

Bestemmingsplan  
Wedderbergen / Wedderveen

Vastgesteld

**Bestemmingsplan  
Wedderbergen / Wedderveer**

Code 01-04-02 / 17-12-09

**GEMEENTE BELLINGWEDDE 01-04-02 / 17-12-09**  
**BESTEMMINGSPLAN WEDDERBERGEN / WEDDERVEER**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz.</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Opbouw van de toelichting	1
1. 3. Inspraak en overleg	2
1. 4. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN</b>	<b>3</b>
2. 1. Landschappelijke situatie	3
2. 2. Cultuurhistorische betekenis	5
2. 3. Ecologische waarden	7
2. 4. Ruimtelijke karakteristiek	8
2. 5. Ruimtelijk-functionele structuur	9
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	12
3. 3. Gemeentelijk beleid	13
<b>4. UITGANGSPUNTEN</b>	<b>18</b>
4. 1. Gewenste ruimtelijk-functionele structuur	18
4. 2. Het wonen	24
4. 3. Recreatie en toerisme	25
4. 4. Bedrijvigheid	31
4. 5. Verkeer	31
4. 6. Afstemming beleid Buitengebied	32
<b>5. AFSTEMMING MILIEU-, WATER- EN OMGEVINGSBELEID</b>	<b>34</b>
5. 1. Milieu-aspecten	34
5. 2. Water	37
5. 3. Archeologie	40
5. 4. Ecologie	42
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>44</b>
6. 1. Algemeen	44
6. 2. Afstemming op de landelijke standaard	44
6. 3. Plankaarten ('geometrische bestanden')	44
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	44
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>52</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	52
7. 3. Exploitatieplan	52

<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>54</b>
8. 1.    Inspraak	54
8. 2.    Overleg	54
8. 3.    Consequenties bestemmingsplan	54
<b>9. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>55</b>

**(LOS BIJLAGENBOEK)**

**BIJLAGE 1    Reactienota inspraak en overleg**

**BIJLAGE 2    Handhavingsparagraaf**

**BIJLAGE 3    Stukken raadsvaststelling**

**(SEPARAAT)**

-- Resultaten archeologisch onderzoek

-- Resultaten ecologisch onderzoek

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling voor het gebied Wedderbergen / Wedderveen in de gemeente Bellingwedde. Wedderbergen is een verblijfsrecreatieterrein met bijbehorende voorzieningen, afgewisseld met natuur- en bosgebieden, gelegen in het stroomdalgebied van de Westervoldse Aa. Wedderveen is een nabij gelegen buurtschap aan de Hoofdweg tussen Blijham en Wedde.

Het plangebied wordt doorsneden door de N368, de weg tussen de A7, vanaf Winschoten naar Vlagtwedde -Ter Apel.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is buiten het bestemmingsplan Buitengebied (1998) gelaten en kent tot dusver een aantal merendeels verouderde planologische regelingen. Het actueel maken van die regelingen aan de huidige maatschappelijke situatie en het huidige ruimtelijk beleid is gewenst. Dit bestemmingsplan wil daarin voorzien.

Als zodanig past het bestemmingsplan in de reeks van geactualiseerde planologische regelingen. Van de kernen is inmiddels voor Oudeschans, Veerveen en Blijham een actueel bestemmingsplan goedgekeurd, is voor het dorp Bellingwolde een plan gereed gemaakt voor de vaststellingsprocedure, terwijl voor de overige kernen een actualisering in voorbereiding is.

In dit bestemmingsplan is sprake van verschillende functies en diverse waarden. Het bestemmingsplan streeft naar een evenwicht daartussen. Er worden ontwikkelingsmogelijkheden aan de aanwezige recreatieve functies geboden, evenwel binnen de kenmerken van het gebied. Immers, het gebied heeft belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. In een aantal gevallen betekent dit dat functies van elkaar gescheiden moeten worden, elders moet juist integratie het doel zijn.

Is deze doelstelling op het gebied Wedderbergen met naaste omgeving van toepassing, voor de buurtschap Wedderveen ligt het accent op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de bestaande functies. In het ruimtelijk beleid wil de gemeente daarmee aansluiten bij het beleid zoals dat voor het aangrenzende buitengebied is vastgesteld.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uit het gevoerde overleg (zie hoofdstuk 8) gebleken, dat het plan passend is binnen de beleidskader van Rijk en provincie.

### **1. 2. Opbouw van de toelichting**

Deze toelichting bevat de volgende onderwerpen:

- na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie gekenschetst, de ontwikkelingen daarin beschreven en het toekomstperspectief aan de orde gesteld;
- het beleidskader zoals dat gevormd wordt door visies van Rijk, provincie en regio wordt in hoofdstuk 3 behandeld;

- de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid staan vermeld in hoofdstuk 4;
- de verhouding tot het water- en milieubeleid wordt in hoofdstuk 5 beschreven;
- een toelichting op de bestemmingen staat in hoofdstuk 6;
- de uitvoerbaarheidsaspecten, zowel gezien vanuit de economische als de maatschappelijke kant, komen in hoofdstuk 7 aan de orde;
- de verantwoording van inspraak- en overleg over dit bestemmingsplan volgt in hoofdstuk 8, waarbij meer uitgewerkt in een separate Reactie-nota de inspraak- en overlegreacties worden beantwoord;
- in hoofdstuk 9 wordt de raadsvaststelling van 17 december 2009 weergegeven.

Omdat het plangebied betrekking heeft op twee qua karakter nogal verschillende gebieden (buurtschap Wedderveen en het gebied Wedderbergen), wordt dat onderscheid waar nodig ook in de toelichting aangebracht.

### **1. 3. Inspraak en overleg**

Tussen het voorontwerp van dit bestemmingsplan en het gereedmaken ervan voor de formele procedure zit geruime tijd die nodig was voor de uitvoering van en het overleg over een aantal deelaspecten:

- archeologie;
- ecologie;
- water en milieu;
- verblijfsrecreatie.

De resultaten met betrekking tot deze aspecten worden in deze toelichting verwoord. Op een aantal van deze aspecten heeft aanvullend overleg met betrokkenen (initiatiefnemers, provincie) plaatsgevonden. Tevens is een aantal actuele ontwikkelingen meegenomen (nieuw rijks- en provinciaal beleid en wetgeving; recente ontwikkelingen).

Wat betreft de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt verwezen naar een separate reactienota; deze kan als aanvulling op de plantoelichting worden beschouwd, maar is om praktische redenen is een apart boekwerkje opgenomen.

### **1. 4. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening**

Per 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* in werking getreden. Gelet daarop is het bestemmingsplan aan de formele vereisten aangepast. Dat betekent overigens minder een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan, als wel een methodische en juridische. Zo zijn de bestemmingen beschreven conform de landelijke standaard en is ook in de regels rekening gehouden met de wettelijke eisen. Hoofdstuk 6 geeft een nadere toelichting

## 2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

### 2. 1. Landschappelijke situatie

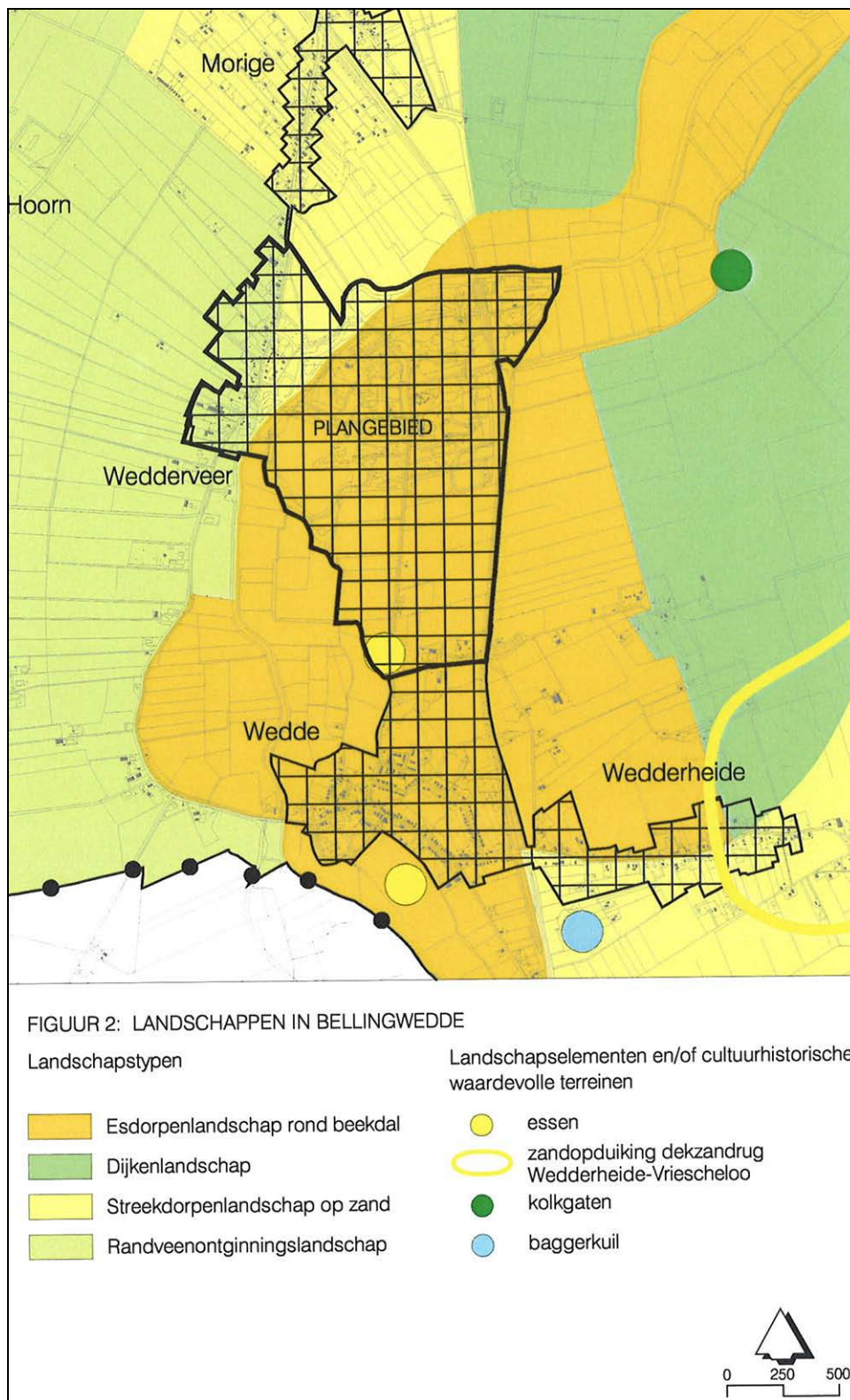
Landschappelijk gezien ligt het plangebied in hoofdzaak in de noordelijke uitloper van het esdorpenlandschap. Het buurtschap Wedderveer ligt in het overgangsgebied van het streekdorpenlandschap naar het randveenontginningslandschap (zie figuur 1).

De belangrijkste beelddragende elementen van het esdorpenlandschap zijn:

- de samenhang tussen abiotische ondergrond (zoals reliëf) en het gebruik door de mens, die in het beekdal nog vrij gaaf aanwezig is;
- doorgaande wegen parallel aan het beekdal, aangevuld met een aantal dwarswegen;
- kleinschalige esgehuchten, zoals Weddermarke, met vanouds boerderijen;
- besloten karakter door de aanwezigheid van bosjes, verspreide bebouwing en beplanting;
- bouwlanden in een patroon van strepen- en blokverkaveling, met daarbij plaatselijk nog essen (zoals ten noorden van Wedde);
- agrarisch gebruik afwisselend bouwland en grasland;
- natuurgebieden in het stroomdal van de Westerwoldse Aa.

