumsnelheid van 70 km per uur. Voor deze wegen geldt een wettelijke zone. Daarnaast loopt ook de zone van de provinciale weg voor een klein deel door in het plangebied.

Op grond van de *Geluidniveaukaart Bellingwedde* (1996) geldt voor de Hoofdweg dat de bepalende 50 dB(A)contour op 36 meter uit de as van de weg is gelegen. Voor het Oosteinde ter hoogte van de dorpsbebouwing geldt een afstand van 58 meter, terwijl voor de provinciale weg waar deze de dorpsbebouwing snijdt de afstand op 98 meter is bepaald. De 55 dB(A)-contouren, zijnde de ontheffingsnormen, zijn voor de drie wegen gelegen op respectievelijk 16 meter, 29 meter, en 53 meter.

Uit de *Wet geluidhinder* volgt dat binnen de geluidcontour van 50 dB(A) in principe geen nieuwe geluidgevoelige functies kunnen worden toegestaan. Voor geluidgevoelige functies die reeds aanwezig zijn, wordt in de Wet uitgegaan van het criterium "bestaande situatie". Voor wat bouwactiviteiten betreft, zijn alleen dié activiteiten toegestaan die akoestisch geen ongunstiger situatie veroorzaken. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarden door geluidgevoelige functies is in principe niet toegestaan, uitgezonderd de situaties waarvoor een ontheffing is of wordt verleend.

De gegevens in het kader van de Geluidniveaukaart zijn reeds enige jaren oud, maar provinciale tellingen (*Basisgegevens Verkeer en Vervoer*) geven aan, dat het aantal verkeersbewegingen op de belangrijkste weg (de provinciale weg) tendeert naar stabilisatie. Zo bedroeg het aantal verkeersbewegingen in 1990 12.000 motorvoertuigen, terwijl dat aantal 10 jaar later een lichte afname te zien geeft tot 10.698 motorvoertuigen en in 2004 10.861⁴⁾.

Met het oog daarop mag worden aangenomen, dat de situatie aangaande de geluidhinder niet essentieel is gewijzigd. Bovendien heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter, afgestemd op de aanwezige functies. Bij nieuwe geluidgevoelige functies bij wegen met een zone moet desalniettemin rekening worden gehouden met de voorwaarden uit de *Wet geluidhinder*. In dit bestemmingsplan worden de bestaande geluidgevoelige functies (als het wonen) naar de wegzijde van de zoneplichtige wegen dan ook op de huidige situatie vastgelegd. Ook overigens voorziet het bestemmingsplan langs deze wegen niet in nieuwe situaties.

De inbreidingslocatie nabij het dorpsplein ligt in een deel van de Hoofdweg waar door een snelheidsbeperking van 30 km geen sprake is van een zone. Bij woningbouw aan de Schoollaan wordt rekening worden gehouden met de bepalende 50 dB(A)-zone die ter plaatse op 98 m van de N367 is bepaald. Zo nodig wordt voor het westelijke deel van de bouwstrook een ontheffingsprocedure gevolgd.

Bij de overige inbreidings- of herstructureringslocaties is sprake van een gebied met een maximale snelheid van 30 km per uur.

5.1.2. Bodem / water

Het plan voorziet op enkele locaties in zowel herstructurering (sloop gevolgd door nieuwbouw), als inbreiding (op passende open plekken, dan wel op locaties die anderszins van functie veranderen). Daarmee zijn er mogelijkheden om nieuwe woningen te realiseren. De invulling van de locaties is in het vorige hoofdstuk beschreven.

⁴⁾ Ook het recente akoestische onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Blijham-Winschoterweg (locatie Schipper) bevestigt dit beeld.

In milieuhygiënisch opzicht is de situatie van bodem en grondwater van belang:

- Voor wat betreft de centrumlocatie zijn bedrijfsgebouwen en gronden gesaneerd alvorens aan de gemeente te zijn overgedragen. Daarmee zijn ze thans geschikt voor woningbouw. Overigens is de provincie daarvoor het bevoegd gezag;
- Voor de herstructureringslocaties Lindenlaan en de Raadhuisstraat/-Plantsoenstraat werden op basis van historisch gebruik geen problemen verwacht. Na de sloop van de huurcomplexen heeft vervolgens in 2004 voor het hele vernieuwingsgebied bodemonderzoek plaatsgehad. Daaruit zijn geen problemen gebleken. Inmiddels is ook met de eerste fase van de woningbouw begonnen.
- Voor de locatie aan de Schoollaan zal, nu de bedrijfsactiviteiten zijn gesaneerd, nog een bodemonderzoek plaatsvinden. De bedrijvigheid heeft zich over het algemeen binnen de gebouwen afgespeeld, zodat vanuit historisch gebruik geen problemen worden verwacht. Een bodemonderzoek zal dit nog moeten bevestigen.
- Ter plaatse van de Oosterstraat/Plantsoenstraat zal, na sloop van de bestaande gebouwen, nog bodemonderzoek plaatsvinden. Gelet op het historische gebruik worden geen bijzondere problemen verwacht.

5.1.3. Bedrijvigheid

Wat betreft de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied gaat het merendeels om relatief kleinschalige, lichte bedrijven, die geen milieuproblemen veroorzaken. Waar het gaat om wat zwaardere bedrijven is de milieucategorie in het bestemmingsplan vastgelegd op de aanwezige situatie. Daarnaast voorziet de *Wet Milieubeheer* op individueel niveau in een regeling ter beperking van eventuele milieuhinder.

5.1.4. Duurzaam bouwen

De gemeente heeft samen met andere Groninger gemeenten een convenant ondertekend met daarin afspraken inzake het stimuleren van duurzaam bouwen. Daarbij wordt in Bellingwedde aangesloten op het landelijk pakket van richtlijnen. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan wordt daarmee rekening gehouden. Ook met de betrokken corporatie zullen op dit punt afspraken worden gemaakt.

5.1.5. Luchtkwaliteit

Op grond van het *Besluit Luchtkwaliteit* (2005) gelden wettelijke grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

Het *Besluit Luchtkwaliteit 2005* is van toepassing is op het moment dat sprake is van (het bestemmen van) nieuwe activiteiten die een toevoeging van de luchtverontreiniging kunnen betekenen. Hierbij gaat het in de praktijk - gelet op de te hoge gehalten van stikstofdioxide en zwevende deeltjes in delen van Nederland (met name de Randstad) - uitsluitend om activiteiten met een verkeersaantrekkende werking zoals een nieuwe weg, woonwijk of een bedrijventerrein.

Volgens recente berekeningen van het RIVM en het Ruimtelijk Planbureau mag worden aangenomen dat in Bellingwedde ruimschoots aan de geldende normen kan worden voldaan. 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 door de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden. Evenmin valt een verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het bestemmingsplan is daarom op dit punt uitvoerbaar

Aangaande de door het plangebied heen lopende N 368 ligt er bij de provincie een taak voor het opsporen van eventuele knelpunten. Door de provincie wordt de luchtkwaliteit van de provinciale wegen onderzocht (recentelijk over 2001⁵⁾).

Een aantal drukke (provinciale) wegen bij de stedelijke centra is geïnventariseerd (de provinciale weg zoals die langs Blijham loopt, is niet als zodanig getypeerd). De provincie gaat ervan uit, dat indien voor deze drukke wegen geen sprake is van overschrijdingen van luchtkwaliteitseisen, ook voor de andere provinciale wegen geen overschrijding wordt verwacht. Voor de volledigheid is verder gemeentelijk nagegaan hoe in de verdere toekomst de situatie moet worden ingeschat.

Luchtkwaliteitsonderzoek (bijlage 2)

Bij dit verkennend onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens uit de provinciale *Basisgegevens Verkeer en Vervoer*. Verder is rekening gehouden met:

- een zekere trendmatige groei, één en ander geprognosticeerd voor 2017 (veiligheidshalve, ook al treedt er de laatste jaren een zekere stabilisatie op);
- voorts is rekening gehouden met het aandeel zwaar verkeer (overigens relatief beperkt);
- het achtergrondniveau en andere relevante parameters; hierbij is gebruik gemaakt van het door het Rijk gehanteerde CAR-II model.

Uit de berekeningsresultaten, opgenomen in bijlage 2, blijken in de planperiode (tot 2017) geen overschrijding van de normen.

5.1.6.

⁵⁾ Rapport luchtkwaliteit 2001, Provincie Groningen, augustus 2001.

5.1.7. Externe veiligheid

Met ingang van 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen in werking getreden. Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) en de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (REVI) gelden richtlijnafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies.

Doel van dit veiligheidsbeleid is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Op grond van het BEVI/REVI worden hiertoe grenzen gesteld aan de risico's waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van de functies in de omgeving. De risico's worden gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen). De norm voor het plaatsgebonden risico is voor nieuwe situaties vastgelegd op 10^{-6} (kans op overlijden van één op de miljoen mensen) en op 10^{-5} voor bestaande situaties (tijdelijk, voor 3 jaar). Voor het groepsrisico gelden geen "harde" grenswaarden, maar wel gelden richtwaarden in combinatie met een verantwoordingsplicht.

Binnen het plangebied geeft de Risicokaart van de provincie Groningen geen bijzondere locaties aan. Vanuit externe veiligheid is echter de aanwezigheid van een LPG-station een punt van aandacht. Dit bevindt zich aan de Hoofdweg 187 en er is tevens een LPG-verkooppunt. De LPG-tank is, mede vanwege de toenmalige eisen, ondergronds achter het bedrijfsgebouw aangelegd. Het vulpunt bevindt zich aan de straatzijde. Vanwege de woonbebouwing op vrij korte afstand (enkele woningen liggen op minder dan 30/40 m) kan de LPG niet meer voldoen aan de nieuwste milieueisen. Er vinden op dit moment gesprekken plaats over de sanering van het LPG-deel van het bedrijf. Deze sanering moet zo snel mogelijk plaatsvinden. Indien niet aan de afstandsnormen kan worden voldaan, is er sprake van een urgente saneringssituatie. Teneinde de uitvoerbaarheid van de sanering te kunnen bevorderen wordt onderzocht of aan het laantje langs het bedrijf een nieuwe bouwkael bij het bedrijf kan worden opgenomen, dit gekoppeld aan realisering van de sanering.

5. 2. Waterparagraaf

5.2.1. Watersysteem plangebied

Het plangebied valt in groter verband binnen het watersysteem De Dollard-boezem, een gebied dat zich vanuit het oosten van Drenthe en Groningen uitstrekt tot aan de Dollard. Er is sprake van een relatief hoger gelegen deel van het dorp, gelegen op oorspronkelijke ontginningsas en ter plaatse van de Bovenlanden, alsmede een gebied met een lagere grondslag in het noordoostelijk gelegen deel. Ondanks een relatief lage ligging voor delen van het dorp en omgeving, ligt Blijham op afstand van de boezem. Het dorp zelf wordt door een aantal hoofdwaterlossingen omgeven. Gelet op de grondslag zijn de infiltratiemogelijkheden, behalve in de meer noordelijker kleigebieden, redelijk tot goed.

5.2.2. Beleid

Uit de *Nota Ruimte* (2004) en de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (december 2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt.

Water zou in principe ordenend moeten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook in het provinciaal beleid wordt water steeds belangrijker.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* vastgesteld, waarin het provinciaal waterhuishoudingsplan is opgenomen. Het POP-Groningen bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld.

Rondom Blijham is sprake van water met vooral een agrarische functie.

Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

Met het nieuwe beleid wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer, tengevolge van bijvoorbeeld bodemdaling en zeespiegelstijging. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer is een tweetal 'tritsen' geïntroduceerd:

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

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 zonodig 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.

De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Dit waterschap heeft recent de notitie *Stedelijk waterbeheer* uitgebracht, met daarin specifiek aandacht voor wat er in stedelijke situaties vanuit het waterbeleid belangrijk is. Ook wordt aangegeven op welke wijze het onderdeel water meegenomen kan worden in de ruimtelijke planvorming. De functie van het water wordt in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl voorts op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd.

De gemeente Bellingwedde heeft over dit bestemmingsplan overleg met het waterschap Hunze en Aa's gehad. Daaruit zijn geen bezwaren gebleken.

Op een aantal meer specifieke aandachtspunten wordt bij de bespreking van de overlegreacties in hoofdstuk 8 ingegaan.

5.2.3. Waterhuishoudkundige consequenties

In het plangebied Blijham is rekening gehouden met de functies van het water. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn de volgende aspecten van belang.

(kwantiteitsaspecten:)

- algemeen vindt in overleg tussen gemeente en waterschap afstemming op de waterkansenkaart plaats;
- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter, er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien;
- er wordt rekening gehouden met voldoende waterbergende capaciteit. Met name vindt dit plaats in de vorm van hoofdwatertangen en de capaciteit die met de waterpartijen in het parkgebied en de aangrenzende groengebieden aanwezig is;
- aanwezige hoofdwatertangen met een primaire functie in de waterhuishouding zijn overeenkomstig bestemd;
- de bestemming langs de watertangen biedt voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen);
- waterpartijen e.d. die binnen de parkgebieden zijn gelegen, zijn in beheer en onderhoud bij de gemeente;

(kwaliteitsaspecten:)

- binnen Blijham is binnen het nieuwe woongebied sprake van een gescheiden watersysteem, waarbij het hemelwater op de aanwezige vijver in het bosgebied wordt afgevoerd en het overige afvalwater via het rioleringsysteem. De overige, oudere buurten hebben een gemengd systeem. Het rioleringsstelsel sluit aan op de waterzuivering in Bellingwolde. Gelet op de thans aanwezige situatie en de investeringslast bij het omzetten van bestaande in nieuwe rioleringsystemen, wordt voor de oudere buurten het aanwezige stelsel gehandhaafd;
- bij nieuwe projecten in bestaande woonbuurten zal worden nagegaan of er infiltratie van water in de bodem mogelijk is;
- in het kader van het project "Westerwolde schoon" is heel Blijham aangesloten op de riolering. Voor percelen in het omliggende buitengebied wordt gewerkt met individuele systemen.

(ecologie, beleving:)

Bij de realisering van de park- en woongebieden, met name aan de noord- en westzijde, heeft de aanleg van water een belangrijke rol gespeeld. Deze spelen een rol in de beleving van het gebied en kennen daarnaast een op natuur gerichte aanleg. Het bestemmingsplan houdt hiermee rekening.

5. 3. Ecologie

Uit de beschrijving van de ecologische situatie (hoofdstuk 2) blijkt dat Blijham in hoofdzaak is gelegen binnen het streekdorpenlandschap waar het accent ligt op de grondgebonden landbouw: veehouderij, akkerbouw).

Bijzondere natuurwaarden zijn in het eigenlijke dorpsgebied niet aan te treffen. Bovendien ligt het plangebied met zijn omgeving niet in de Ecologische hoofdstructuur, noch in Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Dit bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. Vanuit oogpunt van ecologie is daar geen sprake van (bijzondere) waarden.

Zekere waarden zijn er wél in het park- en bosgebied rondom de dorpsbebouwing. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een conserverende bestemming, vanwege niet alleen de landschappelijke betekenis, ook met het ook op aanwezige ecologische waarden. Ook in het gemeentelijk groenbeheer wordt hiermee rekening gehouden.

Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling/herstructurering binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen. Daarvan valt, gelet op het huidige gebruik en de ligging temidden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten. In voorkomende gevallen zal sectoraal - dus naast het bestemmingsplan - een ontheffingsprocedure op grond van de *Flora- en faunawet* moeten worden gevolgd; voor algemene soorten geldt een vrijstelling. Overigens bevat de Beschrijving in Hoofdlijnen voor de volledigheid een afstemmingsinstructie op de Flora- en faunawet.

5. 4. Archeologie

In hoofdstuk 2 is vastgesteld dat er thans geen archeologische monumenten of anderszins als waardevol aangewezen gebieden in het plangebied voorkomen. Gelet op de verwachtingswaarde is niet uitgesloten dat er toch archeologisch waardevolle gebieden zijn aan te treffen.

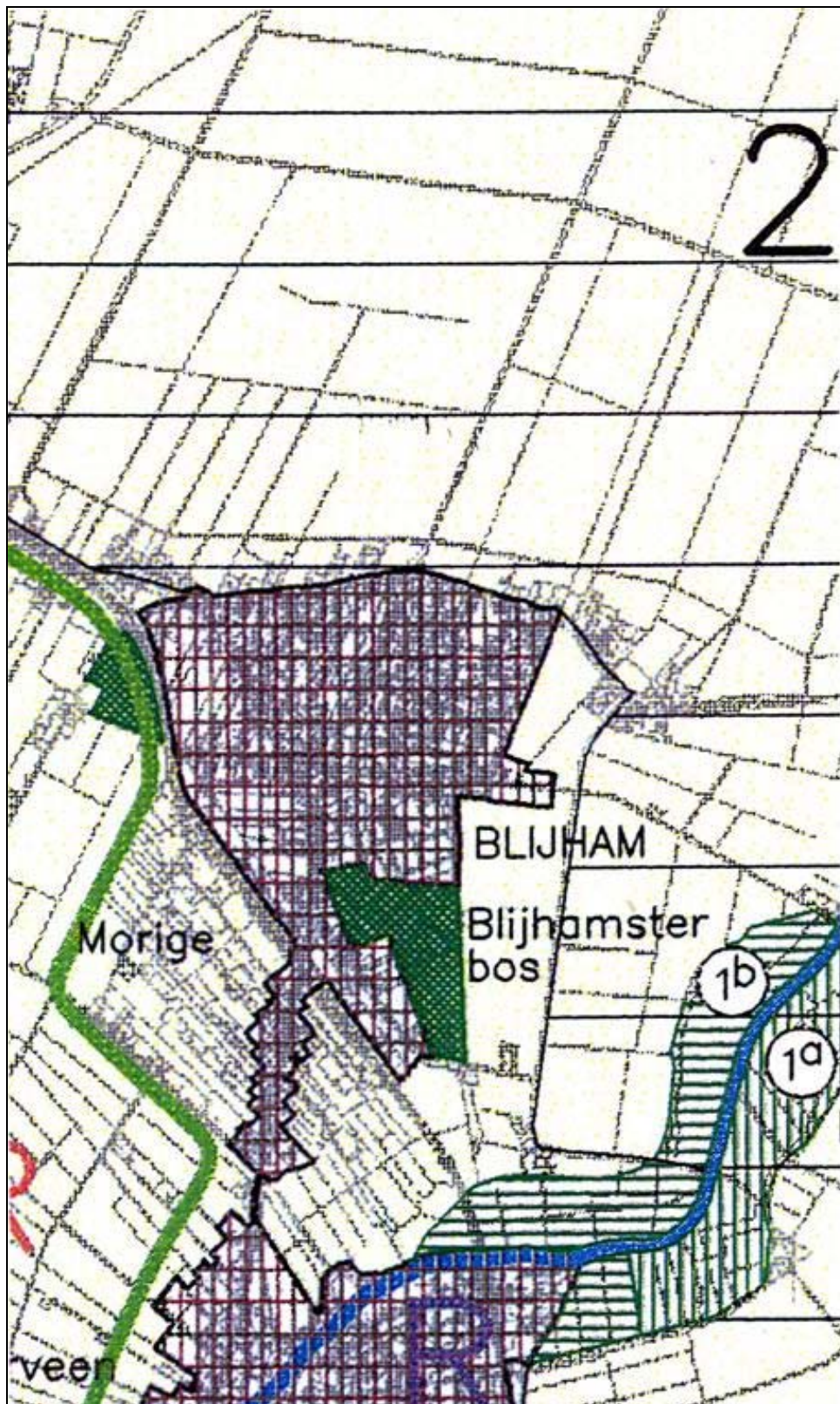
Uitgangspunt is om met name ingrepen in de bodem, zoals bij de benutting van invullocaties, ook op het aspect van archeologie nader te toetsen en eventueel naar voren komende vondsten veilig te stellen.

Overigens wordt ingeschat dat de kans daarop beperkt is. Het gaat daarbij merendeels om locaties waar bebouwing heeft gestaan of nog staat. Woningbouw in een dekzandgebied brengt doorgaans een dusdanige bodemverstoring mee, dat eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen zijn, c.q. bij de aanleg van de woningbouw verdwenen zullen zijn.

Verder betreft het enkele percelen die ook historisch gezien in de oorspronkelijke linten van het streekdorpenlandschap bebouwd zijn geweest.

5. 5. Afstemming bestemmingsplan buitengebied

In het bestemmingsplan voor het buitengebied is een algemene beleidsvisie gegeven omtrent de functies (figuur 7). Een onderscheid is gemaakt tussen het agrarisch gebied in een open landschap en het agrarisch gebied in een gesloten landschap. Het bestemmingsplan sluit aan bij de voorkomende agrarische gebiedsbestemmingen, in dit geval op de bestemming *Agrarisch gebied met een gesloten landschap* uit het *Bestemmingsplan Buitengebied*. Dit in situaties waar deze agrarische bestemmingen in het plangebied doorlopen.



Figuur 9. Fragment gebiedsvisie bestemmingsplan Buitengebied

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. 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 binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. Hiertoe bevat het plan onder meer een Beschrijving in Hoofddijnen (BiH) van de wijze waarop de doeleinden voor het plangebied zullen worden nagestreefd. Qua opzet is aangesloten bij de recente plannen voor de kernen (*Oudeschans, Veelerveen*) (Deze plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad: 17 april 2003; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 11 november 2003).

De voorschriften bestaan in dit verband uit:

- een beschrijvend deel (Beschrijving in Hoofddijnen).
Deze geeft in hoofdzaak de kwalitatieve bepalingen weer: welk beleid wil de gemeente voeren en hoe wil ze dat verwezenlijken?
- een regelend deel (voorschriften).
Dit gedeelte geeft de meer kwantitatieve bepalingen weer, zoals grondgebruik, maatvoering en situering van bebouwing. Burgemeester en wethouders kunnen hierbij sturend optreden door o.a. het stellen van nadere eisen of het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen.

Met het opnemen van een BiH (artikel 3) wordt de wens geuit om sturend op te treden ten aanzien van de inrichting van het plangebied. Deze sturing werkt verschillend uit, al naar gelang het instructienormen dan wel toetsingscriteria betreft. De eerste beogen met name inzicht te bieden in het beleid van de gemeente ten aanzien van de realisering van het plan. Ze hebben vooral de betekenis van een inspanningsverplichting en kunnen niet rechtstreeks worden afgedwongen. Wel kan de burger de gemeente hierop aanspreken. De toetsingscriteria vormen naast de traditionele voorschriften een toetsingsgrond voor bouw- en aanlegvergunningen en werken zo ook door naar de burger. Om te voorkomen dat door allerlei activiteiten de uitvoering van instructies onmogelijk wordt gemaakt, is als algemeen toetsingscriterium opgenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instructies.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen

- *Woondoeleinden*

De woningen in het plangebied zijn onderverdeeld in de bestemmingen "Woondoeleinden 1, 2 en 3". Het onderscheid heeft te maken met de hoofdvorm.

Bij de bestemming "Woondoeleinden 1" gaat het om woningen in één bouwlaag, al dan niet met een kap, zoals de oudere bejaardenwoningen en de nieuwere bungalows.

"Woondoeleinden 2" heeft betrekking op woningen in twee bouwlagen met een kap, zoals de complexen woningwetwoningen.

"Woondoeleinden 3" ten slotte heeft betrekking op hogere woningen, in drie bouwlagen; deze bestemming komt maar incidenteel voor.

De bestemmingen "Woondoeleinden" beogen primair een conserverende regeling voor de aanwezige woningen (de bestaande situatie is uitgangspunt), met tegelijk mogelijkheden voor kwalitatieve verbeteringen. Dat kan bijvoorbeeld zijn in de vorm van een gewenste aan- of uitbouw of andere verbeteringen aan de woning.

In met name de oudere dorpsgedeelten heeft het stedenbouwkundig patroon een zekere kenmerkende waarde, gelet op bijvoorbeeld de situering ten opzichte van de Hoofdweg (streekdorp). De bouwvlakken zijn daarom in een aantal gevallen individueel gelegd en de nokrichting is aangegeven. Bij vrijstelling kan er overigens wel een uitbreiding van het hoofdgebouw worden toegestaan. Overigens vindt naast een bestemmingsplan een toetsing aan de welstandsnota plaats.

Via een toepassing van een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid zal, indien aan de orde, voorzien kunnen worden in een gewijzigde situering, met name vanwege herbouw op het perceel. Dit wanneer daarmee het ruimtelijk beeld wordt versterkt, er voldaan wordt aan de milieurandvoorwaarden en de bewoningssituatie in de omgeving wordt ontzien.

In de meer planmatige uitbreidingsbuurten ter weerszijden van de Hoofdweg is gewerkt met bouwstroken. Naar de openbare ruimte (voorzijde, hoeksituaties) zijn deze als regel vastgelegd, aan de overige zijde is ontwikkelingsruimte voor de hoofdgebouwen aanwezig. Wel moet rekening worden gehouden met de bewoningssituatie en een afstand ten opzichte van de naburige perceelgrenzen.

De bijgebouwen mogen per woning in beginsel een maximale oppervlakte van 50 m² bedragen. Vrijstaande bijgebouwen dienen in een aansluitende zone van maximaal 25 meter achter de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat bijgebouwen verspreid over de ruime kavels aan met name de Hoofdweg worden gerealiseerd en een ongewenste ruimtelijke situatie ontstaat. Overigens wordt het bebouwingsvrije karakter van de voor- en hoektuinen gegarandeerd met de afzonderlijke bestemming "Tuin" (zie hierna).

Een extra oppervlakte aan bijgebouwen is bij vrijstelling mogelijk, indien deze noodzakelijk is voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bijvoorbeeld de woonsituatie van een gehandicapte bewoner.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" is voorts rekening gehouden met de vervangende woningbouw ter plaatse van de Lindenlaan en de Middenweg.

Ook de inbreidingslocaties ter plaatse van de voormalige gymnastiekzaal en aan de Schoollaan worden met de bestemming "Woondoeleinden" geregeld. Dit ter concretisering van het woonbeleid, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

▪ *Tuin*

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Deze dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden.

Bouw van hoofd- en bijgebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit trouwens aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag overigens een hoofdgebouw wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: 1,00 m maximaal en voor het overige 2,00 m.

▪ *Woongebouw*

De bestemming "Woongebouw" heeft betrekking op appartementen/wooneenheden in het plangebied, zoals het wooncomplex aan de Omloop met bijbehorende gemeenschapsruimten. Ook het voormalig schoolgebouw aan de Schoollaan dat op passende wijze een woonfunctie heeft gekregen, valt binnen de bestemming "Woongebouw". De bestemming is hier afgestemd op de aanwezige situatie, conserverend van aard derhalve. Voorts maakt deze bestemming een nieuw woongebouw op de hoek van de Hoofdweg/Schoolstraat mogelijk. Inmiddels is hiervoor, vooruitlopend op het bestemmingsplan, een artikel 19, lid 2-procedure afgerond.

De bestemming Woongebouw is voorts gelegd op een locatie Raadhuisstraat/Plantsoenweg. Hiervoor geldt een bijzondere regeling.

Ter aanvulling op het voorontwerpbestemmingsplan is voor een terrein gelegen tussen Raadhuisstraat en Plantsoenstraat een *voorlopig bouwverbod* op de bestemming "Woongebouw" gelegd. Het binden van de woonbestemming aan een voorlopig bouwverbod heeft een aantal redenen:

- Allereerst biedt het huidige woningbouwprogramma, dat loopt voor de periode tot en met 2008, geen ruimte voor deze nieuwe woningen. De gemeente wil voor de periode na 1-1-2009 graag over de ruimte beschikken om op de genoemde locatie een specifiek woonproject te realiseren.
- Ook dan geldt de noodzaak voor afstemming op het woningbouwprogramma. Het provinciaal beleid is terughoudend in een uitbreiding van de woningvoorraad voor die periode (blijkens de *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008*). Door de woningbouw specifiek te labelen en daarover afspraken met de betrokken corporatie te maken, wil de gemeente bij de provincie dit project inbrengen. Bij de beoordeling in het kader van de 'verklaring van geen bezwaar' kan hiernaar specifiek op worden getoetst. In bijlage 1 bij deze toelichting wordt nader ingegaan op de motieven, alsook op de afstemming tussen dit bestemmingsplan en het woonbeleid.
- Overigens worden ook de mogelijkheden voor een woonzorgeenheid opengehouden, in welk geval het project buiten de reguliere contingentering om kan worden gehouden.

Indien de actuele behoefte mettertijd wijst in de richting van grondgebonden woningen, kan met een wijzigingsbevoegdheid hierop worden ingespeeld. Ook dan geldt een toetsing aan het woonbeleid, hoewel het in die situatie wel om aanmerkelijk minder woningen zal gaan.

- *Wooncentrum*

Deze bestemming heeft betrekking op het zorgcentrum Blankenbörgh aan de Middenweg met naastgelegen complexen aanleunwoningen. Het gaat hier om een specifieke woonvorm, inclusief bijbehorende zorg- en dienstverlening en andere bijbehorende voorzieningen. Ook ruimtelijk is het een gebouwencomplex dat een aparte bestemming rechtvaardigt.

Voor het nog betrekkelijk nieuwe complex is een conserverende bestemming op zijn plaats. Gewenste kwaliteitsverbeteringen kunnen binnen het bouwvlak en de opgenomen maatvoering worden gerealiseerd.

- *Gemengde doeleinden*

Deze bestemming heeft betrekking op centrumvoorzieningen rond het centrale plein in Blijham: het winkelcentrum en het dorps huis "Het Oude Wapen". De gronden met deze bestemming voorzien in winkels, voorzieningen, lichte vormen van horeca, dienstverlenende bedrijven/instellingen en lichte bedrijven (milieucategorieën 1 en 2). Ook wordt binnen de bestemming rekening gehouden met de woonfunctie zoals deze in de vorm van bovenwoningen aanwezig is.

De bestemming is afgestemd op de aanwezige bebouwing.

- *Maatschappelijke doeleinden*

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals de scholen en de kerken. De bestemming voorziet in een ruime omschrijving voor maatschappelijke functies.

Voor een toekomstige functieverbreding of -uitwisseling wordt de ruimte geboden. Voor zover ter plaatse mogelijk biedt het bebouwingsvlak ontwikkelingsruimte. Voor incidentele afwijkingen buiten het bouwvlak (zoals een berging of een fietsenstalling) biedt een vrijstelling de nodige ruimte.