Het randveenontginningslandschap waarop Wedderveer ligt, kent als belangrijkste kenmerken:

- plaatselijk aanwezig reliëf door de welvingen van dekzandondergronden;
- overwegend rechthoekig wegenpatroon;
- bebouwing van randveenontginningsstype met kleine(re) veenkoloniale boerderijen, veelal van het Westerwoldse type;
- de bebouwing staat in een kenmerkende situering op de doorgaande weg tussen Blijham en Wedde: vaak niet loodrecht, maar schuin geplaatst vanwege de bereikbaarheid van de 'heerden', het achterliggende agrarische gebied;
- aanwezigheid van erf- en wegbeplanting in samenhang met bebouwing: er is sprake van een middelschalig gebied;
- opstreckende verkaveling met de verkavelingsrichting haaks op de dekzandruggen;
- agrarisch gebruik voornamelijk bouwland, plaatselijk grasland.



Figuur 1. Landschappen in en rond het plangebied



## 2. 2. Cultuurhistorische betekenis

### 2.2.1. Cultuurhistorie en landschap

Direct verbonden met het ontstaan van het landschap is het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa van cultuurhistorische betekenis. In het landschapspatroon is dat goed zichtbaar; daarnaast liggen er archeologisch waardevolle terreinen in het plangebied.

De cultuurhistorische betekenis van het gebied is onder meer erkend in de *Nota Belvédère*, waarin het esdorpenlandschap van Westerwolde vanwege zijn identiteit beschermenswaardig wordt genoemd.

In de nota wordt gewezen op het landschapspatroon, bepaald door het stroomdal, met daarlangs het esdorpenlandschap en ter weerszijden daarvan een heide- en veenontginningslandschap.

Als belangrijke "fysieke dragers" die ook voor dit plangebied relevant zijn, worden in de nota *Belvédère* genoemd:

- het beekdal met randbeplanting;
- de open escomplexen met steilranden;
- de aanwezigheid van esgehuchten;
- singels, houtwallen en esrandbeplantingen;
- het omringende ontginningslandschap als contrast met het besloten esdorpenlandschap;
- de aanwezigheid van archeologische monumenten en escomplexen;
- het rivierdal en vooral de fossiele meanders als bron van botanische informatie.

Opgemerkt moet worden dat de essen, zoals die ten noorden van Wedde, niet binnen het plangebied zelf liggen. Deze zijn, zoals figuur 1 laat zien, in het buitengebied gelegen en worden daar ook (planologisch) beschermd.

Binnen het plangebied komt één rijksmonument voor en wel de Spinnepkopmolen aan Hoofdweg. Daarnaast is sprake van karakteristieke bebouwing (zoals oudere boerderijen) en bijzondere landschapselementen.

### 2.2.2. Archeologische inventarisatie en onderzoek

-- *Archeologische Monumentenkaart Groningen* --

De archeologische waarden in het gebied zijn in eerste instantie in beeld gebracht op de A.M.K. (*Archeologische monumentenkaart, provincie Groningen* van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM, thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Binnen het plangebied onderscheidt de A.M.K. een aantal gebieden die behoren tot terreinen van hoge archeologische waarde. De Rijksdienst geeft aan, dat het hier gaat om een "Celtic field" uit de vroege ijzertijd - Romeinse tijd. De waarden zijn hieronder weergegeven nader omschreven.

#### Beschrijving van de aanwezige archeologische waarden

De cultuurhistorische waarden liggen met name in het beekdalgebied van de Westerwoldse Aa. Ter plaatse is nog sprake van een meanderende rivier en er komen rivierduinen en oude meanders voor.

Het gebied ten oosten van de Wedderbergenweg vertoont vooral bijzondere landschappelijke kenmerken daar het wordt afgedekt door een jonger stuifzandcomplex. De 'open' stuifzandgebiedjes zijn inmiddels dichtgegroeid. Desondanks is het stuifzandcomplex van geomorfologische betekenis. De bodemkaart vermeldt als onzuiverheid binnen het stuifzandcomplex de plaatselijke aanwezigheid van haarpodzolgronden. Deze gronden komen voor in hoge, relatief droge ligging. Het duidt erop dat deze gronden voor de verstuiving al hoog gelegen waren. Waarschijnlijk gaat het om geïsoleerde glaciale rivierduinen langs de Westerwoldse Aa. Door de hoge, relatief droge ligging en de afdekking ervan met stuifzand, bestaat hier een navenant lagere kans op versterking van het bodemarchief dan elders in het gebied.

Toch is de kans groot dat er in de lager gelegen vochtige gebieden versterkingen in het bodemarchief hebben plaatsgehad (door het agrarisch gebruik, de aanleg van de provinciale weg en de inrichting van het terrein ten zuiden van de Molenweg voor verblijfsrecreatie). Desalniettemin is het van belang dat de relatief goede staat waarin het bodemarchief zich bevindt, zoveel mogelijk bewaard wordt.

In het oude beekdallandschap van de Westerwoldse Aa blijkt immers belangrijke informatie aanwezig te zijn over het toenmalige landschap en het menselijk gebruik.

Voor een schets van de bewoningsgeschiedenis kan worden teruggegrepen op een grote hoeveelheid vondsten uit diverse perioden vanaf de vroege prehistorie. Wel is deze over de verschillende cultuurperioden ongelijk verdeeld.

Het plaatselijk voorkomen van onverstoord bodemarchief is aannemelijk, temeer daar het hier gaat om relatief hoge terreinen binnen het gebied, waardoor bewoning in de prehistorie niet moet worden uitgesloten.

Voor het meer zuidelijk gelegen gebied gelden algehele landschappelijke waarden, als onderdeel van het stroomdalgebied. De escomplexen liggen echter buiten dit plangebied en worden (planologisch) beschermd met het bestemmingsplan buitengebied.

#### Verzoek om bescherming als archeologisch monument

De aanwezige waardevolle terreinen in het gebied Wedderbergen zijn voor de Stichting Heerlijkheid Westerwolde te Blijham aanleiding geweest om begin 2002 bij de minister een verzoek in te dienen tot aanwijzing voor archeologisch monument voor gebieden nabij de Westerwoldse Aa.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen heeft bij brief van 14 oktober 2002 aangegeven dat de waarden niet zodanig zijn dat een aanwijzing tot rijksmonument is gerechtvaardigd.

Aanwezige waarden kunnen overigens wel via het bestemmingsplan worden beschermd.

Deze waarden zijn hiervoor beschreven. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens uit de procedure rond het hiervoor vermelde verzoek, van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, alsmede uit het bestemmingsplan Buitengebied.

#### *-- Archeologische onderzoek plangebied --*

In verband met de (mogelijke) archeologische betekenis in het plangebied heeft, mede naar aanleiding van het overleg met de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, een nader onderzoek plaatsgehad. Het onderzoek betrof met name de doorvertaling van de Archeologische Monumentenkaart en de archeologische verwachtingen omtrent dit gebied. In hoofdstuk 5 wordt daarop ingegaan.

## 2. 3. Ecologische waarden

### 2.3.1. Gebiedsaspecten

In ruimer verband maken delen van het plangebied, in het bijzonder die in het stroomdal van de Westerwoldse Aa, deel uit van de Ecologische hoofdstructuur.

Dit gebied is op zijn ecologische waarden in eerste instantie beschreven in het *Herinrichtingsplan Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën*, in het bijzonder in *de Planuitwerking Ecologische Hoofdstructuur (1993)*.

Voorts kan gewezen worden op het Inrichtingsplan Ecologische Hoofdstructuur Westerwolde - thema Natuur (DLG, Groningen 2001) en Inrichtingsplan EHS Westerwolde (deelgebieden De Hoornder Meeden/De Gaast-2006).

Voor dit bestemmingsplan is relevant de beschrijving van het deelgebied Hoornder Meeden - De Gaast. Dit gebied omvat de gronden langs de Westerwoldse Aa, tussen Wedde en de lijn Blijham-Bellingwolde. Het inrichtingsplan geeft tevens de na te streven natuurdoelen voor het gebied aan. Het deelgebied is weergegeven in figuur 2. Aanzienlijke delen van dit deelgebied zijn al planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied. De biotische en abiotische waarden worden hierna omschreven.

#### Abiotisch milieu

De maaiveldhoogten variëren van circa NAP + 2,00 m tot lokaal circa NAP -0,30 m. In de Hoornder Meeden bestaat de bodem van het beekdal voornamelijk uit klei op veengronden. Enkeerdgronden markeren de es bij Wedde. De lagere delen ten noorden hiervan bestaan uit natte zandgronden. Bij de Wedderbergen liggen enkeleerdgronden en droge zandgronden. De bodem in De Gaast bestaat voornamelijk uit kleigronden, met lokaal klei op veen en natte zandgronden. Kwel treedt voornamelijk op in de laag gelegen delen van de Hoornder Meeden (tussen Wedde en Wedderbergen) en in de polder ten oosten van de Wedderbergen.

De Ruiten Aa is inmiddels overgegaan in de Westerwoldse Aa. Door de kanalisatie is er nauwelijks meer sprake van een natuurlijk beekarakter (N.B.: die kanalisatie is overigens in het plangebied nog niet aan de orde, maar begint meer noordoostelijk).

Ook het peilverloop is onnatuurlijk; de Westerwoldse Aa maakt deel uit van de boezem en volgt de fluctuaties in het boezempeil. De direct langs de Westerwoldse Aa gelegen gronden zijn vrijwel allen aparte bemalingseenheden met een streefpeil dat lager is dan het boezempeil. De Hoornder Meeden en De Gaast worden gebruikt als bergingsgebied voor overtollig boezemwater. Omdat het water na verloop van tijd wordt uitgemalen, daalt het oppervlaktewater weer vrij snel. Hierdoor zakt ook het grondwater in het voorjaar vrij snel uit.

#### Biotisch milieu

De oeverlanden langs de Westerwoldse Aa herbergen diverse vochtminnende plantensoorten. Plaatselijk, in de lagere delen, worden verruigde moerasachtige vegetaties aangetroffen met soorten van voedselrijke omstandigheden. In de Hoornder Meeden komen Grote-zeggevegetaties voor. Kleine zegge-vegetaties en Dotterbloemhooilanden zijn door de afname van kwel vrijwel geheel verdwenen. Lokaal, met name in de slootkanten, komen nog kwelindicerende plantensoorten voor. De vegetatie in de graslanden is kenmerkend voor vrij intensief beheerde situaties. Op plaatsen waar al gedurende langere tijd verschaald wordt, worden overgangen gevonden naar de Kamgrasweiden en Glanshaverhooilanden. De opgaande beplantingen bestaan uit erf- en wegbeplantingen en enkele recent aangeplante bosjes.

Nader onderzoek naar de natuurwaarden heeft in de vorm van een ecologisch onderzoek plaatsgehad; zie voor de resultaten hoofdstuk 5.

Blijkens het Herinrichtingsplan worden de volgende doelen nagestreefd:

- realisatie van voorgestane vegetatietypen (uitwerking van de provinciale natuurdoeltypen);
- optimalisatie van de waterhuishouding afgestemd op de functie natuur;
- herstel van de steilranden.