- *Bedrijfsdoeleinden*

Op een aantal plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voor. Deze regelt de bestaande nijverheids- en verzorgende bedrijven. Voor zover ruimtelijk inpasbaar wordt bij de bedrijfsbestemmingen voorzien in een op de plankaart aangegeven ontwikkelingsruimte. Binnen de bestemming wordt de aard van de bedrijven vastgelegd; de meeste van de bedrijven zijn temidden van of nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toestaat, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid. In dat soort situaties zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

- *Horecadoweleinden*

Aan de Hoofdweg in het zuidelijke plangebied staat een restaurant; dit valt onder de bestemming "Horecadoweleinden". Ditzelfde geldt voor een cafetaria in het noordelijke plandeel. Dit is een gerichte bestemming met de mogelijkheid voor de vestiging van café, cafetaria en een restaurant. Zwaardere horecabedrijven, zoals een discotheek of een bar-/dancing, zijn uitgesloten. Per bouwperceel is rekening gehouden met een bedrijfswoning.

- *Openbare nutsdoweinden*

In het plangebied liggen verschillende gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een grotere inhoud dan 50 m³. Omdat deze gebouwen vanwege hun maat niet binnen de algemene vrijstellingsbepaling vallen, zijn deze onder de bestemming "Openbare nutsdoweinden" gebracht. Nutsgebouwen tot 50 m³ vallen, zoals gesteld, onder de algemene vrijstellingsbepaling en kunnen door het hele plangebied gerealiseerd worden.

- *Doweinden van sport en recreatie*

De sportvelden ten zuiden van de woonbebouwing aan de Raadhuisstraat vallen onder de bestemming "Doweinden van sport en recreatie". Ook het grasbaansportterrein annex evenemententerrein aan de noordzijde van de Raadhuisstraat is onder deze bestemming gebracht. De bebouwing op de complexen heeft betrekking op de kleed- en beheersruimtes en kantines, alsmede overige verenigingsgebouwen. De bebouwing is qua locatie aangeduid binnen de bestemming. Er wordt rekening gehouden met een zekere ontwikkeling voor functies voor sport en recreatieve functies. Het plan voorziet daarvoor in een regeling. Een goede ruimtelijk-functionele inpassing blijft ook in nieuwe situaties uitgangspunt.

In het bestemmingsplan zijn voorts bepalingen opgenomen die de hoogte van lichtmasten en ballenvangers regelen.

- *Groenvoorzieningen*

De op de kaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de brede zin van het woord.

Onder deze bestemming vallen ook paden en speelvoorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- *Park*

Een belangrijk deel van de noordelijke, noordwestelijke en noordoostelijke dorpsrand heeft een groene aankleding, met zowel een landschappelijke functie (afscherming naar het open kleigebied ten noorden van het dorp), als een recreatieve functie voor de bewoners. Voor die gebieden is de bestemming "Park" opgenomen. Naast de groenvoorzieningen en bebouwing geeft deze bestemming ook ruimte voor waterlopen en waterpartijen. Ook de volkstuinten in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht.

- *Doweinden van verkeer en verblijf*

De op de plankaart voor "Doweinden van verkeer en verblijf" aangewezen gronden betreffen met name de straten en paden in het plangebied. Ook bijbehorende groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken.

Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn garageboxen gerealiseerd. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

- *Verkeersdoeleinden*

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op de Hoofdweg. De zone waar de provinciale weg het plangebied kruist, ten zuiden van de dorpskern, is eveneens onder de bestemming "Verkeersdoeleinden" gebracht. Binnen deze bestemming staat de functie voor doorgaand verkeer voorop. Het Oosteinde is de doorgaande verbinding vanuit Winschoten richting Bellingwolde en de Hoofdweg is de route naar Wedde en verder.

- *Parkeerterrein*

Voor een parkeerterrein aan de Verschedijk is een gelijknamige bestemming opgenomen. Dit parkeerterrein is specifiek bedoeld voor de plaatsing van vrachtauto's. Daarmee wordt een spreiding over de woonbuurten voorkomen (Parkeerplaatsen ten behoeve van bestemmingsverkeer worden geregeld met de bestemming "Doelinden van Verkeer en verblijf").

- *Agrarisch gebied met een gesloten landschap*

De agrarische percelen ter weerszijden van de Hoofdweg hebben de bestemming "Agrarisch gebied met een gesloten landschap" gekregen. Op deze manier wordt aangesloten bij de bestemming zoals die geldt voor het aansluitende buitengebied. De gronden zijn daarmee primair bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik.

De landschappelijke kenmerken hebben overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied een basisbescherming.

- *Water*

De bestemming "Water" heeft enerzijds betrekking op een aantal vijvers in het parkgebied van het dorp en rond enkele woonbuurten, anderzijds op een aantal bepalende waterlopen in het gebied. Het specifiek bestemmen van dit water heeft te maken met zowel de waterhuishoudkundige functie als ook de ruimtelijke betekenis.

- *Cultuurlandschappelijk waardevolle dijk*

Op een klein gebied in het uiterste zuiden van het plangebied liggen oude dijken of dijkrestanten die cultuurhistorisch van waarde zijn en ook een zekere betekenis in het landschap hebben. Door middel van een aanvullende bestemmingsregeling wordt voorzien in bescherming. Deze sluit aan bij een vergelijkbare regeling voor de aangrenzende dijken c.q. dijkrestanten in het plan Buitengebied.

OVERIGE BEPALINGEN

Naast de bestemmingsbepalingen zijn in het voorliggende plan ook zogenaamde "Overige bepalingen" opgenomen. Dit zijn algemene bepalingen, zoals de procedureregels, de overgangsbepalingen, de strafbepaling en de wijzigingsbevoegdheden.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan ⁶⁾). 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 op het plan. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening*.

Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, dat in het navolgende hoofdstuk 8 is verwoord. Daarna wordt het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Vervolgens zal er gelegenheid zijn tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad en in een latere fase kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel moeilijk te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak 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 nieuwe woningbouw en wel op enkele herstructurerings- en inbreidingslocaties. In het kader van het Woonplan is middels een convenant tussen gemeente en woongroep Acantus nagegaan op welke wijze de financiële gevolgen van de herstructurering gestalte dienen te krijgen.

Wat andere inbreidingslocaties betreft: het gaat hier om particuliere initiatieven, die zich dienen te bewegen binnen de planologische randvoorwaarden van dit bestemmingsplan. Met deze particuliere initiatieven heeft de gemeente geen financiële bemoeienis.

Verder hebben Gedeputeerde Staten van Groningen in december 2003 een ISV-bijdrage toegekend voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige palletfabriek en de twee herstructureringslocaties.

⁶⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 31 januari 2005 een inspraakavond in het dorpshuis "Het Oude Wapen" van Blijham gehouden. In de periode van 4 weken vanaf 20 januari 2005 is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening in een periode van vier weken de gelegenheid geboden om zienswijzen op het voorontwerp in te brengen.

In de periode zijn inspraakreacties ingekomen van:

1. de Dorpsraad Blijham;
2. een aantal bewoners van de Oosterstraat () en de Raadhuisstraat ();
3. Winschoten
4. Blijham
5. Blijham
6. G Blijham

Zie voor de reacties: bijlage 3.

Ad 1. De Dorpsraad Blijham

De Dorpsraad heeft van de gemeente een nadere toelichting op het bestemmingsplan gekregen en komt in zijn brief van 27 juli 2005 tot de conclusie zich in grote lijnen met het bestemmingsplan te kunnen verenigen. Wel zijn er op enkele onderdelen bedenkingen; het betreft de volgende. De omschrijving van het motorcrossterrein in het dorp zou uitgebreider moeten.

Reactie:

De toelichting is hierop aangevuld.

Wat betreft de woonbehoeftes wordt in het woonplan alleen gesproken over jonge en middelbare huishoudens, alsmede over ouderen. Het bestuur van de Dorpsraad is van mening, dat er naast deze groepen tevens rekening moet worden gehouden met de woonbehoefte van (jonge) alleenstaande personen.

Reactie:

Die opmerking is terecht, waarbij wel aangetekend moet worden, dat het hier gaat om het bestemmingsplan dat de resultaten van het Woonplan weergeeft en planologisch vertaalt. Voor wat de woningtoewijzing betreft: het is een primaire taak van de woningcorporatie om woningen (in de sociale sector) aan de verschillende doelgroepen toe te wijzen.

De invulling van het terrein van de voormalige landbouwhuishoudschool met appartementen baart de Dorpsraad zorgen. Op zichzelf kan de Dorpsraad zich wel vinden in een plan voor appartementen, maar het voorstel voor drie bouwlagen aan de zijden van de Oosterstraat en de Raadhuisstraat ontmoet bezwaren.

Reactie:

Dit punt komt ook terug in de navolgende zienswijze van een aantal aanwonenden van de Raadhuisstraat en de Oosterstraat. Zie ook de beantwoording aldaar.

In algemene zin is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan overwogen dat het terrein van de voormalige landbouwhuishoudschool thans een verpauperde indruk geeft en verbetering moet worden nagestreefd. Overwogen is dat een woonfunctie aan een versterking van dit deel van het Blijham kan bijdragen.

De locatie is dicht bij het centrum van Blijham gelegen en kan goede mogelijkheden voor seniorenhuisvesting bieden. Ook zou de locatie voor andere doelgroepen in het woonbeleid geschikt kunnen zijn.

Eén ander afwegende is in het voorontwerpbestemmingsplan Blijham ingezet op een locatie die een dergelijke woonvoorziening mogelijk maakt.

Hoewel de realisering van niet-grondgebonden woningen (appartementen) dus de eerste insteek is, betekent dit niet, dat andere mogelijkheden op voorhand uitgesloten zijn. Het bestemmingsplan bevat daarvoor een flexibiliteitsregeling om bij gebleken behoefte de bestemming "Woongebouw" (voor niet-grondgebonden appartementen) om te zetten naar een oplossing met grondgebonden woningen.

In de actuele situatie van 2006/2007 is de situatie rond de Oosterstraat/Plantsoenweg nogmaals overwogen. Daarbij heeft het gemeentebestuur een aantal elementen meegewogen:

- De ruimte die de gemeente van de provincie krijgt voor de realisering van contingenten, waarbij ook de omstandigheid wordt meegenomen dat bepaalde (niet-zelfstandige) woonvormen niet in het reguliere contingent hoeven te worden meegeteld;
- De reacties van Dorpsraad en omwonenden;
- De vraagsituatie op de woningmarkt;
- De ruimtelijke inpasbaarheid.

In het bestemmingsplan is weliswaar een directe woonbestemming opgenomen, maar wel met een verbijzondering: een 'voorlopig bouwverbod' waarbij de realisering van een woonbestemming pas na 1/1/2009 aan de orde komt. Op die manier kan:

- een goede afstemming plaatsvinden op het actuele volkshuisvestingsbeleid van gemeente en provincie;
- ingespeeld worden op de actuele vraagsituatie op de woningmarkt;
- een en ander in de procedure van "verklaring van geen bezwaar" bij Gedeputeerde Staten worden meegenomen.

Bij de verdere uitwerking zal worden nagegaan op welke wijze het gebouw zo goed mogelijk ruimtelijk kan worden ingepast, rekening houdend met de aanwezige groenstructuur en ook met de reacties van Dorpsraad en omwonenden.

Ten aanzien van de relatie met de omliggende woonbebouwing is van belang:

- de bebouwing aan de Oosterstraat (met name 2-12),
- die aan de Raadhuisstraat (1 t/m 15)

en:

- de bebouwing aan de Plantsoenweg (4-14 en 1,3)

als locaties waar de meest nabij gelegen woningen aanwezig zijn.

In alle gevallen moet erop worden gewezen dat - waar in een normaal straatprofiel met overburen (vergelijk bijvoorbeeld de Oosterstraat zelf) - de woningen op (ruim) 20 m van elkaar staan, er nu een aanmerkelijk grotere afstand wordt aangehouden.

Deze is ten opzichte van de Oosterstraat 2-14 $\pm$ 45-50 m, derhalve twee keer zoveel en ook veel groter dan de afstand ten opzichte van het bestaande woongebouw aan de Omloop.

Ten opzichte van de woonbebouwing aan de Raadhuisstraat zijn de afstanden $\pm$ 30-40 m .

Ten opzichte van de Plantsoenweg is de afstand $\pm$ 20-25 m, terwijl bovendien op het betreffende oostelijke deel een lagere hoogte wordt voorzien, namelijk twee bouwlagen.

Al met al kan aangaande de locatie worden gesteld, dat ruim voldoende afstand ten opzichte van de meest nabij gelegen woonbebouwing bestaat.

Meer in het bijzonder zijn vanuit de relatie met de woonomgeving nog de volgende aspecten van belang:

- bezonning en daglichttoetreding;
- privacy;
- uitzicht.

De *bezonning en daglichttoetreding* veroorzaken door de aanzienlijke afstand geen probleem.

Aangaande de *privacy* wordt evenmin een probleem verwacht. De woningen aan de Raadhuisstraat en de Oosterstraat staan met de voorkanten naar het geprojecteerde woongebouw toe gekeerd, maar de achtertuinen liggen van het gebouw af. Bij de bebouwing aan de oostzijde van het complex is dat weliswaar minder (zijoriëntatie), maar aan die zijde wordt ook maar voorzien in een hoogte van twee bouwlagen, vergelijkbaar met de bestaande woonbebouwing.

Het *uitzicht* verandert uiteraard: thans bestaat het uitzicht op een groenvoorziening met daarin een verouderd, voormalig schoolgebouw, straks wordt dat een weliswaar hoger, maar kwalitatief beter (woon-)gebouw.

Resumerend moet worden vastgesteld, dat de invloed van het woongebouw op de directe omgeving beperkt is, en in elk geval niet zodanig, dat daarom naar andere huisvestingsmogelijkheden moet worden gezocht.

Verder vindt de Dorpsraad Blijham het niet noodzakelijk om een verbindingsweg tussen de Plantsoenweg en de Raadhuisstraat aan te leggen. Een fiets-/voetpad zou ruim voldoende zijn.

Wél zou voor de Dorpsraad een wegverbinding akkoord zijn, als de variant met grondgebonden woningen zou worden gerealiseerd.

Reactie:

Allereerst wordt opgemerkt dat bij het plan is uitgegaan van een ondergeschikte woonstraat. Ter wille van de flexibiliteit geeft de plankaart weliswaar een zekere breedte aan deze ruimtereservering, maar het gaat toch vooral om een woonstraatje waar de verblijfsfunctie voorop komt te staan.

Bij uitvoering van het plan kan dat nader worden ingevuld. Het straatje wordt daarmee niet anders dan de andere verbindingen op de Raadhuisstraat. Voor zover nodig kan zowel in de uitvoering als in de vorm van verkeersmaatregelen het ruimtelijk beleid worden ondersteund.

Zoals de stedenbouwkundige schets laat zien, wordt er daarnaast rekening gehouden met een fiets-/voetverbinding in het groen vóór het appartementengebouw. Die verbinding heeft tevens een ruimtelijke betekenis, want zij zorgt in een gebogen beloop voor een vervolg richting de Lindenlaan.

Resumerend is het gewenst om ruimte te reserveren voor een woonstraat, waarbij de breedte en uitvoering nader punt van aandacht gaat vormen, zódanig dat het verblijfskarakter uitdrukkelijk zichtbaar wordt.

**Ad 2. Een aantal bewoners van de Oosterstraat ()
en de Raadhuisstraat ()**

In de brief van een aantal bewoners van de Oosterstraat en de Raadhuisstraat wordt ingegaan op het opnemen van een woongebouw op de hoek Oosterstraat/Raadhuisstraat. Zo geven de bewoners van de Oosterstraat aan, dat zij reeds aan de achterzijde aan De Omloop een woongebouw hebben en dat zij vinden dat hoogbouw in Blijham niet passend is. Een alternatief aan de rand van het dorp zou beter zijn. Verder wordt verwacht dat het aanwezige groen zal verdwijnen.

Reactie:

Wat de hoofdbezwaren ten aanzien van het appartementengebouw betreft, wordt verwezen naar het antwoord op vergelijkbare bezwaren van de Dorpsraad. Daarin is uitvoerig ingegaan op de locatiekeuze, de afstanden ten opzichte van omwonenden en de verschillende aspecten vanuit de omgeving (bezonning, privacy, uitzicht). Er is een alleszins redelijke oplossing mogelijk. De term 'hoogbouw' is in dit verband niet terecht. Het gaat om bebouwing in maximaal drie woonlagen. Qua maximale bouwhoogte is deze niet wezenlijk anders dan de bouwhoogte van een twee-onder-een-kap woning en qua hoogte is een zelfde orde van grootte mogelijk als het woongebouw aan De Omloop.

Wat verder de relatie met dat woongebouw aan de Omloop betreft, wordt opgemerkt, dat er een aanmerkelijk verschil is in de afstanden: het bestaande woongebouw ligt op circa 15 m van de bestaande woningen, die bovendien met de achterzijde naar het woongebouw zijn geprojecteerd, terwijl de afstand tot het nieuwe woongebouw ruim 3 x zo groot is.

Alternatieve locaties aan de rand van het dorp zijn niet aanwezig; bovendien kunnen randsituaties vanuit ruimtelijk oogpunt kwetsbaarder liggen dan een meer centrumgerichte locatie. Ook liggen voorzieningen dan verder weg.

Resumerend moet worden vastgesteld, dat de invloed van het woongebouw op de directe omgeving beperkt is en in elk geval niet zodanig dat daarom naar andere huisvestingsmogelijkheden moet worden gezocht.

Er zal op zorgvuldige wijze, in overleg met betrokkenen, invulling worden gegeven aan de toekomstige plannen.

Ad 3

vraagt in zijn inspraakreactie, mede namens Groningen, om aan de Hoofdweg een woonbestemming te leggen. Het betreft een perceel waarover zij beiden het eigendom bezitten, gelegen aan de Hoofdweg. Zonder veel aanpassingen zouden daar meerdere woningen kunnen worden gebouwd, aldus , afgestemd op de behoefte in de gemeente en in samenwerking met de gemeente te ontwikkelen. In het verleden was er ook al vraag naar woningen op deze locatie, maar vanwege het vigerend bestemmingsplan vertrokken mensen naar elders. Inspreker stelt voor om door aanleg van een weg door het midden van perceel de ontsluiting van het achterliggende perceel richting De Morige te verbeteren.

Reactie:

Het woningbouwbeleid is verwoord in hoofdstuk 4 van de plantoelichting en is afgestemd op het *Woonplan Bellingwedde*. Daarbij geeft de *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* het provinciale woningbouwkader.

Op grond van het *Woonplan Bellingwedde* ligt het accent op buurtvernieuwing en de benutting van passende inbreidingslocaties. Dat is vertaald in een programma van locaties, waar de locatie die aan draagt, niet bij zit.

Het contingent van de provincie biedt ook niet de ruimte, zeker niet voor de afgesproken termijn (tot en met 2008), om locaties toe te voegen. Ook voor de periode daarna zijn de verwachtingen beperkt.

Dat wil niet zeggen dat iedere bouwactiviteit onmogelijk is, wél dat selectief met beschikbare mogelijkheden moet worden omgesprongen en de relatie moet worden gelegd met ontwikkelingen in de aanwezige woningvoorraad.

In de door voorgestelde opzet gaat het kennelijk om een aantal ("meerdere") woningen. Daarvoor moet worden vastgesteld dat daarvoor de contingentsruimte niet aanwezig is.

Bovendien lijkt het de vraag of de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is, daar waar gesproken wordt over de aanleg van een weg richting het gebied de Morige. Het verzoek heeft betrekking op het gebied tussen de percelen Hoofdweg 123 en 131, een gebied dat in het (voorontwerp)-bestemmingsplan bestemd is tot "Agrarisch gebied met een gesloten landschap".

De schaal van de open ruimte is dermate aanzienlijk (meer dan 60 m), dat hier sprake is van een open ruimte. Deze is in de (ontwerp-) *Structuurvisie Bellingwedde* als structuurbepalend groen (waardevolle open ruimte) aangegeven. Om die reden zou hier geen invulling met woningbouw moeten plaatsvinden.

Overigens zou ook de aanwezigheid van het tegenover gelegen transportbedrijf beperkend kunnen werken op het creëren van nieuwe woonlocaties.

Samenvattend wordt vastgesteld dat in de gegeven omstandigheden geen mogelijkheden aanwezig zijn om aan het verzoek tegemoet te komen.

Ad 4 [redacted] Blijham

[redacted] *brengt in zijn inspraakreactie van 16 februari 2005 een drietal punten naar voren:*

- *verzocht wordt om de woning Hoofdweg 126 als een bedrijfswoning te bestemmen Bij de bouwaanvraag van destijds is al aangegeven dat het gaat om een bedrijfswoning. Daarnaast zijn op de percelen Hoofdweg 124 en 126 twee afzonderlijke bedrijven gevestigd (een transport- en een overslagbedrijf), waarvoor gezamenlijk twee bedrijfswoningen nodig zijn;*
- *de tweede opmerking betreft de nadere aanduiding 'transportbedrijf' op het bestemmingsvlak. Behalve transportbedrijf gaat het bij de huidige activiteiten ook om een uitbreiding van de opslagactiviteiten, reden waarom verzocht wordt om de aanduiding te wijzigen in "transport- en opslagbedrijf toegestaan";*
- *aangaande de omvang van het bouwvlak wordt gevraagd om een verruiming van het bouwvlak aan de noordzijde en achter de tuinen van de nrs. 110 t/m 120.*

Reactie:

Wat het eerste onderdeel betreft is nagegaan op welke wijze de bouwvergunning is verleend. Met betrekking tot het betreffende pand is geen sprake van een in het bestemmingsplan op te nemen tweede bedrijfswoning.

Aangaande de functie van het bedrijf dient rekening te worden gehouden met de aard van de bedrijvigheid, mits passend in de omgeving. Ook is gekeken naar de actuele milieuvergunning.

Wat de uitbreiding van het bouwvlak betreft, moet gelet worden op de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid. Bij vrijstelling is een zekere ontwikkeling mogelijk, waarbij wel nader getoetst wordt op de omliggende functies; verder is het bebouwingspercentage van 70% naar 80% gebracht.

Ad 5 [redacted]

[redacted] *heeft een woning aan de Hoofdweg 32 te Blijham en percelen grond met een oppervlakte van ongeveer 4000 m².*

Hij wijst op de ambtelijke contacten met de gemeente in verband met een verzoek om het achterste gedeelte een woning te kunnen bouwen. In een bijlage bij de brief is aangegeven waar de gewenste woning is gedacht.

In de zienswijze wordt verder opgemerkt, dat het bouwplan niet strijdig is met de bouwverordening, aangezien er een verbindingsweg aanwezig is.

Gezien de ligging van de woningen aan de Swikstellen past een woning goed in het totaalbeeld van de straat.

Reactie:

Zoals ook bij de inspreker onder Ad 3 is opgemerkt, gaat het hier zowel om een toetsing aan het woonbeleid (past een woning binnen de beschikbare contingenten?) als om een ruimtelijke toetsing (is een woning op de gewenste plek ruimtelijk in te passen?).

Op grond van het *Woonplan Bellingwedde* ligt het accent op buurtvernieuwing en de benutting van passende inbreidingslocaties. Dat is vertaald in een programma van locaties, waar de locatie die [REDACTED] aan draagt, niet bij zit.

Het contingent van de provincie biedt ook niet de ruimte, zeker niet voor de afgesproken termijn (tot en met 2008) locaties toe te voegen. Ook voor de periode daarna zijn de verwachtingen beperkt.

Dat wil niet zeggen dat iedere bouwactiviteit onmogelijk is, wél dat selectief met beschikbare mogelijkheden moet worden omgesprongen en de relatie moet worden gelegd met ontwikkelingen in de woningvoorraad.

In de door [REDACTED] voorgestelde opzet gaat het om een woning aan de Swikstellen. Daarvoor moet worden vastgesteld dat daarvoor de contingentsruimte niet aanwezig is. Bovendien lijkt het de vraag of de voorgenomen ontwikkeling echt noodzakelijk is om een ruimtelijk knelpunt op te lossen.

Samenvattend moet worden vastgesteld dat in de gegeven omstandigheden geen mogelijkheden aanwezig zijn om aan het verzoek tegemoet te komen.

Ad 6. [REDACTED]

[REDACTED] *vraagt om op een perceel grond aan de Hoofdweg te Blijham, gelegen tussen de huisnummers 244 en 250, een nieuwe woning te mogen bouwen.*

In relatie tot de beperkte mogelijkheden binnen het contingent wijst hij erop dat de dubbele woning Hoofdweg 227-229 naar verwachting wordt samengevoegd, daar de woning 227 al langere tijd niet meer wordt bewoond. Inspreker is bereid om de betreffende woning aan de woningvoorraad te onttrekken.

De beoogde locatie voor een nieuwe woning lijkt inspreker uitermate geschikt voor een nieuwe woning. Zo is op deze plek geen sprake van een karakteristieke open plek naar het buitengebied en kan door benutting van de open plek juist het bebouwingslint worden versterkt. Bovendien begrenst de oude dijk van de Westerwoldse Aa het perceel.

Voorts is inspreker bereid een nieuwe woning zodanig te situeren dat deze bijdraagt aan het kenmerkende bebouwingsstramien van de Hoofdweg.

Reactie:

Uit de beschrijving van de afstemming tussen contingentsbeleid en bestemmingsplanbeleid blijkt, dat iedere toevoeging van de woningvoorraad die het bestemmingsplan bij recht mogelijk maakt, moet passen binnen het toegekende contingent.

Nu merkt inspreker op, dat elders in de directe omgeving een dubbele woning (Hoofdweg 227-229) wordt samengevoegd en dat hij bereid is de betreffende woning aan de woningvoorraad te onttrekken.

In dat geval wordt de woning door de gemeente afgevoerd van de woningvoorraad en wordt dit aan het CBS ter registratie doorgegeven. Dan zou ook ruimte voor een nieuwe woning ontstaan. Het perceel dat inspreker daarvoor op het oog heeft, betreft een open ruimte aan de Hoofdweg, tussen de nrs. 244-250. Gesteld voor de vraag over de ruimtelijke inpasbaarheid, gaat het om een gebied waar blijkens de huisnummering ook historisch al enkele woningen gestaan moeten hebben.

Thans is het een open ruimte van circa 120 m binnen een patroon van structuurbepalende lintbebouwing in een gestaffeld patroon. Indien op die wijze een nieuwe invulling zou worden gegeven, die ook bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit, zou invulling ruimtelijk passend zijn.

Ook de omliggende functies (voornamelijk wonen) geven geen problemen.

Om nu de afstemming tussen het contingentsbeleid en het bestemmingsplan te waarborgen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in welk kader getoetst zal worden dat het hier niet gaat om een toename van de woningvoorraad maar om vervanging (saldo = 0); daarbij kan de koppeling met de samenvoeging op het perceel 227-229 worden gelegd.

Tegelijk kan dan eveneens getoetst worden op een goede ruimtelijke inpasbaarheid in het aanwezige patroon van lintbebouwing.

8. 2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Blijham is begin 2005 om reactie toegezonden aan een groot aantal instanties van Rijk en provincie, het betrokken waterschap, nutsbedrijven en de buurgemeenten. Dit ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Het betrof:

1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen;
2. het waterschap Hunze en Aa's te Veendam;
3. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
4. de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) te Assen;
5. Waterbedrijf Groningen te Groningen;
6. NV Nederlandse Gasunie, onderdeel Gastransport Services te
7. Deventer;
8. Essent Netwerk Noord te Groningen;
9. gemeente Reiderland te Beerta;
10. gemeente Winschoten te Winschoten;
11. gemeente Pekela te Oude Pekela;
12. gemeente Vlagtwedde te Sellingen.

Alle ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

De gemeentelijke reactie volgt hieronder.

Ad 1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen

Met de Commissie Bestemmingsplannen (voortaan: CB) heeft het overleg in diverse stappen verlopen, in afwachting van een schriftelijk eindadvies van de CB.

Een aantal malen is rechtstreeks overleg met de provincie Groningen gevoerd over de relatie tussen het ruimtelijk beleid en het volkshuisvestingsbeleid. De provincie was met name van mening dat een verdere afstemming tussen het *Woonplan Bellingwedde* met het meerjarenprogramma woningbouw enerzijds en het provinciale beleid anderzijds diende plaats te vinden.

Uiteindelijk heeft de CB haar schriftelijke reactie gegeven in een brief van 5 oktober 2006. De CB merkt het volgende op.

Woningbouwcapaciteit (aanvaardbaarheid)

Volgens de gemeentelijke opgave is de 'slapende' capaciteit thans nog dermate hoog, dat deze niet zonder consequenties voor de goedkeuring van nieuwe plancapaciteit kan blijven. Het is daarom van belang dat met Gedeputeerde Staten nadere afspraken worden gemaakt over deze hoge, slapende capaciteit in relatie tot de nog beschikbare contingenten.

Reactie:

Door middel van het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan Blijham (en sterker nog het bestemmingsplan Bellingwolde) wordt een zeer belangrijk deel van de 'slapende capaciteit' (= de niet benutte, maar nog wel geldende capaciteit uit ouderen plannen) weggenomen.

Nadere afspraken over de woningbouwcontingentering zijn in voorbereiding. De gemeentelijke inbreng daaromtrent is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Daarin wordt allereerst een algemeen deel beschreven over de contingenten en vervolgens een toegespitst deel voor dit bestemmingsplan Blijham. Dat heeft ook tot enkele aanpassingen geleid ten opzichte van het voorontwerp van dit bestemmingsplan.

De gemeente meent, vooruitlopend op de nadere algemene afspraken tussen gemeente en provincie, dat de woningbouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan op een passende wijze zijn opgelost. Hierover heeft ook nogmaals nader overleg met de provincie plaatsgehad.

Woningbouwcapaciteit (voorschriften)

Hoewel het plan in hoofdzaak conserverend van aard is, wijst de CB op de enkele herstructurerings- en inbreidingslocaties die in het plangebied voorkomen. Om te verzekeren dat er niet meer woningen worden gebouwd, dan in de plantoelichting aangegeven, vraagt de CB om de nieuwbouwaantallen vast te leggen.

Reactie:

Met deze opmerking wordt, mede in het licht van het algemeen gestelde aangaande de contingentering, rekening gehouden.