Om deze doelen te bereiken worden een aantal maatregelen voorzien, zoals het versmallen van sloten, begreppelen en herstellen van steilranden. Geen van deze maatregelen wordt overigens voorzien in het voorliggende plangebied. Het plan Buitengebied geeft hiervoor een voldoende planologisch afwegingskader. Uit figuur 2 wordt voorts duidelijk dat het EHS-gebied, voor zover het binnen het plangebied van het voorliggende plan is gelegen, ten westen van de Wedderbergenweg ligt, alsmede op het gebied ten noorden van de Nieuwedijk betrekking heeft.

### 2.3.2. Natuurwaardenonderzoek

In het kader van de Flora- en faunawet heeft een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden, waarin ook het aspect 'soortbescherming' aan de orde komt. De conclusies uit het rapport worden in hoofdstuk 5 beschreven.

## **2. 4. Ruimtelijke karakteristiek**

De ruimtelijke kenmerken van het plangebied lopen uiteen.

Allereerst kenmerkt de bebouwing van Wedderveer zich als wegbebouwing. Deze begint meer noordelijk in de vorm van de oorspronkelijke wegbebouwing van Blijham en zet zich vervolgens in de buurtschappen Morige en Wedderveer als streekdorpen in zuidelijke richting door. Het oorspronkelijk doorgaande tracé loopt over een zandrug richting Wedde, heeft af en toe een licht gebogen beloop en wordt begeleid door individuele bebouwing. De woningen en agrarische bedrijfsgebouwen volgen het patroon van de heerden, de achterliggende agrarische percelen, en staan daarom enigszins gedraaid ten opzichte van de doorgaande weg. De panden in dit plandeel zijn zowel kleinschalige woningen, als grotere boerderijen (veelal van het kenmerkende Westerwoldse type). In alle gevallen gaat het om individuele bebouwing.

Een heel eigen ruimtelijk patroon is te vinden in het gebied Wedderbergen. Het stroomdal van de Westerwoldse Aa, die ter plaatse nog zijn oorspronkelijk beloop kent, is hier nog goed herkenbaar.

Hier heeft zich rond een recreatieplas (een voormalige zandwinning) een huisjescomplex ontwikkeld met een aantal toeristische voorzieningen. Aan de westzijde betreft dit het Villapark Weddermeer waar sprake is van een ruimtelijke eenheid in bebouwing: individueel, met een lage goot en een forse kap. De huisjes zijn rond waterpartijen vrijstaand gebouwd in een open patroon.

Aan de recreatieplas staat "De Urnenhoeve", een voormalige boerderij van het Westerwoldse type. De kenmerkende hoofdvorm is nog aanwezig. Daarnaast is in het gebied een camping gerealiseerd. In ruimtelijke zin manifesteert deze zich als een functie die zich temidden van een aantal landschappelijke gegevens (bospercelen, reliëf, landschapselementen, waterlopen) heeft ontwikkeld.

## **2. 5. Ruimtelijk-functionele structuur**

### **2.5.1. Het wonen**

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing van Wedderveer. Binnen het plangebied gaat het om ruim 45 woningen, uitsluitend in de particuliere sector. Deze woningen liggen merendeels rond de Hoofdweg in Wedderveer en daarnaast incidenteel elders in het plangebied. De kwaliteit van de woningen is als goed te typeren. Op enkele plaatsen komt een combinatie van wonen met een agrarisch bedrijf of een andere bedrijfsfunctie voor.

### **2.5.2. Bedrijvigheid**

In het plangebied zijn de volgende vormen van bedrijvigheid te vinden. Agrarische bedrijvigheid komt in het plangebied vooral in Wedderveer voor, maar daarnaast ook in het gebied ten noorden van Wedde. Het gaat om een klein aantal grondgebonden bedrijven (akkerbouw en veehouderij). In een enkel geval hebben de akkerbouwers een intensieve neventak bij het bedrijf (Hoofdweg 55, kippenfokkerij). Het bedrijf aan de Wedderbergenweg voert tevens loonactiviteiten uit (tuinonderhoud). Het agrarische gebied maakt deel uit van het Herinrichtingsplan Oost-Groningen, deelgebied Westerwolde. In dat kader zijn destijds onder meer een aantal cultuurtechnische verbeteringen aangebracht.

Recreatieve bedrijvigheid is bij het complex Wedderbergen aanwezig: op het huisjesterrein is aan de Paviljoenweg het voorzieningencentrum gevestigd met bijbehorende toeristische bedrijvigheid. Bij de recreatieplas is een partycentrum gevestigd en ook bij de camping is toeristische bedrijvigheid aanwezig.

Er komt slechts beperkt overige bedrijvigheid voor: achter Hoofdweg 6/8 is een bedrijf ten behoeve van agrarisch loonwerk gevestigd. Plaatselijk is er voorts sprake van aan-huis-verbonden beroepen.

### **2.5.3. Recreatie**

Het gebied Wedderbergen heeft een belangrijke functie zowel voor de verblijfsrecreatie als de dagrecreatie. Die functies hebben een aanzienlijke regionale uitstraling in een gebied (Westerwolde), dat zich meer en meer profileert als een toeristisch aantrekkelijk gebied.

Het plangebied telt enkele locaties met een belangrijke recreatieve functie.

Ten westen van de Wedderbergenweg ligt het "Villapark Weddermeer". Ter plaatse staan 109 vrijstaande vakantiewoningen, gesitueerd op ruime terreinen aan water en groen.

Aan de Paviljoenweg staat een gebouw met centrale voorzieningen met daarin de receptie, een zwembad, horecavoorzieningen, een winkeltje en een fietsverhuurbedrijf, tennisbanen, speelvoorzieningen e.d. Daarnaast zijn een (voormalige) dienstwoning en een bedrijfsgebouwtje aanwezig. Bij het bedrijf bestaan plannen voor een integrale vernieuwing. Zie hoofdstuk 4.

Aan de oostkant van de Wedderbergenweg ligt de camping "Wedderbergen". De camping bestaat uit een aantal terreinen voor vaste en toeristische standplaatsen en een voorzieningencentrum aan de Molenweg. Bij het bedrijf bestaan plannen voor kwaliteitsverbetering in combinatie met een zekere uitbreiding in zuidelijke richting, deze laatste gecombineerd met een landschappelijke afronding. Zie voorts hoofdstuk 4.

Eveneens ligt aan de oostzijde van de Wedderbergenweg nog een zelfstandig, kleinschalig huisjesterrein (bungalowpark Wedderbergen) waarop een 13-tal zomerhuisjes staan.

#### 2.5.4. Verkeer

Door het plangebied loopt de N367, de provinciale weg vanaf Winschoten via Blijham naar Vlagwedde. Deze weg is een 'gebiedsontsluitende weg B' (POP-Groningen) en heeft daarmee een regionaal ontsluitende functie.

De overige wegen in het plangebied hebben een lokale functie. Het gaat in het bijzonder om de Hoofdweg door Wedderveen en de Wedderbergenweg als verbinding tussen Wedderbergen en het dorp Wedde.

Er worden voor de planperiode geen wezenlijke wijzigingen in de infrastructuur voorzien.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Rijksbeleid

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. Deze bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, de nationale stedelijke netwerken, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

Het gebied van het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

Over de (nationale) EHS zegt de Nota Ruimte dat de precieze begrenzing gebeurt door de provincies. Ten aanzien van de EHS geldt een 'nee, tenzij-regime': nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS wezenlijk aantasten, tenzij er geen redelijke alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de EHS is een saldobenadering mogelijk waarbij (kwantitatieve) aantasting van de EHS kan worden toegestaan indien per saldo - op gebiedsniveau - sprake is van een (kwaliteits)verbetering van de ecologische waarden. Hoe deze benadering precies vorm kan krijgen wordt nog nader uitgewerkt. Dat vindt inmiddels op regionaal niveau plaats.

Een uitvoeringsplan EHS is opgesteld en wordt uitgevoerd. De hierbij betrokken gronden binnen de gemeente liggen buiten dit plangebied.

Voor wat betreft de wetgeving ten aanzien van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van deze ecologische 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 wel 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. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit.

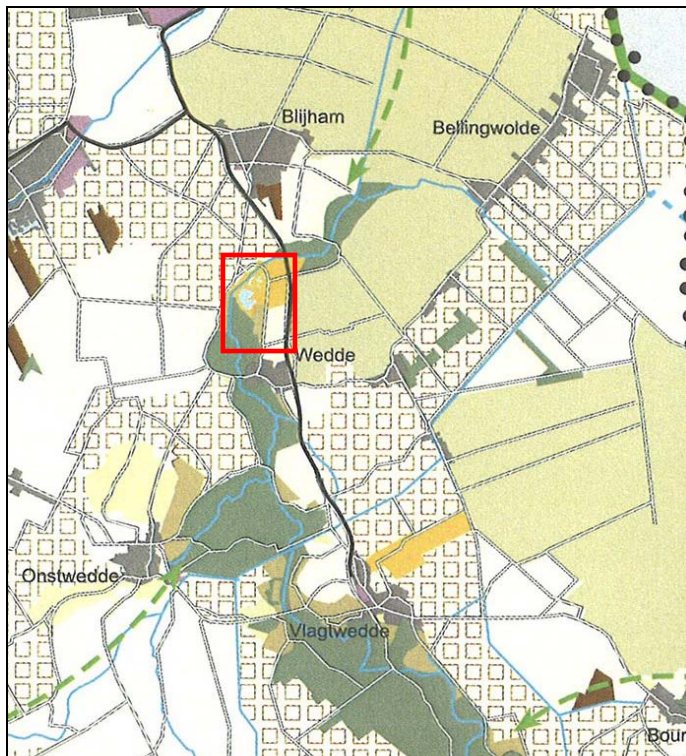
### 3. 2. Provinciaal beleid

-- POP 1/2 --

Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp van dit bestemmingsplan was er nog sprake van het POP-1 als provinciaal beleidskader. In 2006 hebben Provinciale Staten een (gedeeltelijke) herziening van het POP vastgesteld. Het POP-2 was een licht geactualiseerde versie van het POP-1. In hoofdlijnen bleef het beleid uit het POP I gehandhaafd.

Voor het plangebied bevatte het POP-2 geen nieuwe inzichten ten opzichte van het POP-1. Op de functiekaart van het POP zijn integrale functies aan gebieden gegeven. Er zijn functies toegekend voor bebouwd gebied en landelijk gebied. Voor dit plangebied is de functietoekenning voor het landelijk gebied van belang. In onderstaande figuur is een fragment van het POP-2 opgenomen.

De in 'oranje' aangegeven gebieden rond de Wedderbergenweg en langs de Westerwoldse Aa zijn in het POP-2 aangegeven voor 'recreatie'. Het POP kent voor deze gebieden als hoofddoelstelling: "behoud en ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatie". In deze gebieden met een functie voor dagrecreatie, voorzieningen voor verblijfsrecreatie en kleine recreatieve terreinen wordt de recreatieve functie versterkt, zo geeft het POP aan. Landschapskenmerken en natuurwaarden worden daarbij zoveel mogelijk behouden. Aansluitend op dit gebied (noordelijk en zuidelijk) geeft het POP natuurgebieden aan, als onderdeel van de EHS.



Figuur 2. Fragment POP-2 met globale ligging plangebied



-- *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* --

Provinciale Staten hebben het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013* en de *Omgevingsverordening provincie Groningen 2009* op 17 juni 2009 vastgesteld. Deze vormen daarmee het actuele provinciale beleidskader van de provincie. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening weergegeven. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

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

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

In het POP is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de provincie aangegeven. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn hierin geïntegreerd. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP een belangrijk item. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving.

Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven.

Voor Wedderbergen en omgeving zijn, in de lijn van het vorige POP, de aanduidingen 'natuur', 'recreatie' en 'water' toegepast. De camping en de recreatieplas met directe omgeving vallen onder de aanduiding 'recreatie', de omliggende terreinen onder de aanduiding 'natuur' en de Westerwoldse Aa onder de aanduiding 'natuur/water'. Zie hiervoor onderstaand kaartfragment.

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

#### **3.3.1. Woonplan 2002 en vervolgprogramma's woningbouw**

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid aangaande het wonen kan gewezen worden op het *Woonplan, Ruimte voor kwaliteit* (ontwerp, 2002) en een aantal vervolgprogramma's aangaande de woningbouw. Daarin wordt onder meer ingegaan op nieuwbouw, herstructurering en spreiding.



Figuur 3. Fragment POP-3

Voor dit plangebied zijn er vanuit het Woonplan geen consequenties: nieuwe woningbouw noch transformatie wordt in Wedderveer voorzien. Nieuwbouw vindt met name in de centrumdorpen en complete kernen plaats. In het licht van de demografische ontwikkelingen vindt in regionaal verband overleg over het toekomstige woonbeleid plaats.

### 3.3.2. Bestemmingsplan Buitengebied (1998)

Dit bestemmingsplan zoekt waar nodig aansluiting bij het bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente.

In functionele zin ligt in het buitengebied de prioriteit bij de grondgebonden landbouw.

Daarnaast wordt gestreefd naar een versterking van de bosstructuur, onder andere in het randveenontginningsgebied ten westen van Blijham-Wedderbergen. In het stroomdalgebied rond de Westerwoldse Aa worden ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme gestimuleerd, wordt voorzien in plaatselijke natuurontwikkeling en wordt voorts rekening gehouden met cultuurhistorisch waardevolle elementen.

### 3.3.3. Landschapsbeleidsplan Bellingwedde (1990)

In het Landschapsbeleidsplan heeft de gemeente het gewenste landschapsbeleid voor haar grondgebied 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 e.v. en tussen Wedderheide-Vriescheloo-Bellingwolde e.v.;
- verbindingzones in landschappelijk en ecologische zin worden aangegeven langs de Westerwoldse Aa en het B.L. Tijdenskanaal.

Over de uitwerking van het beekdal zegt het *Landschapsbeleidsplan* dat dit als kleinschalig gebied gehandhaafd moet blijven. Bepalende elementen, als (erf-)beplantingen, wallen, steilranden en overig reliëf, verdienen bescherming.

Het Landschapsbeleidsplan wijst er voorts op, dat door landschapsbouw nieuwe beplantingen kunnen worden aangebracht. Deze beplantingen kunnen worden ontwikkeld langs bestaande wegen, waterlopen en wallen.

Tevens kunnen bij woningen en boerderijen beplantingen worden aangebracht. Plaatselijk kan dat ook ter versterking van esranden en het aanwezige reliëf.

Ook langs de Westerwoldse Aa ziet het Landschapsbeleidsplan goede mogelijkheden voor incidentele aanleg van beplanting: de loop van de beek wordt benadrukt, zonder dat deze geheel uit het zicht verdwijnt. Houtopstanden kunnen daarnaast versterkend zijn voor de ecologische structuur van het gebied. De diverse natuurterreintjes worden in het gebied rond de Westerwoldse Aa aan elkaar gekoppeld. De verspreiding en uitwisseling van flora en fauna vindt voor een belangrijk deel via deze rivier plaats. Waterkwaliteit en vormgeving van oevers zijn daarin belangrijk.

Andere elementen vanuit het Landschapsbeleidsplan zijn:

- boezemlanden langs de Westerwoldse Aa hebben tevens een opvangfunctie voor waterberging;
- bij recreatieve ontwikkeling in dit gebied moet afstemming plaatsvinden op de natuurlijke waarden (zoning). Zo zou een rondgaande route via de dekzandrug vanaf Bellingwolde-Vriescheloo daarop goed kunnen aansluiten;
- het complex Wedderbergen vormt een visueel-ruimtelijk groen blok en een nieuw huisjesterrein zou daarop qua karakter moeten aansluiten;
- de borg bij Wedde kan door haar historisch karakter een recreatieve functie vervullen;
- aanwezige beplanting dient zoveel mogelijk versterkt te worden;
- de Hoornder Meeden vervult een functie van landbouwgebied en is aangewezen als beheersgebied.

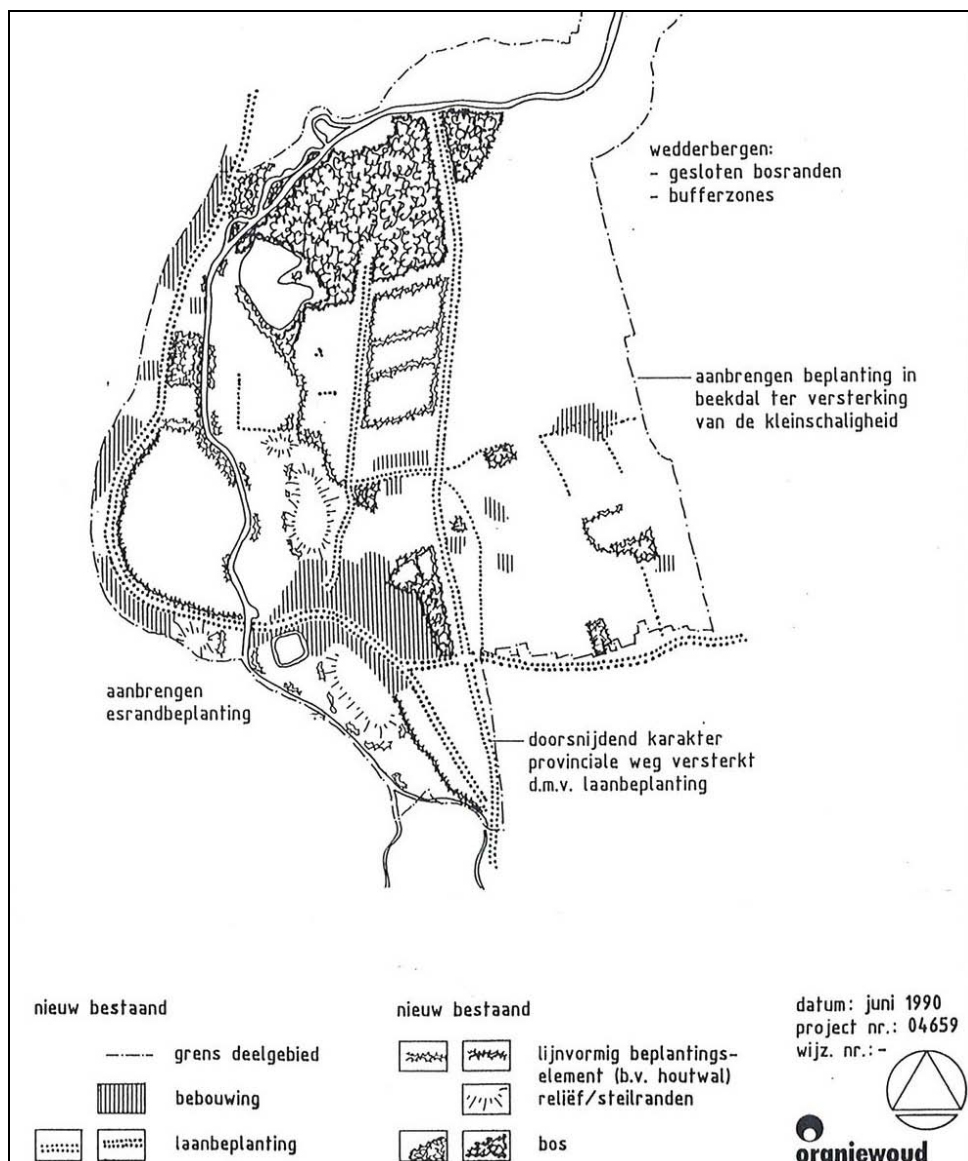
De uitwerking van uit het Landschapsbeleidsplan voor het beekdalgebied in figuur 4 opgenomen

### 3.3.4. Landschapontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën

Als uitwerking van het POP heeft de provincie - in samenwerking met de betrokken gemeenten - het *Landschapontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën* (LOP, 2005) opgesteld. Het LOP geeft een visie op de ontwikkeling en inrichting van het landschap.

Overigens is het LOP geen formeel vastgesteld beleidsplan, maar doet het voorstellen voor de ontwikkeling van het landschap. Onderlegger van het LOP vormen de zogeheten kernkwaliteiten van het landschap. Deze vormen de basis voor het sturen van nieuwe ontwikkelingen die moeten bijdragen aan een sterke landschappelijke identiteit per landschapstype en een duidelijke differentiatie tussen de landschapstypen.

In het LOP is het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa aangegeven als "open beekdalen en inbraakgeulen met natte natuur en waterfuncties". Aangrenzend komt ter plaatse van Wedderveer de aanduiding "kleinschalig zandlandschap met verbrede landbouw en landelijk wonen" voor.



Figuur 4. Fragment landschapsbeleidsplan

### 3.3.5. Structuurvisie Bellingwedde

Met steun van het stimuleringsfonds voor de Architectuur (op grond van het Belvédèrebeleid) heeft de gemeente in 2006 een structuurvisie voor haar grondgebied opgesteld. De structuurvisie geeft een ruimtelijke visie op hoofdlijnen voor de gehele gemeente en wordt vooral gebruikt als bouwsteen bij verdere ruimtelijke uitwerkingen zoals bestemmingsplannen.

Algemeen doel van de visie is enerzijds de verbetering van de leefbaarheid en anderzijds het behoud en het zichtbaar maken van het cultureel erfgoed in de gemeente. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende pijlers uit de visie relevant:

- ruimte bieden aan verdergaande schaalvergroting van de bestaande akkerbouwbedrijven;
- stimuleren van innovatieve teelten, alsmede neventakken, gericht op toerisme, ambachtelijke productie van streekproducten en productiegebonden detailhandel;
- het stimuleren van kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie in of bij cultureel erfgoed;
- herbestemming van karakteristieke boerderijpanden.

Voor Wedde bevat de structuurvisie een ruimtelijk-functioneel toekomstbeeld, dat in het algemeen gebaseerd is op het behoud van de cultuurhistorische waarden van het dorp.

Wedderbergen wordt in de structuurvisie als een belangrijk concentratiepunt voor zowel de verblijfs- als de dagrecreatie beschouwd. Kwaliteitsverbetering en plaatselijk uitbreiding van de recreatieve functies (verblijfsrecreatie, openluchtrecreatie) is de inzet. Dit dient plaats te vinden binnen de waardevolle gebiedskenmerken van het stroomdallandschap: cultuurhistorie, landschap en natuur. Naast zonering en ruimtelijke kwalitatieve verbetering op de aanwezige locaties, wordt ruimte geboden voor een zekere uitbreiding van de verblijfsrecreatie (zomerhuisjes). Dit aansluitend op de bestaande verblijfsrecreatie.

Naast Wedderbergen als speerpunt wordt in de *Structuurvisie Bellingwedde* een stimulerend beleid voorgestaan voor passende vormen van openluchtrecreatie (fietsen, wandelen, kanoën en overige kleinschalige vaarrecreatie).

Ook kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie worden positief benaderd, zowel in de vorm van kamperen bij de boer, als bij voormalige agrarische panden (mits het terrein daarvoor de ruimte biedt en het landschappelijk goed is gelegen).