In bijlage 1 is dit per locatie toegelicht. Overigens moet daarmee wel erkend worden, dat de flexibiliteit afneemt.

Externe veiligheid

Aangaande het aanwezige LPG-station aan de Hoofdweg is sprake van een urgente sanering. Het tankstation kan niet voldoen aan de huidige milieueisen. De CB vraagt hierover nadere informatie; de verkoop van LPG zou expliciet moeten worden uitgesloten.

Reactie:

Zoals in de toelichting in hoofdstuk 5.1. aangegeven, voldoet het LPG-station niet aan de actuele milieu-eisen. In dat licht vinden gesprekken met betrokkenen plaats om de sanering zo snel mogelijk te realiseren. In het bestemmingsplan is de activiteit dan ook niet inbestemd.

Bodem

De CB vraagt een meer uitgebreide bodemparagraaf, waarbij ook rekening wordt gehouden met eventuele verdachte locaties uit het Historisch Bodembestand.

Reactie:

Met betrekking tot de locaties waar dit plan in nieuwe (vervangende) woningbouw voorziet kan het volgende worden opgemerkt.

- Ter plaatse van de locatie Blauw in het centrum van het dorp is uit bodemonderzoek verontreiniging gebleken, die heeft geleid tot sanering. Deze is inmiddels uitgevoerd. Overigens is de provincie daarvoor het bevoegd gezag;
- Aan de Lindenlaan heeft na de sloop van de huurcomplexen in 2004 bodemonderzoek voor het hele vernieuwingsgebied plaatsgehad. Daaruit zijn geen problemen gebleken. Inmiddels is ook met de eerste fase van de woningbouw begonnen.
- Ter plaatse van de Oosterstraat/Plantsoenstraat zal na sloop van de bestaande gebouwen nog bodemonderzoek plaatsvinden. Gelet op het historische gebruik worden geen bijzondere problemen verwacht.

Overigens bestaat er over meer specifieke milieuzaken aangaande de bodem rechtstreeks contact tussen de gemeente en de betreffende afdeling van de provincie.

Duurzaam bouwen

De CB vraagt nader aandacht te besteden aan het beleid aangaande duurzaam bouwen. Bij de voorbereiding en uitvoering van plannen moet worden uitgegaan van de principes van duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen. De CB vraagt de gemeente haar ambitie op dit punt in het plan op te nemen.

Reactie:

De plantoelichting is hierop aangevuld met een paragraaf over het beleid aangaande duurzaam bouwen. De gemeente volgt op dit punt de landelijke richtlijnen en voert geen specifiek eigen beleid.

Milieu

De CB wijst op de relevante milieuaspecten en vraagt ook nadere informatie met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied. Dit zou nader onderbouwd kunnen worden met behulp van een rekenprogramma van het Rijk (info.mil CAR-II - model).

Reactie:

De plantoelichting is hierop aangevuld. Overschrijding van de normen zijn in het plangebied Blijham niet aan de orde. Overigens is de inventarisatie van milieuknelpunten op provinciale wegen primair een provinciale aangelegenheid.

Ad 2. het waterschap Hunze en Aa's te Veendam

Het waterschap merkt in zijn brief van 26 april 2005 op, dat de waterparagraaf zeker voldoende is, maar dat het waterschap graag vroeg in het planproces (initiatieffase) betrokken wil worden.

Gezien het feit dat hier gaat om een actualiserend bestemmingsplan, ziet het waterschap geen bezwaar tegen het plan. Wel wordt gewezen op de volgende zaken:

De gemeente geeft aan dat bij nieuwbouw gezocht zal worden naar mogelijkheden voor het infiltreren van het hemelwater en anders het afkoppelen van oppervlaktewater. Dat is ook het beleid van het waterschap, dat voorts aangeeft graag betrokken te worden over toekomstige ontwikkelingen en oplossingsrichtingen. Bij infiltratie of afkoppeling is het grond- en oppervlaktewater gebaat bij toepassing van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen.

Reactie:

De gemeente zal het waterschap zeker betrekken bij toekomstige ontwikkelingen op dit vlak.

De hoofdwatgangen van het waterschap zijn terecht opgenomen als functie 'water', maar een klein stukje is over hoofd gezien ten westen van en langs de Hoofdweg Ook zijn enkele hoofdwatgangen niet getekend in de topografie van de kaart.

Reactie:

Het plan is hierop aangepast,

Ad 3. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort

Binnen het plangebied zijn, zo merkt de ROB op, geen rijksbelangen op het gebied van archeologie in het geding.

Voorts wordt er door de ROB van uitgegaan dat ingeval van invullocaties de provinciaal archeoloog wordt geraadpleegd.

Reactie:

In voorkomende gevallen wordt hiermee rekening gehouden.

Ad 4 de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) te Assen

Ad 5 NV Nederlandse Gasunie, onderdeel Gastransport Services te Deventer

Ad 6 NV Nederlandse Gasunie, onderdeel Gastransport Services te Deventer

Ad 7 Essent Netwerk Noord te Groningen

Geen opmerkingen.

Ad 8 Waterbedrijf Groningen te Groningen

Geen aanleiding tot het geven van een reactie. Wel vraagt het Waterbedrijf overleg bij het (ver-)leggen van leidingen.

Reactie: Daarmee wordt rekening gehouden.

Ad 8 gemeente Reiderland te Beerta

Ad 9 gemeente Winschoten te Winschoten

Ad 10 gemeente Pekela de Oude Pekela

De aangrenzende gemeenten maken geen opmerkingen op het plan.

===|

BIJLAGE 1

**Afstemming
woonbeleid - bestemmingsplan**

Afstemming woonbeleid – bestemmingsplan

In deze bijlage wordt nader ingegaan op de wijze waarop het woonbeleid en het ruimtelijk beleid van dit bestemmingsplan op elkaar zijn afgestemd, waarbij het algemene woningbouwbeleid wordt toegespitst op de vertaling naar de situatie van Blijham.

1. *Woonplan Bellingwedde , covenant -*

In het *Woonplan Bellingwedde (2002)* is in algemene zin veel waarde gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente met nadruk op binnen-dorpse ontwikkelingen, mede vanwege de landschapsbescherming. Er is niet sterk ingezet op groei, maar op kwaliteit; nieuwe woningbouw moet die ruimtelijke kwaliteit versterken. Zo is/wordt bijvoorbeeld voor Blijham ingezet op realisering van buurtvernieuwingsprojecten en van passende inbreiding en wordt afgezien van uitleglocaties. Een en ander is in dit bestemmingsplan geconcretiseerd.

Ook was in het Woonplan ingegaan op de kwantitatieve aspecten, vertaald in een gefaseerd woningbouwprogramma. Over de herstructurering en nieuwbouw voor de periode 2002 t/m 2006 is tussen het gemeentebestuur van Bellingwedde en de betrokken woningbouwcorporatie Acantus op 23 september 2003 een covenant afgesloten.

2. *Afsprakenkader provincie - gemeente*

Tezamen met het covenant heeft de gemeente bij de provincie genoemd woningbouwprogramma ingediend.

Gedeputeerde Staten hebben, gebaseerd op een basiscontingent van 55 woningen (periode 2002 t/m 2006) en een nog beschikbare restcontingent van 13 woningen, bij brief van 8 juli 2003 een extra aantal van 12 woningen uit de knelpuntenpot beschikbaar gesteld ter realisering van het gemeentelijk programma.

3. *Uitwerking woningbouwprogramma in projecten*

Het woningbouwprogramma 2002-2006 is ten tijde van de opstelling van het covenant door een aantal projecten gedekt. Er liggen belangrijke accenten op het bouwen voor doelgroepen, alsmede op het bieden van locaties voor eigenbouw door de lokale bevolking. In ruimtelijke zin is aangesloten bij het al langer gevoerde beleid van de gemeente, waarbij achter-eenvolgens wordt gebouwd op:

- herstructureringslocaties (buurtvernieuwing);
- locaties waar een milieuknelpunt en/of ruimtelijk knelpunt speelt;
- passende inbreidingslocaties.

Op grond van dit beleid wordt niet meer voorzien in nieuwe uitleglocaties bij de dorpen; het accent ligt juist bij het benutten van de bestaande mogelijkheden binnen de huidige dorpscontouren. Dit mede vanuit oogpunt van het behoud van het landschapskarakter en de cultuurhistorische waarden.

Op grond van het programma zijn de afgelopen jaren een aantal projecten in de verschillende kernen in uitvoering genomen.

4. *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008*

Recent (op 12 juli 2005) hebben Gedeputeerde Staten de nieuwe *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008* vastgesteld. Voor de komende jaren ligt het accent op de uitvoering van de huidige gemeentelijke woonplannen. Gemeenten is de gelegenheid gegeven om hun woonplannen t/m 2008 te kunnen uitvoeren. Met andere woorden, de looptijd voor uitvoering van de woningbouwprogramma's is met twee jaar verlengd. Zie ook hoofdstuk 3.2.1 van de toelichting.

5. *Geactualiseerd woningbouwprogramma 2002-2006/08*

6.

Inmiddels is gemeentelijk door de realisering van een aantal projecten en enige gewijzigde inzichten over de invulling en fasering ervan, het woningbouwprogramma 2002-2006(2008) op enkele onderdelen bijgesteld. Overigens zijn de belangrijke uitgangspunten in het woon- en ruimtelijk beleid onverkort van toepassing en zijn ook de locaties nauwelijks veranderd.

In het bijgestelde programma wordt rekening gehouden met 159 te bouwen woningen en 87 te slopen woningen, per saldo een toename van 72 over de periode 2002-2008.

7. *Geactualiseerd woningbouwprogramma 2002-2006/08 voor Blijham*

In het geactualiseerde woningbouwprogramma 2002-2006/08 is voor Blijham met volgende projecten rekening gehouden:

Blijham, woningbouwprogramma 2002-2006/2008				
Gem.nr.:	Locaties:	Nieuwbouw	Sloop:	Toevoeging woningvoorraad
	<i>Herstructurering</i>			
2.4.	Lindenlaan/ Middenweg/vm school			
2.4.1.	Lindenlaan- westzijde	12	24	
2.4.2	Lindenlaan, oostzijde	7	18	
2.4.3.	Middenweg	8	7	
2.4.4	Voorm.gymzaal	2	--	
2.4.5.	Voorm. Huishoudschool	p.m.	--	
	<i>Inbreiding/functieverandering:</i>			
2.5.	Centrum (vm. transportbedrijf)	10	2	
2.6.	Schoollaan (vm. Palletbedrijf)	5		
2.8.	Afronding dorp	2	--	
2.8.1.	Achter Hoofdweg 281 (sanering LPG)	1		
2.8.2.	Kruisstraat 8a	1		
2.8.3.	Oosterstraat 40	1		
Subtotaal Blijham:				- 4

Voor het plangebied Blijham geldt de volgende stand van zaken.

2.4: Lindenlaan, westzijde/Middenweg

Dit project wordt in samenwerking met Acanthus opgezet en uitgevoerd. Een integrale vernieuwingsaanpak voor de hele straat is uitgangspunt.

Het programma ziet er als volgt uit:

Aan de westzijde van zijn alle 24 verouderde huurwoningen gesloopt. Datzelfde geldt voor 7 oudere woningen aan de Middenweg (hoek Lindenlaan). Inmiddels is met de vervangende bouw begonnen. De corporatie bouwt nieuwe gezinswoningen terug (twee-onder-een-kap). Aan de westzijde zijn inmiddels 4 tweekappers zijn gebouwd. Er volgen nog vier vrijstaande woningen.

Voor de Middenweg gaat het om de nieuwbouw van 4 x 2 halfvrijstaande (huur-)woningen.

De vrijstellingsprocedure voor dit project is gevolgd en de bouwvergunning afgegeven. Thans is het project in de voorgestane opzet meegenomen in het bestemmingsplan (Woondoeleinden-2).

2.4.: Lindenlaan, oostzijde

Aan de oostzijde van zijn inmiddels alle 18 verouderde huurwoningen gesloopt. Met Acanthus is overeenstemming om 7 vrijstaande woningen terug te bouwen.

2.5. Centrum, (locatie voormalig transportbedrijf)

Ter plaatse van het voormalig transportbedrijf Vuurboom (Hoofdweg/hoek Schoollaan) is een plan ontwikkeld voor een woongebouw met 8 appartementen met op het aangrenzende terrein twee grondgebonden woningen. Het gemeentebestuur heeft daarvoor op 1 augustus 2006 vrijstelling verleend. Na nadere informatie van de zijde van de gemeente heeft Gedeputeerde Staten bij brief van 2 november 2005 aangegeven, dat de goedkeuring met betrekking tot dit bouwplan doorgang kan vinden.

2.6. Schoollaan

Het gaat hier om nieuwe invulling ter plaatse van een voormalig palletbedrijf. Er wordt uitgegaan dat de open ruimte in het thans aanwezige patroon op goede wijze met 5 vrijstaande woningen wordt ingevuld en daarmee de beeldkwaliteit van de straat wordt versterkt..

2.8. Afronding dorp

Bij de post "afronding dorp" gaat het blijkens het woningbouwprogramma 2002-2006/08 om een reservering voor nog slechts een 3-tal woningen. Zie het hiervoor beschreven programma. Het betreft hier invullocaties die passen binnen het bestaande bebouwingspatroon.

8. *Woningbouwprogrammering langere termijn (bestemmingsplanperiode).*

In het woningbouwprogramma na 2008 wordt rekening gehouden met de locatie Raadhuisstraat/Oosterstraat. In het voorontwerpbestemmingsplan Blijham-2004 zijn daarin verschillende opties opengehouden:

- de bouw van niet-grondgebonden appartementen;
- eveneens met appartementen, maar dan als niet-regulier project (woonzorg-eenheden);
- een mogelijkheid voor de bouw van grondgebonden woningen.

In het eerste geval biedt de locatie ruimte voor ± 35 -39 woningen. Voor het tweede geval gaat het om ± 13 woningen, type vrijstaand en halfvrijstaand. In programmatisch oogpunt is er een aanzienlijke marge tussen een grondgebonden en niet-grondgebonden invulling. Die flexibiliteit is gewenst om adequaat op de actuele situatie van de woningmarkt te kunnen inspelen.

Gemeentelijke motieven om in het bestemmingsplan voor de locatie Oosterstraat/Raadhuisstraat een woonbestemming op te nemen zijn:

- **bouw inpassen in de totale woningbouwfasering:**
Van de invulling geldt dat de voormalige gymzaal als eerste gesloopt wordt. Zie het woningbouwprogramma onder 2.4.4. Het gaat om 2 grondgebonden woningen, ter versterking van het straatbeeld.
Voor het grotere benodigde aantal (appartementengebouw) geldt dat in de planologische regeling geen direct bouwrecht is opgenomen, maar de realisering gebonden is aan een “voorlopig bouwverbod” met een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten) met een aantal relevante criteria die in de planvoorschriften zijn opgenomen, waarbij getoetst wordt op het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid. Bij een bijzonder project komt het aantal overigens niet ten laste van het contingent.
- **reservering voor doelgroepen:** het gaat om een ‘gelabeld’ woningbouwproject bestemd voor doelgroepen, met name ouderen en/of zorgbehoevenden;
- **afspraken met corporatie:** over het project vindt overleg met de betrokken corporatie plaats.

9. *Conclusies woningbouwprogramma voor het bestemmingsplan*

Woningbouwprogramma voor de periode t/m 2006/2008:

- dit is concreet in het bestemmingsplan inbestemd, zoals hiervoor per project omschreven. Het bestemmingsplan neemt in elk geval bij recht de bouwmogelijkheden op die deel uitmaken van het overeengekomen bouwprogramma 2002-2006.
- wat betreft het bestaande dorp is uitgegaan van een conserverende regeling. Er wordt niet verder uitgegaan van verdichting van het bestaande bebouwingspatroon. Bouwstroken en bouwvlakken zijn daarop afgestemd. Het aanwezige aantal is uitgangspunt (geregeld in de voorschriften).

- opgemerkt wordt dat met dit nieuwe bestemmingsplan de restcapaciteit uit verouderde, maar nog vigerende plannen, wordt weggenomen¹⁾. Dat is ook voor Blijham van belang, gelet op de nog (vigerende) restcapaciteit, die in theoretische zin nog een restcapaciteit voor 50 woningen zou bieden. Het gaat hier niet zozeer om een theoretische ruimte voor dorpsuitbreiding, maar om ruimte in de bouwstroken. Dergelijke mogelijkheden levert de gemeente thans met bestemmingsplan in. Passende aanvragen binnen de restcapaciteit zijn zeer gering in aantal en hiervoor meegenomen onder de post 'afrondding dorp'.
- binnen het onderscheiden (ruimtelijke) begrip "woonhuis" wordt van één woonhuis uitgegaan.
- de Nota Bouwen en Wonen geeft aan dat er enkele uitzonderingen gelden op de toegekende bouwcapaciteit:
 1. de realisatie van bedrijfswoningen
 2. omzetting van een vrijkomend agrarisch bedrijfspand in een individuele woning;
 3. nieuwbouw ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor ouderen en gehandicapten;
 4. exclusieve woonvormen.

In dit bestemmingsplan:

1. bestaande bedrijfswoningen zijn vastgelegd, nieuwe bedrijfswoningen zijn in bescheiden mate mogelijk in nieuwe bedrijfssituaties (per bedrijf een woning);
2. dit is binnen het plangebied niet aan de orde: er komen geen agrarische bedrijven in de kom van Blijham voor;
3. deze situatie doet zich vooralsnog niet in dit bestemmingsplan voor;
4. ook deze situatie doet zich in het bestemmingsplan niet voor.

===

¹⁾ Daarvoor ontstaat reeds een grondslag op het moment dat het ontwerp van het bestemmingsplan formeel ter inzage wordt gelegd.

BIJLAGE 2

**Resultaten
milieuonderzoeken**

Verkeersintensiteiten:

	2006	2010	2015	2020
N368	7138	8034	9313	10796
N969	7740	8712	10099	11708

De verkeersintensiteiten en overige input resulteren in de volgende concentraties NO₂ en PM¹⁰:

	Jaargemiddelde concentra- tie NO ₂ in µg/m ³	Jaargemiddelde concentra- tie PM ¹⁰ in µg/m ³	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM ¹⁰ van 50 µg/m ³
Grenswaarde	40	40	35
2006			
N368	14	23	16
N969	17	24	17
2010			
N368	14	23	16
N969	17	23	17
2015			
N368	13	22	15
N969	15	22	16
2020			
N368	12	22	15
N969	14	22	15

Conclusie:

Het plan levert geen nadelige bijdrage aan de luchtkwaliteit.

N368

2006

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	14	13	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	23	23	16	16

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	14	13	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	23	22	16	16

2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	13	11	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	22	22	15	15

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	12	11	0	0

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel
Blijham	N368	22	21	15	15

N969

2006

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Denkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	17	13	0	0

Plaats	Straatnaam	PM ₁₀ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	24	23	17	17

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Denkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	17	13	0	0

Plaats	Straatnaam	PM ₁₀ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	23	22	17	17

2015

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Denkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	15	12	0	0

Plaats	Straatnaam	PM ₁₀ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	22	22	16	16

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Denkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

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

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	14	11	0	0

Plaats	Straatnaam	PM ₁₀ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel
Bijham	N969	22	22	15	15

BIJLAGE 3

Resultaten inspraak

Dorpsraad Blijham

Secretariaat: [REDACTED] Parklaan 5, 9697 RS, Blijham. Tel.: [REDACTED]
Kamer van Koophandel te Groningen 4003866 Rabobank 30 66 20 707 te Blijham

Aan het College van B. en W. der gemeente Bellingwedde,

Postbus 18,

9698 ZG W E D D E .

Blijham, 27 juli 2005,

B en W verg. d.d.:

GEMEENTE BELLINGWEDDE				
d.d.	28 JULI 2005			
Code:	1931212			
gung				
B en W	A	A	A	KEUWEN
B.A.Z.				WED
op 19				WHL
VRON	A	X		libo
SOWB				P.Z.

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan Blijham.

Geacht college,

Enige tijd geleden hebben wij van U mogen ontvangen het "voorontwerp bestemmingsplan Blijham", met het verzoek om hierover onze gedachten te laten gaan. Het bestuur heeft zich verdiept in het plan en kwam tot de conclusie dat, door de veelzijdigheid van het plan, een extra toelichting noodzakelijk werd geacht. De Dorpsraad heeft derhalve contact opgenomen met uw afdeling VROM, waar de heer Kampyon direct bereid was om het voorontwerp-bestemmingsplan nogmaals met het bestuur van de Dorpsraad door te nemen.

Deze toelichting is voor ons bestuur een nuttig gesprek geweest. Om een objectief antwoord te kunnen geven, zonder dat men de één bevoordeeld en de ander benadeeld, dient men goed geïnformeerd te zijn. Tenslotte vertegenwoordigt de Dorpsraad ca. 65 % van de gezinnen in Blijham.

Na veel wikken en wegen kwam het bestuur tot de conclusie zich in grote lijnen met de inhoud van het concept-plan te kunnen verenigen. Doch er zijn nog enkele nader te noemen punten waar het bestuur zijn bedenkingen heeft. Dit betreft ten eerste het op blz. 6 v.a. regel 27, de omschrijving van de activiteiten op het aldaar gelegen terrein komen slechts ten dele met de werkelijkheid overeen. Uw omschrijving van "motorcrossterrein ten behoeve van de grasbaansport" is niet overeenkomstig de werkelijkheid. Naar onze mening zou de werkelijke omschrijving moeten zijn: "met als functies: baansportevenementen in de ruimste zin van het woord", met eventueel als nadere omschrijving w.o. grasbaan, auto- en motorspeedway, ijsbaan en evenemententerrein. Wij verzoeken U om hieraan extra aandacht te willen besteden.

Verder merken wij nog op dat in het woonplan m.b.t de woonbehoeften alleen wordt gesproken over jonge- en middelbare huishoudens, alsmede ouderen. Het bestuur is van mening dat er naast eerder genoemde groepen

tevens rekening dient te worden gehouden met de woonbehoefte voor (jonge) alleenstaande personen. Wij vragen U hieraan de nodige aandacht te willen besteden.

Voorts baart de invulling van het terrein van de voormalige landbouwhuishoudschool met een appartementenplan ons zorgen. Het bestuur kan zich vinden in een plan met appartementen, doch maakt bezwaren tegen het voorstel van 3 woonlagen aan de zijde van de Oosterstraat en de Raadhuisstraat. Verder vinden wij het niet noodzakelijk dat bij de uitvoering van het appartementenplan, aan de oostzijde hiervan een verbindingsweg tussen de Plantsoenweg en de Raadhuisstraat wordt aangelegd. In bovengenoemd plan is een voetpad met daarnaast een fietspad ruimschoots voldoende. Doch mocht U t.z.t. besluiten over te gaan tot de uitvoering van het plan "grondgebonden woningen", zoals vermeld op blz. 20, is de voorgestelde wegverbinding akkoord.

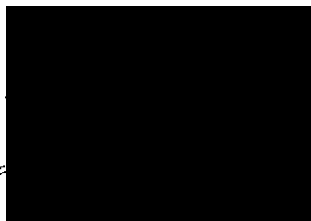
Het bestuur van de Dorpsraad heeft getracht een zo goed mogelijk oordeel te geven op het door U voorgelegde plan. Wij verzoeken U de door ons aangegeven punten nog eens nader te willen bekijken en voor zover mogelijk in het plan aan te passen. Verder kunnen wij ons wel vinden in het voorgestelde plan.

Het bestuur hoopt t.z.t. nader te worden geïnformeerd over de verdere ontwikkeling van dit plan.

Met vriendelijke groeten.

Namens het bestuur van de Dorpsraad Blijham.

Voorzitter.



Secretaris.



Inspraakreactie bestemmingsplan Blijham

Aanwezigen:

[redacted] Oosterstraat 4, 9697 PG Blijham,

[redacted] Raadhuisstraat 15, 9697 PN Blijham

[redacted], Oosterstraat 8, 9697 PG Blijham

[redacted] Oosterstraat 10, 9697 PG Blijham

[redacted] Oosterstraat 6, 9697 PG Blijham

[redacted] Oosterstraat 2, 9697 PG Blijham

[redacted] Raadhuisstraat 7, 9697 PN Blijham

[redacted], Raadhuisstraat 9a, 9697 PN Blijham

[redacted] Oosterstraat 12, 9697 PG Blijham

Ambtelijke vertegenwoordigers:

[redacted] medewerker VROM

[redacted], afdelingshoofd VROM

Datum : 11-02-2005

Gespreksverslag:

De sprekers hebben een probleem met de mogelijkheid die het bestemmingsplan creëert om op de locatie hoek Oosterstraat / Raadhuisstraat een woongebouw te realiseren. De bewoners van de Oosterstraat geven aan dat zij reeds een woongebouw hebben aan de achterkant aan De Omloop en dat zij niet nog een woongebouw willen in hun directe omgeving. Aangegeven wordt dat de sprekers vinden dat hoogbouw niet passend is in Blijham en dat dit geen verfraaiing oplevert. Tevens vindt in een woongebouw ook bewoning bovenin plaats. Aangegeven wordt dat een inbreuk is op hun privacy. Ook vinden zij dat het plantsoen aan de Oosterstraat mooi is. Zij geven aan dat als er in het woongebouw 32 woningen worden gerealiseerd, dat zij dan ook 32 burens hebben. Ook vinden zij een woongebouw geen mooi aanzicht in het centrum. Volgens de sprekers zou een woongebouw beter aan de rand van het dorp passen. Aangegeven wordt dat de intentie van de gemeente om de hoek Oosterstraat / Raadhuisstraat op te knappen wel wordt gewaardeerd, alleen de sprekers vinden dat een woongebouw niet de beste oplossing is. [redacted] geeft aan dat wanneer het woongebouw niet zal of kan worden gerealiseerd het bestemmingsplan de mogelijkheid geeft om de bestemming woongebouw te wijzigen in een bestemming woondoeleinden 1 of woondoeleinden 2. Bij de bestemming woondoeleinden 1 of woondoeleinden 2 wordt de hele locatie opgevuld met bodemgebonden woningen, hierdoor zal er aanwezige groen verloren gaan.

[redacted] geeft aan dat bij een woongebouw er meer ruimte voor groen overblijft en dat hij dan liever een woongebouw heeft, zeker ook gelet op het voornemen om een fiets-voetverbinding naar de Plantsoenweg te realiseren in plaats van een straat bij de invulling met de bestemming woondoeleinden I of woondoeleinden II.

De overige insprekers geven in het kort aan waarom zij tegen de bestemming woongebouw zijn. Ten eerste vinden zij hoogbouw niet passend. Ten tweede hebben zij de vrees dat de bewoners van de hoogbouw in hun tuinen zullen kijken. Als laatste wordt verwacht dat het aanwezige groen zal verdwijnen. De sprekers vinden een woongebouw op de hoek Oosterstraat / Raadhuisstraat niet passend.

[redacted]
Dierenlaan 8,
9675 NZ Winschoten,
[redacted]

Winschoten, 9 februari 2005.

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bellingwedde,
Postbus 18,
9698 ZG WEDDE.

Geacht College,

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Blijham.

Bij deze reageert ondergetekende, mede namens die ~~ns~~ zuster,
[redacted], Steenhouwerskade 70, Groningen
op gemeld voorontwerp en wel wat betreft de percelen, gemeente
Wedde. Sectie C, nummers 2286 en 1180, samen groot 1.26.30 ha
en gelegen aande Hoofdweg te Blijham, waarvan wij tesamen de
eigendom bezitten.

In gemeld voorontwerp hebt U aan deze percelen de bestemming
agrarisich gebied met een gesloten landschap toegekend.
Wij zagen dit gaarne gewijzigd in de planalogische bestemming
wonen.

Zonder veel aanpassing kunnen daarop in goed overleg met Uw
gemeente meerdere woningen worden gebouwd, afgestemd op de
behoefte daartoe in Uw gemeente.

Wij denken hierbij bijv. aan levensloop bestendige woningen.
Dan hebt U een royale bouwkaavel, terwijl U op de voorlichtings-
avond op 31 januari j.l. te Blijham slechts enkele kleine
locatie's naar voren hebt gebracht, waarop eventueel zou
kunnen worden gebouwd.

IN het verleden was er vraag naar woningen op deze locatie,
waardoor gezien het vigerend bestemmingsplan deze gegadigden ,
hetzij uit Uw gemeente vertrokken, hetzij zich daar niet vestigden.
Door aanleg van een weg aldaar midden door het perceel kan
ons inziens de ontsluiting van het daarachtergelegen gebied de
Morige word : gerealiseerd of worden verbeterd.

Uiteraard zijn wij bereid de lokale woningbehoefte aldaar te
inventariseren met inspraak van de lokale woningbouwvereniging.
Uiteraard zijn wij ook bereid zulks in een opbouwfase te realiseren,
zodat het risico van leegstand niet bij U zal liggen.

Desgewenst kan ik U op termijn een plan in concreto bij U
deponeren.

Redenen, waarom ik U verzoek positief mee te werken aan de
verandering van het voorontwerp bestemmingsplan ter plaatse.
Hopend, dat U positief op dit schrijven reageert.

Hoogachtend,
[redacted]

B en W verg. d.d.:

GEMEENTE BELLINGWERDE			
d.d.	11 FEB. 2005		
Coder	6.831.212		
Borg.	[handwritten]		
B. en W.	K	P	K
d.d.	A	P	K
B. en W.	[handwritten]		
d.d.	[handwritten]		
B. en W.	[handwritten]		
d.d.	[handwritten]		
B. en W.	[handwritten]		
d.d.	[handwritten]		
B. en W.	[handwritten]		

eveneens als mail ontvanger.

B en W verg. d.d.:

17 FEB 2005
21.231 212
Bliham

Betreft: inspraakreactie concept-voorontwerp bestemmingsplan Blijham

ontw
bev.

A handwritten signature, possibly reading "A. J.", written in dark ink at the bottom left of the page.

[illegible]

wij kennen

s daaro

10

100

College van Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG Wedde

[REDACTED]
Hoofdweg 124 en 126
9697 NP Blijham

Blijham, 16 februari 2005

Betreft: inspraakreactie concept-voorontwerp bestemmingsplan Blijham

Geacht College,

Tijdens een bezoek aan het gemeentehuis d.d. 25 januari j.l. hebben wij kennis genomen van het concept-voorontwerp bestemmingsplan Blijham.

Aangezien dit bestemmingsplan nu ter inzage ligt willen wij enkele reacties daarop geven.