## 4. UITGANGSPUNTEN

Gelet op de uiteenlopende functies en hun ruimtelijke verscheidenheid in het plangebied wordt voor de uitgangspunten een onderscheid gemaakt tussen terreinen met vooral recreatieve functies (Wedderbergen) en gebieden waar de aan het landelijk gebied gebonden functies overheersen (Wedderveer en het gebied tussen Wedderbergen en Wedde).

### 4. 1. Gewenste ruimtelijk-functionele structuur

Dit plan ligt binnen een gebied met verschillende landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Zo is er, zoals in hoofdstuk 2 vastgesteld, sprake van verschillende landschapstypen. Samenhangend hiermee is sprake van bijzondere cultuurhistorische en archeologische waarden. Binnen die uiteenlopende karakteristiek hebben zich verschillende functies ontwikkeld. Waar dat mogelijk is, wordt gestreefd naar een verweving van functies, waar dat echter niet kan, staat scheiding voorop.

Algemeen is daarbij van belang om de (functionele) relatie tussen het dorp Wedde en het verblijfsrecreatieterrein Wedderbergen te handhaven en zo mogelijk te versterken. Mogelijkheden die ook voor het bestemmingsplan van belang zijn, zijn de aanwezigheid van verkeersverbindingen (waaronder een fietsverbinding langs de Wedderbergenweg), het waarborgen van het openbare karakter van de recreatieplas, het maken van een landschappelijke versterking tussen Wedde en Wedderbergen en het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen met een functie voor eigen bewoners en de toeristen. In ruimer verband moeten goede en aantrekkelijke verbindingen ervoor zorgen dat de recreant ook het landschap in de omgeving en de cultuur van de dorpen leert ontdekken.

#### 4.1.1. Landschap en cultuurhistorie

De beleidskeuze voor het landschap is om de kenmerkende landschapswaarden te beschermen en daarnaast oog te hebben voor de overgang tussen de verschillende landschappen. In het bijzonder gaat het om de bescherming van de volgende landschapskennmerken:

- het meanderende beloop van de Westerwoldse Aa, het aangrenzende stroomdal, de daar weer aangrenzende dekzandruggen en rivierduinen, alsmede de esgronden<sup>1)</sup>;
- het bebouwingspatroon van Wedderveer met een kenmerkende situering van individuele panden;
- het bebouwingspatroon van Weddermarke als esgehucht;
- de aanwezigheid van bos- en laanbeplanting;
- de landschappelijke overgang tussen Wedde en Wedderbergen.

Met dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar een landschappelijke versterking in dit overgangsgebied.

---

<sup>1)</sup> De bestaande, herkenbare essen in het gebied ten noorden van Wedde liggen overigens buiten dit plan en worden beschermd met het bestemmingsplan Buitengebied.

Wedderbergen grenst hier aan een open landschap. Daarmee kan een meer geleidelijke overgang in de richting van het dorp Wedde worden bereikt. Deze landschappelijke versterking beoogt tevens de relatie tussen Wedde en Wedderbergen te verbeteren.

Het gebied kent daarnaast belangrijke cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt is deze zoveel mogelijk te ontzien. Er wordt op de bescherming van de volgende *cultuurhistorisch waardevolle elementen* ingezet:

- dijken en dijkrestanten langs het rivierdal;
- karakteristieke landschaps- en bebouwingspatronen, alsmede kenmerkende landschapselementen;
- archeologisch waardevolle gebieden rond Wedderbergen. De gemeente zet in op een bescherming van dergelijke gebieden via het planologisch spoor.

Daarbij gelden in het bijzonder de volgende randvoorwaarden:

- \* de in het vooroverleg naar voren komende terreinen met een archeologische verwachtingswaarde worden voorzien van een aanvullende bestemmingsregeling "Waarde - Archeologie 1".

Conform het provinciale advies betreft het hier het AMK-terrein, met uitzondering van die delen die reeds zijn ingericht voor verblijfsrecreatie. Ook de oeverzones van de Westerwoldse Aa zijn meegenomen. Het dorpsgebied Wedderveer is daarentegen van de aanvullende bestemming uitgezonderd.

- \* voor het terrein waar de uitbreiding van het villapark is voorzien, is thans een eindbestemming opgenomen, waarin de voorgestane invulling is vastgelegd<sup>2</sup>. Daarbij is vanuit het aspect 'archeologie' het volgende overwogen:

- voor de bouw van de huisjes hoeven geen diepe grondwerkzaamheden te worden gepleegd. Er wordt uitgegaan van een noodzakelijke grondbewerking die vorstvrij bouwen mogelijk maakt. De aanzienlijke zandlaag die is opgebracht, net als trouwens bij vroegere bouwlanden, wordt daarvoor voldoende geacht. Aldus hoeven de dieper liggende archeologische waarden niet te worden verstoord;
- het aanbrengen van een (fundering-) betonplaat is uitgangspunt;
- de woningen worden, gecombineerd met het bouwrijp maken van het terrein, iets boven maaiveld gebouwd;
- de overige bodemingrepen zijn het graven van de waterpartijen; daarvoor is het iets dieper graven wel noodzaak. Het water wordt zowel gewenst geacht vanuit de recreatieve beleving (met aansluiting op het bestaande terrein), als om te kunnen voldoen aan de wateropgave, blijkens de Watertoets (zie hiervoor ook het overleg met het Waterschap Hunze en Aa's). Bij de uitvoering wordt met eventuele waarden rekening gehouden.

Ten aanzien van de wijze van regelen in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de hoofdstukken 5 en 6 van deze toelichting.

---

<sup>2)</sup> In het voorontwerp-bestemmingsplan was nog een nader uit te werken bestemming opgenomen.

- \* voorts zijn de oeverzones van de Westerwoldse Aa voorzien van een beschermde bestemmingsregeling "Waarde - Archeologie 1".

#### 4.1.2. Ecologische hoofdstructuur

Naast bescherming van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt rekening gehouden met de bescherming en uitbouw van de *ecologische hoofdstructuur*.

- gebieden die onderdeel van de EHS uitmaken, worden als zodanig bestemd. Het gaat hier om bestaande natuur- en bosgebieden. De uit te voeren maatregelen volgens het *Inrichtingsplan EHS Westerwolde* en het *Inrichtingsplan EHS De Hoornder Meeden/De Gaast* liggen overigens buiten het plangebied (figuur 2);
- een aantal gebieden rond Wedderbergen dat in aanmerking komt voor inrichting als natuurreservaat, is in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen.

Zoals in hoofdstuk 2.3. aangegeven, zijn de ecologische waarden in het *Inrichtingsplan Ecologische hoofdstructuur Westerwolde* nader in beeld gebracht. Ook zijn er een enkele relevante inventarisaties uitgevoerd.

Middels dat plan en de maatregelen die daaruit voortvloeien, wordt de ecologische doelstelling zoveel mogelijk veilig gesteld.

Uit hoofdstuk 2.3 is gebleken dat het plangebied zich niet binnen de Ecologische hoofdstructuur bevindt, noch is gelegen binnen of nabij de Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. Wel vervult de Westerwoldse Aa de functie van ecologische verbindingzone.

De verdere uitvoering van de EHS in Bellingwedde vindt plaats in het kader van het Uitvoeringsplan EHS Westerwolde. Onderstaand kaartje geeft daarvan het fragment aan voor het gebied rond Wedde.

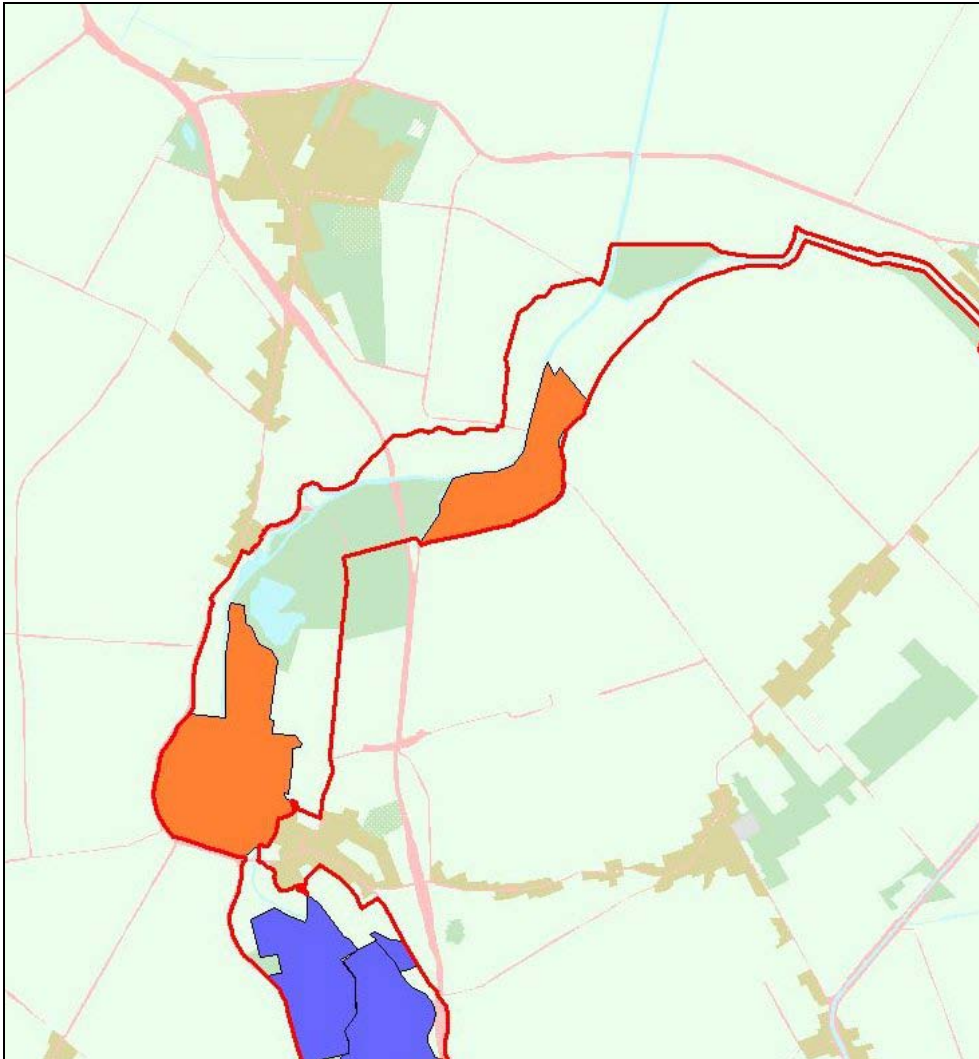
Zoals uit dit kaartje blijkt, ligt in de uitvoering de prioriteit op de gebieden De Gaast (noordelijk van dit bestemmingsplangebied) en De Hoornder Meeden (zuidwestelijk van het plangebied).

De feitelijke ontwikkeling van de EHS vindt derhalve plaats buiten het voorliggende plangebied. Wel fungeert de Westerwoldse Aa daarin als verbindende schakel. De planologische basis van uitvoering van de EHS in De Hoornder Meeden en De Gaast is gelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Daartoe benodigde aanlegvergunningen zijn dit jaar (2009) verleend (Dienst Landelijk gebied; Waterschap Hunze en Aa's).

Daar waar de invulling van de EHS hoofdzakelijk in het aan dit bestemmingsplan grenzende buitengebied plaatsvindt, is de Westerwoldse Aa als belangrijke verbinding daartussen in het voorliggende bestemmingsplan beschermd.