Ten eerste verzoeken wij u de woning aan de Hoofdweg nr 126 te bestemmen als een bedrijfswoning. De reden hiervoor is in de eerste plaats dat bij de bouwaanvraag destijds is aangegeven dat het gaat om een bedrijfswoning. Daarnaast zijn op de percelen Hoofdweg 124 en Hoofdweg 126 twee afzonderlijke (transport- c.q. opslag-)bedrijven gevestigd, waarvoor gezamenlijk twee bedrijfswoningen noodzakelijk zijn.

De tweede reactie betreft de nadere aanduiding op het bestemmingsvlak van "transportbedrijf". De huidige activiteiten zijn –naast transportactiviteiten- ook met name het aanbieden van opslagvoorzieningen. Wij overwegen om in de toekomst de opslagactiviteiten uit te gaan breiden. Wij verzoeken u daarom de bestemmingsomschrijving te wijzigen in "transport- en opslagbedrijf toegestaan".

De laatste reactie betreft de omvang van het bouwvlak. Wij verzoeken u om het bouwvlak te wijzigen in die zin dat ook de randen van het perceel aan de noordzijde (gerekend vanaf de achterzijde van nr 124, aan de noordzijde, nr 120) aan het bouwvlak worden toegevoegd. Daarnaast verzoeken wij u om het gedeelte van het perceel, achter de tuinen van de nr's 120 t/m 110 te bestemmen als bouwvlak.

Wij wachten uw reactie met vertrouwen tegemoet,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bellingwedde
Blijham
[Handwritten signature]

Blijham, 31 januari 2005

RECEIVED
FEB 20 2005
-1831.212
3 on m. bar
AK

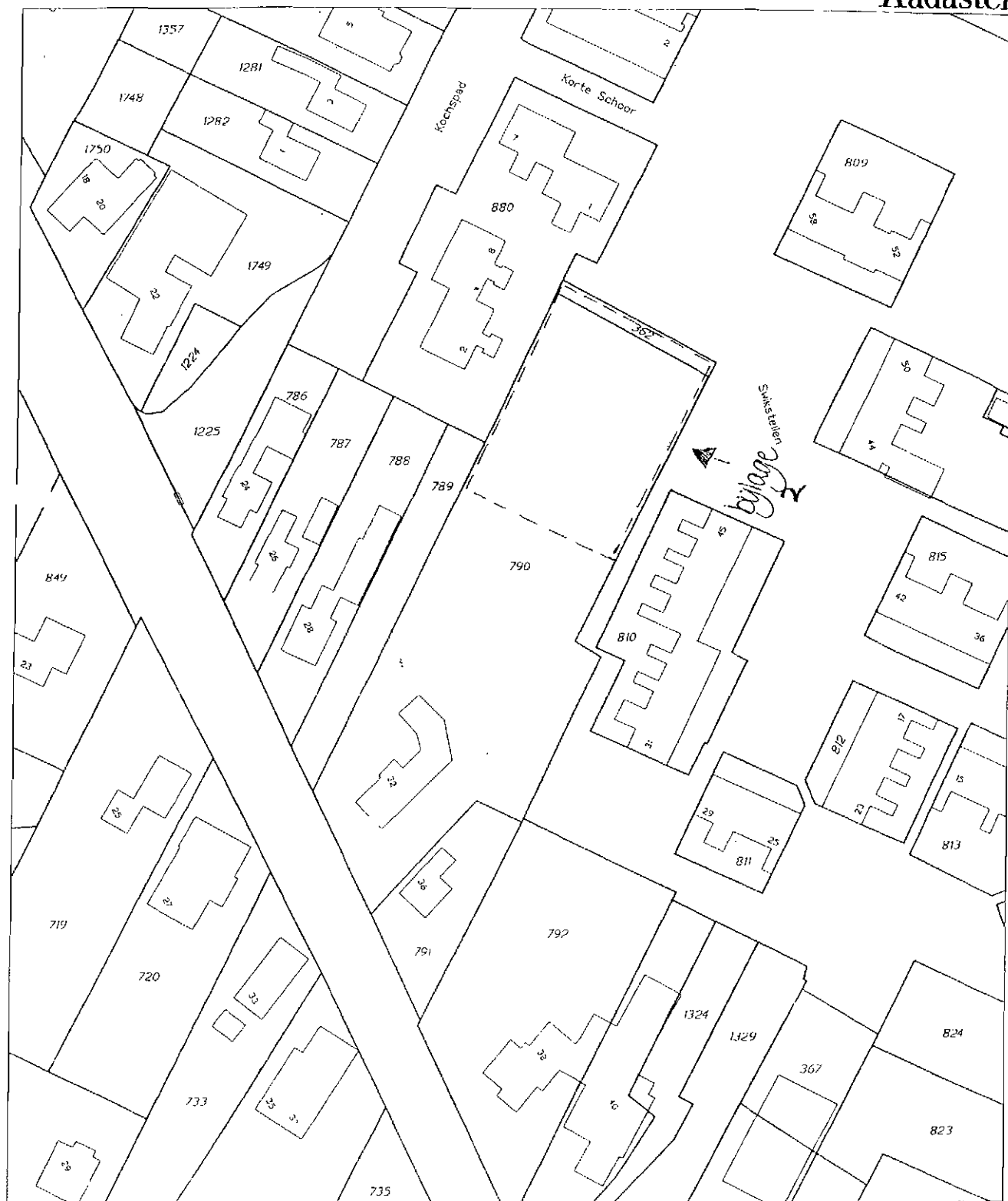
Naar aanleiding van de inspraakavond voor het voorontwerp bestemmingsplan wil ik u graag nogmaals mijn reactie kenbaar maken.

6218 asking for 030016 1031678

Wanneer er nog onduidelijkheden zijn, dan hoor ik dat graag van u. Ik ben altijd bereid om het één en ander mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet.

B en W verg. d.d.:



Deze kaart is noordgericht

Klantenreferentie

5K H00F0K.328'H

Legenda

12345 Perceelnummer

25 Hausnummer

— Kadastrale qrens

— Bebowing/Topogr

Bebouwing/topografie

Naar een Engelands uittreksel Groningen 11 juli 2001
 In bewaarder van het kadaster en de oorspronkelijke registers

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente

WE, DDE

Sentie

Perce

Schacht

Van dit uitbreksel mogen geen maten worden getrokken

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de uitgever van het tijdschrift en zijn opgenomen in het auteursrechtelijk register.

Gemeente Bellingwede

U. S. S. R. 42



Bijlage 2

Gemeente Gellingwedde
bijlage bij lag. no.

11-11-2011

aan: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bellingwedde.
Hoofdweg 2
9698 AE Wedde

van: [REDACTED]
Hoofdweg 262
9697 NV Blijham

Blijham, 10 maart 2006.

betreft: bouwmogelijkheid aan de Hoofdweg te Blijham.

Geacht college,

Enige tijd geleden heb ik geïnformeerd naar de mogelijkheid om op een perceel grond aan de Hoofdweg te Blijham, gelegen tussen de huisnummers 244 en 250, een nieuwe woning te mogen bouwen. Aangegeven is, dat het bestemmingsplan zich tegen woningbouw verzet en de gemeente niet beschikt over voldoende wooncontingent om nieuwbouw mogelijk te maken.

Aangezien ik van mening ben, dat het bewuste perceel uitermate geschikt is voor de bouw van een nieuwe woning, vraag ik u om op grond van de volgende argumenten medewerking te verlenen aan mijn bouwvoornemen.

Wooncontingent.

Aan de Hoofdweg 227-229 te Blijham staat een dubbel woonhuis. Nummer 227 is langere tijd niet meer bewoond. Het ligt voor de hand, dat het pand 227 wordt samengevoegd met perceel 229. Hierdoor ontstaat er ruimte binnen het gemeentelijke contingent voor de bouw van een nieuwe woning. Indien u met mij van mening bent, dat deze benadering kan bijdragen aan de realisatie van mijn bouwvoornemen, dan zal ik mij inspannen om het pand Hoofdweg 227 aan de woonbestemming te onttrekken.

Bestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan "Blijham", heeft het perceel aan de Hoofdweg tussen de percelen 244 en 250, naar ik heb begrepen, de bestemming Tuingrond.

Dit perceel is door de ligging echter uitermate geschikt voor de bouw van een nieuwe woning. Met u ben ik van mening, dat karakteristieke open gaten in het lint behouden moeten blijven, mits deze een duidelijke toegevoegde waarde leveren aan het straatbeeld. Hiervan is op deze locatie echter geen sprake. Door nieuwbouw ter plekke kan het bebouwingslint Hoofdweg echter wel worden versterkt en wel op basis van de volgende argumenten.

Het perceel is nu gedeeltelijk aangeplant. Als de beplanting niet aanwezig zou zijn, is er op deze locatie echter geen sprake van een doorkijkje naar het achterliggende gebied.

De oude dijk van de Westerwoldse Aa aan de achterkant van het perceel is hiervoor een belemmerende factor. Er kan dus nooit een doorkijk naar een open landschap, lanen structuur of ander waardevol gebied ontstaan.

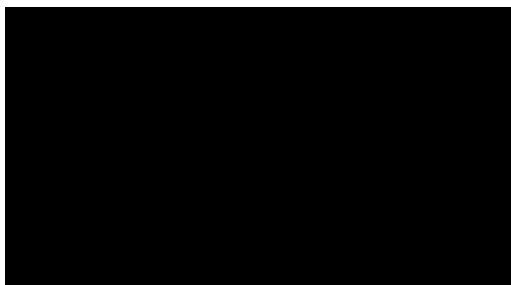
De bestaande woningen zijn voor een zeer groot deel evenwijdig op de bouwpercelen geplaatst. De percelen staan niet haaks op de weg maar hebben een schuine hoek. Hierdoor is een bijzonder ruimtelijk effect aanwezig, waardoor de Hoofdweg een specifiek karakter kent en wat op niet veel plaatsen voorkomt. In het voorontwerp bestemmingsplan Blijham, is deze kwaliteit ook gewaarborgd, door strakke bouwblokken om de bestaande panden te leggen. Ik ben van mening, dat de ruimtelijke kwaliteit nog meer kan worden versterkt door de bouw van een nieuwe woning op het door mij aangegeven perceel. Dit uiteraard in het stramien van bouwen evenwijdig op de kavel. De aanwezige open ruimte draagt namelijk op geen enkele wijze bij aan de versterking van het lint. Dit in tegenstelling tot het opvullen van de open ruimte door de bouw van een woning, in het (in ruime zin ritmische) bebouwingspatroon van de Hoofdweg.

Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoek ik u om door gebruik te maken van het onttrekken van de woning Hoofdweg 227 aan de woningvoorraad, de mogelijkheid te bieden om tussen de percelen Hoofdweg 244 en 250 de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. En deze bouwmogelijkheid formeel te realiseren, door de wijzigingen op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Blijham.

Met grote belangstelling zie ik uw reactie tegemoet en ben uiteraard bereid om mijn verzoek mondeling toe te lichten.

Hoogachtend



BIJLAGE 4

Resultaten overleg



provincie groningen

Afdeling
Ruimtelijke Plannen

Bezoekadres
St. Jansstraat 4
Groningen
Alg. tel. 050 - 316 49 11

Postadres
Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39

Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

Handwritten notes and stamps: "1431.212", "K.", and a signature.

Nr.: 2005-05692

Groningen, 11 maart 2005

Behandeld door : [redacted]
Telefoonnummer : [redacted]
Antwoord op : Uw brief van 9 maart 2005
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-bcstemmingsplan Blijham, gemeente Bellingwedde.

Geacht College,

Uw brief van 9 maart 2005 over bovengenoemd onderwerp is door mij op 10 maart 2005 ontvangen.

Ik verwacht dat u uiterlijk 9 juni 2005 bericht van de provincie zult ontvangen.

De behandeling van uw brief is in handen van de afdeling Ruimtelijke Plannen.

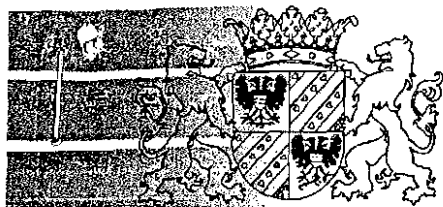
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer [redacted]

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten der provincie
Groningen :

[redacted signature]

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



provincie groningen

2

Bezoekadres:
St. Jansstraat 4
9712 JN Groningen
Alg. tel.nr. 050 - 316 49 11

commissie bestemmingsplannen

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

GEMEENTE BELLINGWEDDE			
d.d.	5 OKT 2006		
Code:	1731212		
burg.			
com. w.	K	P	MEMORIE
com.	A	P	
B.A.Z.			well.
op w.			well.
woon.	A	1/10	aan
			p.z.

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG Wedde

B en W verg. d.d.:

Nr.: 2005-05692

Groningen, 5 oktober 2006

Behandeld door : 
Telefoonnummer : 
Antwoord op : brief 9 maart 2005
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan Blijham

Geacht College,

Bij bovengenoemde brief ontvingen wij van u het voorontwerp-bestemmingsplan Blijham. Zoals bij u bekend is dit plan vanwege de contingentieringsperikelen lange tijd buiten behandeling gebleven. Hoewel de gewenste overeenstemming hierover nog niet helemaal is bereikt, achten wij het thans niet langer zinvol de advisering verder uit te stellen.

Woningbouwcapaciteit (aanvaardbaarheid cat. 1)

Volgens uw opgave is de totale plancapaciteit in geldende bestemmingsplannen in uw gemeente momenteel zodanig hoog dat dit niet zonder consequenties kan blijven voor de goedkeuring van nieuwe plancapaciteit. Het is daarom van belang dat met Gedeputeerde Staten nadere afspraken worden gemaakt over deze hoge (slapende) plancapaciteit in relatie tot de nog beschikbare contingenten.

Verder wijzen wij u er op dat de opgenomen woningbouwcapaciteit niet in overeenstemming is met de aantallen, zoals die zijn afgesproken met woningcorporatie Acantus ten tijde van het opstellen van het gemeentelijke woonplan. Nadere afstemming hierover met Acantus achten wij van belang. Daarbij zal een oplossing moeten worden gezocht voor deze extra aantallen woningen in relatie tot de beschikbare contingenten. Wij verzoeken u de resultaten van dit overleg schriftelijk over te brengen aan de provincie.

Vanwege bovengenoemde onzekerheden zien wij ons op dit moment genoodzaakt om een algeheel voorbehoud te maken ten aanzien van de opgenomen woningbouwcapaciteit in dit bestemmingsplan.

Woningbouwcapaciteit (voorschriften cat. 1)

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In uitzondering hierop zijn enkele herstructurerings- en inbreidingslocaties opgenomen en biedt het bestemmingsplan ook nieuwbouwmogelijkheden. Om te verzekeren, dat bij de uitvoering niet meer woningen worden gebouwd dan in de plantoelichting aangegeven, is het van belang dat de maximum

nicuwbouwaantallen in het bestemmingsplan worden vastgelegd (voorschriften, plankaart). Wij vragen u dit voor de respectievelijke nieuwbouwlocaties in het plan te verwerken.

Bovenstaande geldt ook voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor de wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden 1 of 2" (artikel 8, lid E en artikel 28, lid 1, 2 en 5). Het maximum aantal te bouwen woningen zal als voorwaarde moeten worden opgenomen. Anders gezegd: de wijziging moet qua woningbouwaantal passen binnen de uitgangspunten van het ten tijde van wijziging geldende provinciaal volkshuisvestingsbeleid.