Het is van belang dat de Westerwolde Aa met het oog daarop beschermd wordt, maar daarnaast vervult deze ook als 'continue lijn' een landschappelijke functie die ook voor de beleving waardevol is.





*Figuur 5. Fragment Uitvoeringsplan EHS Westerwolde (2006)*

Aanvullend kan voor dit plangebied nog op het volgende worden gewezen. Mede voor een goede inpassing van de recreatie in het gebied – wordt voorts ingezet op enkele groene ‘corridors’ rond de verblijfsrecreatieterrein. Deze kunnen tevens de functie van (lokale) ecologische verbinding vervullen. De navolgende figuur 7 geeft aan waar dergelijke verbindingen worden voorzien.

Wat betreft de soortenbescherming wordt met de Flora- en Faunawet voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse dieren- en plantensoorten. Het onderdeel ‘soortenbescherming’ uit deze richtlijnen is inmiddels vertaald in de Flora- en Faunawet, het onderdeel ‘gebiedsbescherming’ in de Natuurbeschermingswet.



Figuur 6. EHS rond Westerwoldse Aa met verbindingzones

Met betrekking tot de natuurwaarden in het gebied is een ecologisch onderzoek verricht. De conclusies en aanbevelingen komen in hoofdstuk 5 nader aan de orde. Opgemerkt kan worden dat hierbinnen het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat waar nodig maatregelen worden genomen.

#### 4.1.3. Natuur en landschap/recreatief medegebruik

Voor een zone langs de zuidzijde van de Westerwoldse Aa zet de gemeente met dit bestemmingsplan is op een bijzondere regeling die rekening houdt met de verschillende functies voor het gebied. Het gaat om een gebied dat enerzijds een functie natuur heeft en dat tot het boezemgebied van de Westerwoldse Aa kan worden gerekend. Anderzijds is er sprake van een zeker recreatief medegebruik.

In overleg met betrokken partijen is door *Landschapsbeheer Groningen* een inrichtingsplan opgesteld om de verschillende functies op goede wijze met elkaar te combineren. Uitdrukkelijk uitgangspunt is daarbij het herstel en de versterking van de natuur- en landschapswaarden voor dit gebied. Dit inrichtingsplan, waarvoor het bestemmingsplan de planologische ruimte wil geven, is meer in het bijzonder gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Voor inrichtingsmaatregelen als geheel geldt de hoogteligging van het gebied als algemeen uitgangspunt. Zo vormt de oude hoogtelijnenkaart de basis. Daardoor is er sprake van het (terugbrengen van) vochtige tot zeer natte plekken. Het geheel krijgt zo de uitstraling van een nat hooiland;
- Versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in deze zone, grenzend aan de Westerwoldse Aa;
- Zorgen voor een goede landschappelijke overgang tussen het campingterrein en het aangrenzende natuurterrein;
- Mogelijk maken van vormen van recreatief medegebruik, dit in de vorm van openlucht recreatief medegebruik, zoals een speelgelegenheid voor kleinere kinderen, volleybalveldje, e.d. De plaatsing van recreatieve bebouwing of kampeermiddelen blijft in dit gebied niet toegestaan;
- Rekening houden met de functie als waterbergingsgebied: geen bebouwing toestaan.
- De camping wordt niet verder in de richting het boezemgebiedje uitgebreid. Voor een goede overgang tussen camping en natuurgebied mogen in de westelijke randzone alleen ecochalets worden gebouwd, recreatieverblijven met een natuurlijke uitstraling en een duurzaam materiaalgebruik;
- Tussen de randzone van de camping met ecochalets en het boezemgebied wordt een natte slenk met stapstenen voorzien;
- De bestaande dierenweide is in het plan opgenomen.

Figuur 7 geeft een impressie van de voorgenomen maatregelen. Het plan van Landschapsbeheer heeft overigens ook betrekking op gronden ten oosten van de Winschoterweg.

Over de uitvoering van het inrichtingsplan worden met betrokkenen nadere afspraken gemaakt.

Naast de mogelijke herinrichting van het boezemgebied worden in de visie van Landschapsbeheer Groningen ook mogelijkheden gezien om in het aangrenzende bosgebied te komen tot herstel/versterking van natuur en landschap. Zo wordt gedacht aan het herstellen van een oude, natte plek en het herstellen van oude open plekken (voormalige zandverstuivingen). Dergelijke plekken bieden naast landschappelijk herstel tevens de mogelijkheid voor recreatief medegebruik in een natuurlijke omgeving.

#### 4.1.4. Hoofdstructuur bos

Een bescheiden deel van het plangebied valt onder een bosontwikkelingszone. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied liggen er namelijk op de hogere zandruggen van het randveenontginningslandschap mogelijkheden voor bosontwikkeling. Het voorliggende plan grenst in bescheiden mate aan genoemd landschap (westzijde Wedderveer). Initiatieven voor bosontwikkeling, die in het plan Buitengebied aan een wijzigingsprocedure zijn gebonden, kunnen in het voorliggende plangebied mogelijk doorlopen. Met de bewoningssituatie als belangrijk criterium, kunnen beperkte delen van het agrarisch gebied in dit plan op eenzelfde wijze voor een zekere bosontwikkeling in aanmerking komen.



Figuur 7. Herinrichtingsplan boezemgebied (Landschapsbeheer Groningen, 2009).

## 4. 2. Het wonen

### 4.2.1. Algemeen

Het beleid voor het wonen is in het *Woonplan Bellingwedde* en de daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma's weergegeven. Zie paragraaf 3.3.

De nadruk ligt, wat nieuwbouw en herstructurering betreft, op Bellingwolde en Blijham. In de overige dorpen ligt het accent op plaatselijke inbreidingslocaties die de ruimtelijke structuur in kwalitatieve zin versterken. Voor het voorliggende plangebied is dat niet aan de orde

### 4.2.2. Bestaande bebouwing

Voor de bestaande bebouwing 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 kan worden ingespeeld op veranderende behoeft patronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat.

### 4.2.3. Nieuwbouw

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe woningbouw. Voor zover dit bestemmingsplan incidenteel nieuwe bedrijfswoningen toelaat, kunnen deze buiten het contingent om gerealiseerd worden (overeenkomstig het woonbeleid van de provincie Groningen).

#### 4. 3. Recreatie en toerisme

Omdat naast natuur en landschap, recreatie en toerisme een belangrijke positie innemen in het plangebied wordt daar per onderdeel bij stilgestaan.

##### 4.3.1. Wedderbergen

Het gebied Wedderbergen komt in aanmerking voor stimulering van verblijfs- en dagrecreatie. Reeds in het bestemmingsplan Buitengebied werd gewezen op een gewenste versterking van de recreatief-toeristische structuur. Wedderbergen is een speerpunt binnen de verblijfsrecreatie met zowel een lokale als regionale functie.

Met dit bestemmingsplan wordt dan ook naar kwaliteitsverbetering en plaatselijk uitbreiding van de recreatieve functies (verblijfsrecreatie, openluchtrecreatie) gestreefd. Deze dient echter plaats te vinden binnen de waardevolle gebiedskenmerken van het stroomdallandschap: cultuurhistorie, landschap en natuur. In een aantal gevallen betekent dat een scheiding van functies, elders kan integratie plaatsvinden.

Aan de hand van de structuurschets in figuur 7 wordt aangegeven wat dit beleid voor het gebied Wedderbergen betekent.

##### \* **algemeen**

Binnen de verblijfsrecreatie in Wedderbergen zijn zowel permanente vormen (vakantiehuisjes, stacaravans, chalets en blokhutten), als terreinen voor niet-permanente vormen (toeristische vormen: caravans, tenten) te onderscheiden. Daarnaast komen er diverse vormen van openluchtrecreatie voor, zoals oever- en visrecreatie. Een dergelijk gevarieerd aanbod wordt op zichzelf positief beoordeeld; het bestemmingsplan biedt daarvoor de ruimte.

##### \* **westzijde Wedderbergenweg: Villapark Weddermeer (bestaand)**

Dit gebied is vooral in gebruik voor permanente verblijfsrecreatie (Villapark Weddermeer). Het accent ligt op kwaliteitsverbetering. Een verdichting van de bebouwing (i.c. met de bouw van nieuwe huisjes) moet hier niet plaatsvinden. Vanuit ruimtelijk oogpunt, maar ook recreatief zou dat ongewenst zijn. Het park kent belangrijke kwaliteiten, zoals een ruime opzet, een individuele verkaveling, veel groen, (vis-)water en diverse voorzieningen. Daardoor is het ook voor meerdere doelgroepen geschikt. Bovendien moet het verblijfsrecreatieve karakter gehandhaafd blijven. Permanente bewoning is uitgesloten. Vandaar dat het niet noodzakelijk noch gewenst is om de huisjes sterke uitbreidingsmogelijkheden te geven. Dat zou trouwens ook afbreuk doen aan de samenhang die er nu in het ruimtelijk beeld is. Om diezelfde redenen zijn ook bijgebouwen ongewenst. Het bestemmingsplan volstaat met mogelijkheden voor kwalitatieve verbetering.

##### \* **westzijde Wedderbergenweg: nieuwe verblijfsrecreatie**

Zuidelijk aansluitend op het bestaande villapark ligt een locatie waar een zekere uitbreiding voor permanente verblijfsrecreatie kan plaatsvinden.

Het betreft een gebied van circa vier hectare, thans deels bebost in de vorm van jonge beplanting, met daartussen enige open ruimtes. Enige uitbreiding is hier gewenst vanuit de wens de verblijfsrecreatie in het gebied te stimuleren en de aanwezige centrale voorzieningen in het gebied een breder draagvlak te geven. Voorts kan van deze ontwikkeling een kwaliteitsimpuls op de verblijfsrecreatie uitgaan. Ook in het vigerende beleid was rekening gehouden met een uitbreiding van de verblijfsrecreatie.

Uitgangspunten voor deze invulling zijn:

- het gaat om een relatief bescheiden ontwikkeling voor ten hoogste 40 recreatiewoningen;
- er wordt geen permanente bewoning mogelijk gemaakt; uitgangspunt is recreatiewoningen in de toeristische verhuurmarkt;
- het gebied sluit in de hoofdkenmerken aan op de ruimtelijke hoofdopzet van het aanwezige villapark (kleinschalige opzet, open bebouwingsstructuur, oriëntatie op water), maar er mag desalniettemin vanwege de afgeronde ligging sprake zijn van een eigen 'gezicht';
- bij de invulling moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met bos- en landschapselementen. Het gaat overigens om relatief jonge beplanting;
- voor een ontsluiting wordt gebruikt gemaakt van een bestaande weg, die aantakt op de Wedderbergenweg.

\* ***locatie Paviljoenweg***

Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor vernieuwingsmaatregelen aan de Paviljoenweg. Daarbij heeft de raad bij vaststelling van dit bestemmingsplan besloten deze vernieuwing nader af te wegen middels toepassing van een afzonderlijke wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6. lid 1 sub a van de *Wet ruimtelijke ordening*. Hieronder volgt een toelichting op de vernieuwingsplannen die metertijd planologisch worden afgewogen in een wijzigingsplan.

Voor dit gebied is door het Villapark Weddermeer een initiatief in voorbereiding voor een integrale verbetering van het recreatieve product. Thans staat op dit gebied een voorzieningengebouw, liggen er enkele tennisbanen, ligt er aan de Westervoldse Aa een klein haventje en liggen er nog enkele onbebouwde terreinen. Voorts staat er een (voormalige) dienstwoning en een schuur.

Er is een programma opgesteld voor de beoogde herinvulling van het terrein.