Externe Veiligheid (cat. 2)

Op bladzijde 28 van de toelichting wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van een LPG-station in het plangebied. Vanwege de aanwezigheid aldaar van woonbebouwing in de onmiddellijke nabijheid (minder dan 30/40 meter afstand) kan het tankstation niet voldoen aan de huidige milieueisen. Er is sprake van een urgente saneringskwestie.

Naar ons oordeel wordt onvoldoende in het plan tot uitdrukking gebracht dat de verkoop van LPG als onderdeel van het bestaande motorbrandstoffenverkooppunt aan de Hoofdweg wordt gestaakt. Wij adviseren u het plan op dit punt te verduidelijken en de verkoop van LPG expliciet uit te sluiten.

Bodem (cat. 3)

In het bestemmingsplan is een beperkte bodemparagraaf opgesteld. In een bodemparagraaf dienen de volgende punten aangegeven te worden:

- Is reeds onderzoek op de locatie uitgevoerd? Indien ja, wat is het resultaat.
- Hoe wordt omgegaan met verdachte activiteiten
- Hoe wordt omgegaan met grondverzet (indien van toepassing)

In de bodemparagraaf wordt aangegeven dat op enkele locaties nieuwbouw/herstructurering gecombineerd wordt met het uitvoeren van een bodemonderzoek. Bij het uitvoeren van dat onderzoek dient ook actief rekening gehouden te worden met de eventuele aanwezigheid van verdenkingen van bodemverontreiniging uit het Historisch bodembestand (HBB). Alleen goed (historisch) bodemonderzoek kan deze verdenkingen verwerpen.

Duurzaam bouwen (cat. 3)

De provincie en het Rijk verwachten van gemeenten dat zij in het plan aandacht besteden aan het aspect duurzaam bouwen. De provincie Groningen heeft met o.a. de gemeenten het convenant duurzaam bouwen ondertekend. Dit houdt in dat gevraagd wordt om bij de voorbereiding en de uitvoering van hun plannen uit te gaan van de principes van duurzaam bouwen. De principes uit het nationale pakket duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen dienen als uitgangspunt te worden gehanteerd bij o.a. nieuwbouwlocaties. In de toelichting ontbreekt thans het inzicht in de wijze waarop u in het onderhavige kader aandacht schenkt aan duurzame bouwen.

Ons advies is om in bijvoorbeeld hoofdstuk 6 of in de voorschriften een ambitie neer te leggen wat betreft eisen omtrent duurzaam bouwen voor de bouwopgave. De provincie kan u ondersteunen in dit proces. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering.

Milieu (cat. 3)

De milieuthema's zijn grotendeels beschreven; voor zover er bedrijven binnen de bebouwde kom aanwezig zijn worden de mogelijke hindcraspecten geregeld via de Wm-vergunning. Gezien de aanwezige bedrijvigheid, is er bovendien geen sprake van een geluidszone.

Aandacht voor milieuhinder in het plangebied die wordt veroorzaakt door andere bronnen dan bedrijvigheid in het dorp wordt gemist. De doorgaande weg kan de luchtkwaliteit beïnvloeden. Dit verdient meer aandacht in het plan, bijvoorbeeld door een berekening van de luchtkwaliteit rondom de weg en de prognoses voor de komende jaren (tot 2010) in CAR II, versie 5.0, te downloaden van www.infomil.nl.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Namens de Commissie Bestemmingsplannen,



, secretaris.

5

GEWENTIE BELLINGWEDDE

22 APR 2005

1731 212

A



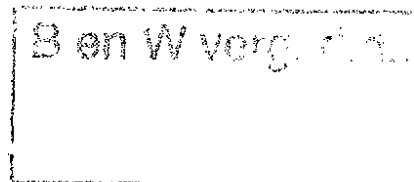
Gemeente Bellingwedde
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 18
9698 AG WEDDE

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

Uw brief 0849
Ons kenmerk SVL 05.1602/05.1347
Onderwerp reactie voorontwerp
bestemmingsplan Blijham

Datum
Behandeld door
Doorkiesnummer

VERZONDEN 26 APR. 2005
25 april 2005



Geacht college,

Hierbij reageren wij op het voorontwerp bestemmingsplan Blijham. Allereerst wil ik er op duiden dat de waterparagraaf zeker voldoende is, maar dat het waterschap toch eerder in het proces betrokken had willen worden. Door bijvoorbeeld een eerste gesprek in de initiatieffase aan te gaan, hadden de onderstaande opmerkingen opgenomen kunnen worden in het voorliggende voorontwerp. Een officiële reactie van het waterschap, in het kader van artikel 10 BRO, was dan een snelle formaliteit geweest.

Gezien het hier gaat om een actualiserend bestemmingsplan, waarin zich weinig veranderingen voordoen, zien wij geen bezwaar tegen dit plan. Wel willen wij u graag wijzen op het volgende:

- In het plan staat reeds dat bij nieuwbouw gezocht zal worden naar mogelijkheden voor het infiltreren van het hemelwater, of wanneer dit niet mogelijk is af te koppelen naar het oppervlaktewater. Dit is inderdaad ook het beleid van het waterschap. Wanneer zich op dit vlak ontwikkelingen voordoen, zou het waterschap graag op de hoogte worden gesteld, om zo ook mee te kunnen denken over eventuele oplossingsrichtingen.
- Bij nieuwbouw is, wanneer wordt geïnfiltreerd of afgekoppeld, het grond- en oppervlaktewater gebaad bij het toepassen van duurzame en niet-uitlopende bouwmaterialen. Ik hoop dan ook dat de gemeente zich hiervoor inzet.
- De hoofdwatgangen van het waterschap zijn terecht opgenomen als functie "water", echter is een klein stukje over het hoofd gezien. Het gaat om de hoofdwatgang ten westen van en langs de Hoofdweg, achter percelen Bovenlanden nummers 5 en 7. Ik zie dit graag alsnog opgenomen als "water".
- Enkele van de hoofdwatgangen zijn wel opgenomen in de functie "water", maar zijn niet getekend in de topografie van de kaart, terwijl ze wel binnen het plangebied liggen. Om onduidelijkheden te voorkomen lijkt het mij verstandig deze wel op te nemen.

Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Ik zou graag het definitieve bestemmingsplan te zijner voor archiefdoeleinden ontvangen.

Hoogachtend,

 namens het dagelijks bestuur,



Districtshoofd Zuidoost
Sector Waterhuishouding en Waterkering

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

Code: 29 MAART 2005			
1-231-212			
PLAAT	WEDDE	SOOI	
B. 1	K A N	P A N	KENMERK
B. 2			weth.
op. n.			weth.
vroo	K	vro	
sove		p. z.	

Datum
24-03-2005
Onderwerp
bp Blijham

Briefnummer
U05-421/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Blijham" van de gemeente Bellingwedde, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit bestemmingsplan bevat een planologisch-juridische regeling voor het hele dorp Blijham. Hoewel het om een overwegend conserverend bestemmingsplan gaat, worden ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied van Blijham geen rijksbelangen op het gebied van de archeologie in het geding. In paragraaf 5.4 van de Toelichting staat aangegeven dat het aspect archeologie nader getoetst zal worden bij de benutting van invullocaties. In artikel 3 Beschrijving in Hoofdpijnen is onder 3.2.6. meegenomen dat de provinciaal archeoloog zal worden geraadpleegd in geval van invulling van deze locaties. Ik vertrouw er op dat deze archeologische belangen op deze wijze voldoende zijn gewaarborgd.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,

regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provincie Groningen, Dienst Ruimte en Milieu, [redacted]
Provincie Groningen, Secretaris Commissie Bestemmingsplannen;
Libau Steunpunt, t.a.v. [redacted]
VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. [redacted]
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. [redacted]

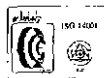
Kerkstraat 1 · 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl



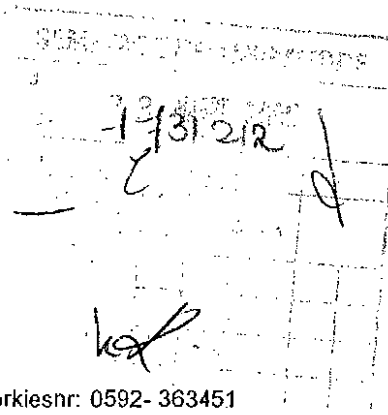
NAM

Schepersmaat 2
Postbus 28000
9400 HH ASSEN
Telefoon : (0592) 369111
Telefax : (0592) 362200

www.nam.nl



Gemeente Bellingwedde
Afdeling VROM
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 18
9698 ZG WEDDE



Uw ref:

Onze ref: EPE-L-L(hw)
EP200503206441

Doorkiesnr: 0592- 363451

22 maart 2005

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Blijham

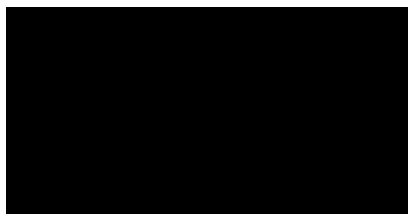
Geachte heer Kampyon,

In het kader van het vooroverleg artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben wij van u ontvangen de in het onderwerp genoemde voorontwerpbestemmingsplan.

Wij kunnen u berichten dat hierbij geen belangen van onze maatschappij aanwezig zijn en zenden u bijgaand het voorontwerp-bestemmingsplan retour. — *doorgez. vrom*

U dankzeggend voor deelname aan het vooroverleg, verblijven wij,

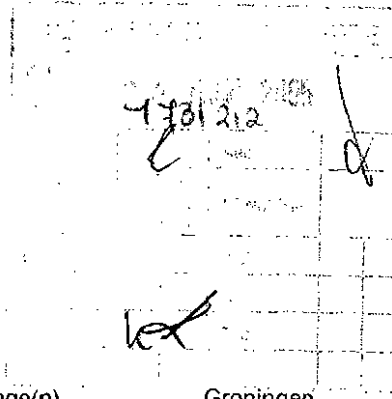
hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



Afdeling Vergunningen en Grondzaken

Bijlage: Als geadviseerd

Gemeente Bellingwedde
t.a.v. R. Kampyon
Postbus 18
9698 ZG WEDDE



Behandeld door

Telefoonnummer

Uw brief d.d. / Kenmerk
09-03-2005 / 0849

Onderwerp
Voorontwerp herziening
bestemmingsplan Blijham

Bijlage(n)

Groningen,
23-03-2005

Nummer
Eg541131

Geachte mevrouw/meneer,

Onder verwijzing naar bovengenoemde brief delen wij u mee dat het Waterbedrijf Groningen vooralsnog geen aanleiding heeft om inhoudelijk te reageren op het bovengenoemde plan. Zodra de plannen definitief zijn, willen wij graag met u en de overige nutsbedrijven in goed overleg de tracés voor eventueel te leggen of te verleggen leidingen in openbare grond vaststellen.

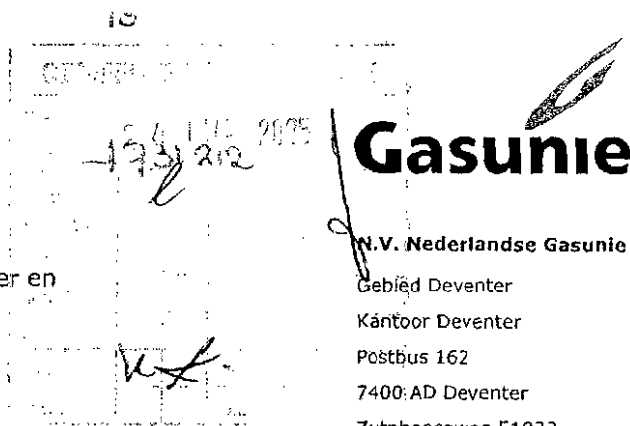
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
N.V. Waterbedrijf Groningen,

sector manager
administratie



N.V. Nederlandse Gasunie



Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG Wedde

N.V. Nederlandse Gasunie

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

Datum
23 maart 2005
Ons kenmerk
TOGO.05.B.1652

Doorkiesnummer
[Redacted]
Uw kenmerk
0849

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Blijham"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 9 maart 2005, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-
bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed
toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf
aanwezig zijn.

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

Hoogachtend,



naar VR07.

Bijlage: als genoemd

Aan de gemeente Bellingwedde
Afd. Rust, Ruimte en Recreatie
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

BELLINGWEDDE A.B. Nobellaan 5
9615 TM Kolham
Postadres Postbus 1700
9701 BS Groningen
Telefoon 038 851 85 30
Fax ofax
Internet www.essent.nl

Datum 15 maart 2005
Onderwerp voorontwerpbestemmingplan "Blijham"
Van [REDACTED]
Doorkiesnr. [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

1731 212
kx.

Onze ref Heref

Geachte heer Kampyon,

Wij delen u mede, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Blijham", ons geen
aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij verzoeken u bij de verdere ontwikkelingen van dit plan rekening te houden met
zowel de bestaande als de toekomstige kabel- en leidinginfrastructuur, zowel onder-
als bovengronds.

Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]
telefoonnummer: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Essent Netwerk Noord,
TA-medewerker Account,
Enging. & Infra, Regio Groningen

[Handwritten signature]



GEMEENTE REIDERLAND

ROZENSTRAAT 2
POSTBUS 3
9686 ZG BEERTA
TEL (0597) 59 66 00
FAX (0597) 33 20 58

www.reiderland.nl
info@reiderland.nl
bankrekeningnr. 28.50.00.764

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

UW BRIEF VAN : 9 maart 2005

UW KENMERK :

ONS BESLUIT D.D. :

ONS KENMERK :

BEHANDELD DOOR :

TELEFOON :

18 maart 2005

GZ/LH/2005-760

BEERTA , 22 maart 2005

ONDERWERP: voorontwerp bestemmingsplan Blijham

VERZONDEN 23 MAART 2005

Geacht College,

Op 10 maart 2005 ontvingen wij van u in het kader van het artikel 10 Bro vooroverleg een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Blijham. Wij willen u hiervoor vriendelijk bedanken.

Wij willen u hierbij medelen dat het betreffende bestemmingsplan voor ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wij rekenen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reiderland,
de secretaris, de burgemeester,

F.J. Klein

B. Horseling

14



Gemeente Winschoten

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Bellingwedde
Afdeling VROM
Dhr. [REDACTED]
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

Johan Modestraat 6
9671 CD Winschoten
Postbus 175
9670 AD Winschoten
t 0597 481111
f 0597 420093
e gemeente@winschoten.nl
i. www.winschoten.nl

Inlichtingen
H. van der Poel
vanderpoel@winschoten.nl

Ons kenmerk
2005002614

Uw kenmerk
0849

Datum
14 maart 2005

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Blijham

Bijlage(n)
--

Geachte heer [REDACTED]

In reactie op het ons toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Blijham kunnen wij u mededelen dat er onzerzijds geen redenen zijn inhoudelijk te reageren op dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Wij wensen u veel succes bij de verder te volgen procedure.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u ons bellen op werkdagen tussen 09.00 en 16.00 uur. Het telefoonnummer is 0597-481369.

Met vriendelijke groet
Burgemeester en wethouders van de gemeente Winschoten
Namens dezen [REDACTED]