Naast een aantal reguliere recreatieve voorzieningen is dit met name gericht op een aanbod aan passende verblijfsvoorzieningen voor de zogenoemde zorgrecreatie. Het initiatief kent als programmaonderdelen:

- de bestaande accommodatie ten behoeve van het park vervangen/vernieuwen;
- een te realiseren verblijfsaccommodatie met appartementen ten behoeve van zorgrecreatie. Dit zowel in de vorm van ruimtelijk zelfstandige appartementen, als ruimtelijk niet-zelfstandige eenheden welke laatste worden voorzien in een centraal gebouw.
- een 14-tal te bouwen recreatiewoningen;
- een aantal ondersteunende voorzieningen realiseren (zorgvoorzieningen, slechtweervoorzieningen, detailhandel, onbebouwde voorzieningen) ter vervanging van het bestaande centrum.

Het gemeentebestuur heeft in beginsel het plan voor recreatieve verbetering ondersteund, mits aan de voorwaarden van een goede ruimtelijk-functionele inpassing kan worden voldaan en met de relevante omgevingsaspecten (milieu, water etc.) rekening wordt gehouden. Daarbij heeft de gemeente tevens meegewogen dat met de bijzondere vorm van recreatie, namelijk zorgrecreatie tevens kan worden bijgedragen aan een meer gedifferentieerd aanbod. Om de ruimte te geven voor een voldoende uitkristalliseerde planuitwerking en om de gelegenheid te hebben hierover met betrokkenen nader overleg over te hebben, wordt gemeentelijk ingezet op een te maken wijzigingsplan de *Wet ruimtelijke ordening –2008* (op grond van artikel 3.6., lid 1 deze wet),

In stedenbouwkundige zin worden nadere randvoorwaarden ontwikkeld, die in het kader van het wijzigingsplan gelden:

- de Westerwoldse Aa vormt met aangrenzend stroomdalgebied een belangrijke ruimtelijke drager. Deze oude rivierloop maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De Westerwoldse Aa dient in de planvorming als ‘groen/blauwe drager’ herkenbaar te zijn / te blijven;
- tevens dient rekening te worden gehouden met de functie van boezemgebied voor een beperkt deel van de locatie. Uit overleg met de provincie is gebleken, dat de deze functie een voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat. Daarbij kan waar nodig hoogwaterbestendige bouw plaatsvinden;
- vanuit landschappelijk oogpunt dienen bestaande bosranden en de bestaande laan langs de Paviljoenweg ingepast te worden;
- in recreatieve zin dient de Westerwoldse Aa beleefd te kunnen worden;
- in de bebouwingsopzet dient het hoofdgebouw een herkenbare plaats te krijgen. Deze dient aan bestaande randen en aan de entree gekoppeld te worden.
- de recreatiewoningen dienen in ruimtelijke zin een ‘ondergeschikte’ (niet opvallende) plaats te krijgen in de opzet van het terrein.
- de maximale hoogte van de recreatiewoningen dient afgestemd te zijn op die van de bestaande bebouwing, dat wil zeggen één bouwlaag met kap. Het voorzieningengebouw c.a. mag een iets hoger bouwaccent krijgen, namelijk twee bouwlagen met kap of kapverdieping;
- het fietspad langs de Wedderbergenweg dient, eventueel in gewijzigde vorm, in de planopzet terug te komen;
- de bebouwingsdichtheid dient te resulteren in een open opzet.

Deze aspecten worden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht genomen. Daarnaast wordt in het wijzigingsplan getoetst op relevante omgevingsaspecten, aansluitend bij wat reeds in hoofdstuk 5 van deze plan-toelichting is aangegeven.

\* ***westzijde Wedderbergenweg: dagrecreatieve ontwikkeling***

Voor het gebied ten zuidoosten van de Wedderbergenplas bestaan initiatieven voor de aanleg van een dagrecreatieve voorziening, als bijvoorbeeld een minigolfbaan. Deze kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied Wedderbergen als recreatief attractiepunt.



Omdat de plannen nog geen definitief karakter hebben, is het van belang om initiatieven te toetsen op een goede landschappelijke en functionele inpassing. Ook een goede verkeerafwikking en de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zijn daarbij belangrijke aandachtspunten. Daarom wordt in plan een gebiedsreservering gedaan onder toevoeging van een aantal criteria, die zien op een goede inpassing. Gelet hierop is een nader uit te werken bestemming opgenomen.

\* ***oostzijde Wedderbergenweg: algemeen***

Dit gebied wordt door de provinciale weg doorsneden. In dit gebied ligt ruimte voor een zekere verblijfsrecreatieve ontwikkeling, zij het dat deze zich nog nadrukkelijker dan in het westelijke gebied, moet bewegen binnen randvoorwaarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

\* ***oostzijde Wedderbergenweg: huisjesterrein***

Direct aan de oostzijde van de weg ligt het kleinschalige bungalowpark Wedderbergen. Uitgangspunten voor dit gebied zijn: geen verdichting met nieuwe huisjes, ontzien van het landschapskarakter, geen mogelijkheden voor permanente bewoning en ruimte voor kwaliteitsverbetering.

\* ***oostzijde Wedderbergenweg: camping***

Ter weerszijden van de N367 ligt camping Wedderbergen.

Het gebied dat bij de camping in eigendom is, beslaat een groot gebied.

Deels is dat feitelijk ingericht als kampeerterrein, deels zijn de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie zodanig, dat een zonering van het recreatieve gebruik gewenst is. Uitgangspunt is deze zonering in het bestemmingsplan vast te leggen.

Bij raadvaststelling is de begrenzing op enkele onderdelen verfijnd teneinde een zo goed mogelijke afstemming op de werkelijk aanwezige situatie te bereiken.

De zonering van het campingterrein ziet als volgt uit:

- aan de noordwestzijde ligt in de oeverzone van de Westerwoldse Aa een kwetsbaar gebied dat vrij moet blijven van verblijfsrecreatie.  
Het is een gebied dat zich leent voor natuurontwikkeling, terwijl hier ook ruimte voor extra water (bufferfunctie) kan worden geboden. Hierover heeft overleg met het waterschap Hunze en Aa's plaatsgehad.  
Het gebied heeft thans een beschermende regeling vanuit oogpunt van waterhuishouding. Vormen van recreatief medegebruik zijn mogelijk, zie ook hoofdstuk 4.1.3.;
- centraal op de camping is ruimte voor intensievere vormen van verblijfsrecreatie. Dit betekent dat hier vaste plaatsen voor bijvoorbeeld caravans/kleinschalige chalets mogelijk zijn;
- het merendeel van het gebied benoorden de Molenweg is cultuurhistorisch (stuifzandcomplex in beekdal) en landschappelijk (bebost, glooiend gebied) van belang. Dit gebied dient vrij te blijven van verblijfsrecreatie;



- ten zuiden van de Molenweg liggen gebieden met ruimere mogelijkheden, zij het dat ook hier het landschap een belangrijke randvoorwaarde is. Dit gebied bestaat deels uit het bestaande kampeerterrein, deels is er ruimte voor uitbreiding. Het leent zich vooral voor toeristisch kamperen. In een overgangsgebied kan de verblijfsrecreatie in combinatie met een landschappelijke overgangszone worden afgerond.

Deze zonering, die ook uitgangspunt is geweest voor de afgegeven kampeervergunning, is op de plankaart vastgelegd.

\* **de recreatieplas**

Binnen de dagrecreatie vormt de waterplas met oeverzones een belangrijk element. De waterplas wordt omgeven door strand en bos. Uitgangspunt is behoud van het openbare karakter. Het water heeft zowel een functie voor de verblijfsrecreanten, als voor dagjesmensen. Het gaat hierbij om oeveren zwemrecreatie (met name ter plaatse van de aanwezige strandjes), en de visrecreatie (ter plaatse van de meer beboste oeverzones).

Aan de recreatieplas staat de "Urnenhoeve", van oorsprong een boerderij. Nu is er een recreatieve functie (partycentrum) met bijbehorende voorzieningen (midgetgolf, spel en sport etc.) gehuisvest. Het gebouw kent een karakteristieke ligging en is nog redelijk gaaf. Die kenmerken moeten bewaard blijven.

\* **haventjes/liggelegenheid**

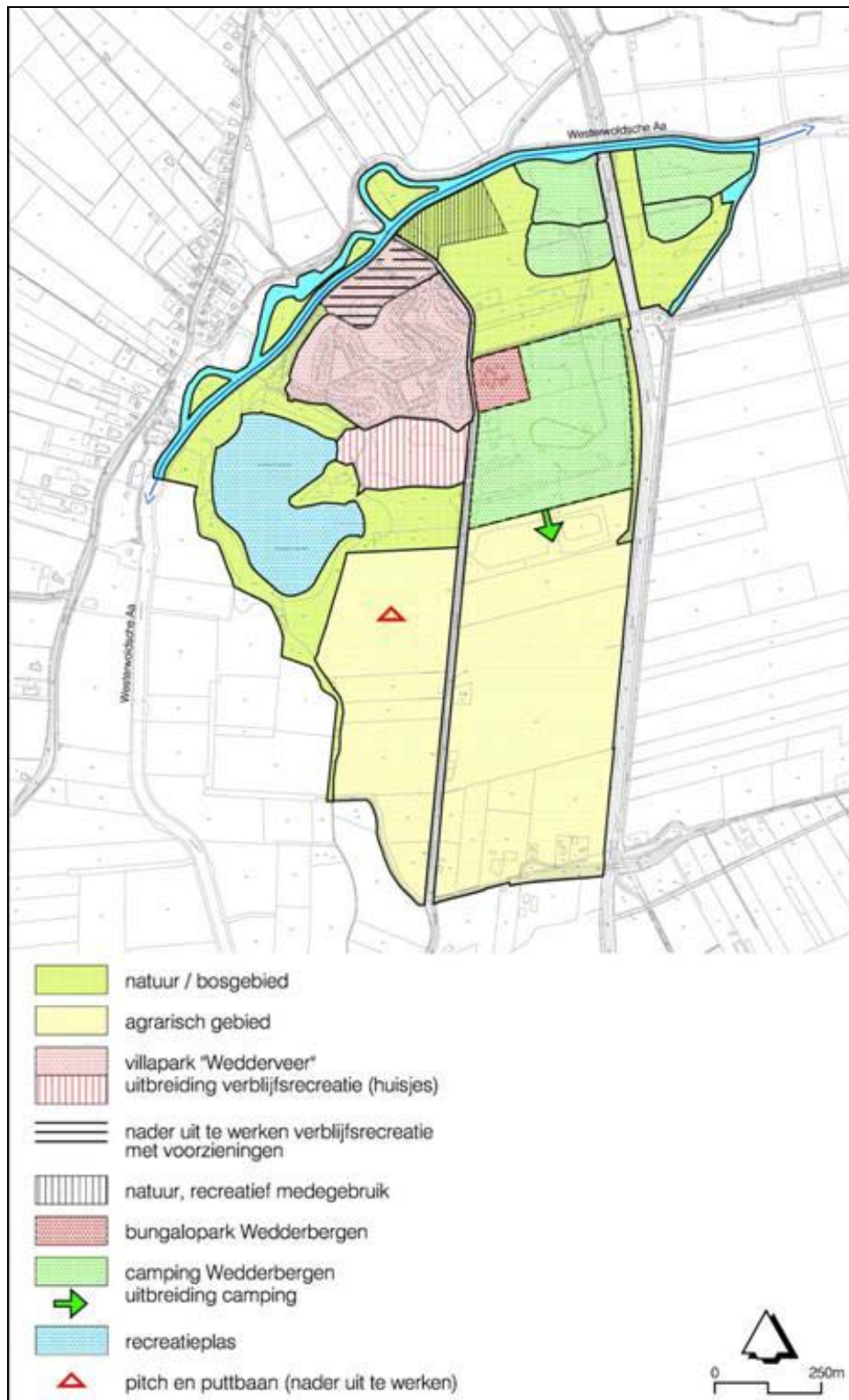
In het plangebied komen enkele haventjes voor. Zo is er een haventje aan de noordoostzijde (tussen de Westerwoldse Aa en de E. Mulderweg). Verder is aan de noordoostzijde van het plangebied, aan een zijarm van de Westerwoldse Aa, een bescheiden aanleggelegenheid aanwezig. Aan de Paviljoenweg ligt eveneens een bescheiden aanleghaventje.

Voorts is aan de Westerwoldse Aa, in een zone die direct grenst aan het kampeergedeelte, de liggelegenheid voor een 40-tal pleziervaartuigen mogelijk. Deze regeling was eerder (2004) ook opgenomen in de vergunning op grond van de toenmalige *Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)*. Het waterschap Hunze en Aa's heeft hiervoor bij besluit van 17 september 2004 een ontheffing van de Keur afgegeven.

Ten aanzien van deze vorm van recreatie wordt een stabiliserend beleid voorgestaan.

#### 4.3.2. Wedderveer

De buurtschap Wedderveer heeft zelf geen directe betekenis voor de recreatie. Wel worden in de lijn van het bestemmingsplan Buitengebied bij agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden gegeven aan kleinschalig kamperen (kamperen-bij-de-boer). Datzelfde is onder dezelfde voorwaarden mogelijk bij voormalige boerderijen.



Figuur 8. Structuurschets verblijfsrecreatie Wedderbergen

## **4. 4. Bedrijvigheid**

### **4.4.1. Wedderbergen**

De bedrijvigheid komt hier in hoofdzaak in de vorm van recreatief-toeristische bedrijvigheid voor. Het betreft het partycentrum bij de recreatieplas en een aantal recreatieve voorzieningen ten behoeve van het villapark en de camping. Uitgangspunt is aan deze bedrijvigheid zekere ontwikkelingsruimte te bieden voor vernieuwing en kwalitatieve verbeteringen. Als eerder opgemerkt moeten dergelijke vernieuwingen passen in het ruimtelijk beeld en het landschappelijk karakter van het gebied.

Voorts zijn aan de zuidkant van de Molenweg centrumvoorzieningen voor de camping aanwezig, ten behoeve waarvan mogelijkheden voor uitbreiding kunnen worden geboden. Ook het parkeren kan hier zoveel mogelijk worden geconcentreerd en ingebed in het landschapskarakter.

### **4.4.2. Wedderveer**

In Wedderveer en ook ten noorden van Wedde liggen enkele agrarische bedrijven. Deze krijgen met dit bestemmingsplan vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden als de bedrijven in het buitengebied, namelijk bouwpercelen van in beginsel  $\pm 1$  hectare. Daarbinnen mag de bedrijfsbebouwing worden opgericht.

De mogelijkheden zijn echter genuanceerd naar de situatie van Wedderveer, onder andere in verband met de milieusituatie en de ruimtelijk-landschappelijke situatie. Deze nuancering blijkt uit de manier waarop de bouwpercelen zijn gelegd. Hierbij is rekening gehouden met de aansluitende bebouwing en met de afstand tot aan woonbebouwing. Daarnaast zijn de kenmerkende boerderijpanden aan de straatzijde vastgelegd.

De intensieve neventak zoals aanwezig op de locatie Hoofdweg 59 is conform de *Omgevingsverordening Provincie Groningen (2009)* specifiek geregeld. Het bedrijf kan overigens doorfunctioneren binnen de geldende milieuvergunning.

Wat betreft de overige bedrijvigheid wordt van een consolidering uitgegaan.

Er wordt niet voorzien in nieuwvestiging van bedrijven, met uitzondering van kleinschalige en bij het gebied passende bedrijvigheid ingeval van vrijkomende agrarische bedrijven. Daarmee wordt in hoofdzaak de beleidslijn uit het bestemmingsplan Buitengebied gevolgd, waarbij tevens wordt aangesloten op het provinciale beleid.

## **4. 5. Verkeer**

Ten aanzien van de verkeerssituatie wordt de bestaande verkeersstructuur als uitgangspunt voor het bestemmingsplan aangehouden.

Daarbij wordt uitgegaan van het openbaar houden van de weg tussen Wedde en Wedderbergen.

Daar waar straten, in het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente, vallen in een 30 km-gebied, biedt het bestemmingsplan ruimte voor gewenste inrichtingsmaatregelen.

Voor het gebied Wedderbergen wordt in de verkeersafwikkeling gestreefd naar een zo autoluw mogelijk karakter van het verblijfsrecreatieterrein als geheel. De oost-west verbinding onder de provinciale weg wordt in dat licht gezien onderbroken voor gemotoriseerd verkeer. Dat noodzaakt tot een bepaalde inrichting van het terrein zelf. Zo kan een pad van noord naar zuid door het gebied heen een aantrekkelijke recreatieve route vormen tussen het esdorpenlandschap rond Weddermark en Wedderbergen en het gebied van de Westerwoldse Aa. Zo'n route kan tevens een herkenningspunt in de Wedderbergen vormen. Deze kan een aanvulling zijn op de reeds aanwezige fietsverbinding tussen Wedde en Wedderbergen die langs de Wedderbergenweg loopt.

Uitgangspunt hierbij blijft dat de Molenweg niet wordt afgesloten dat de gemeente in overleg met de eigenaar van de camping zal bezien of en op welke wijze de verkeersveiligheid moet worden verbeterd.

#### **4. 6. Afstemming beleid Buitengebied**

In het bestemmingsplan Buitengebied is een gebiedsvisie gegeven omtrent functies en landschap. Zie hiervoor een fragment in figuur 6. Deels worden aanduidingen gegeven die ook voor het onderhavige plan van belang zijn.

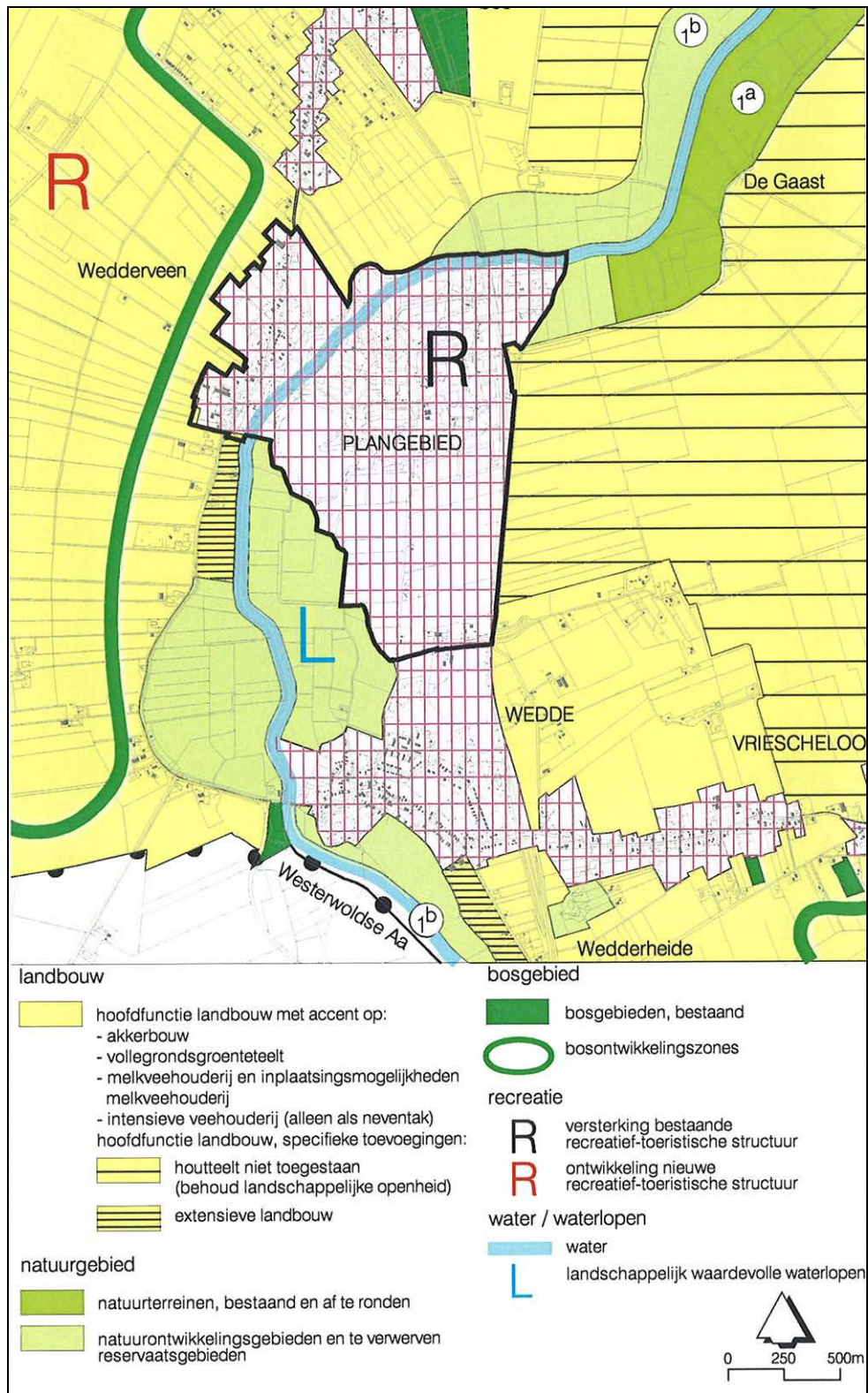
Aan de hand van figuur 8 kan het volgende worden opgemerkt.

Aan de oostzijde van het plangebied liggen gronden waar de grondgebonden landbouw voorop staat. Agrarische bedrijven krijgen blijkens het bestemmingsplan Buitengebied ruimte op hun bouwpercelen. Gronden met een vergelijkbare functie liggen ten westen van de Molenweg, benoorden de Weddermarke.

In landschappelijk opzicht gaat het hier om een open gebied, dat onderdeel uitmaakt van en aansluit bij het esdorpenlandschap. Belangrijke cultuurhistorische elementen, zoals essen en dijken of dijkrestanten zijn in het bestemmingsplan beschermd. Daar waar het stroomdalgebied in dit bestemmingsplan een vervolg krijgt, moet een vergelijkbare bescherming worden geboden. Dat gebeurt ook met dit plan.

In het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa wordt verder voorzien in uitbouw van de Ecologische hoofdstructuur. Daar waar aansluitende gronden in dit plan ook voor natuurontwikkeling in aanmerking komen, ligt ook hier een aansluiting voor de hand.

In de gebiedsvisie is voorts aangegeven dat ter plaatse van het gebied Wedderbergen een versterking van de recreatief-toeristische structuur gewenst is. Het voorliggende bestemmingsplan houdt ook daarmee rekening.



Figuur 9. Gebiedsvisie Buitengebied

## 5. AFSTEMMING MILIEU-, WATER- EN OMGEVINGSBELEID

Uitgangspunt is om in het ruimtelijk beleid afstemming te leggen op het milieu- en waterbeleid, tezamen het omgevingsbeleid vormend. De volgende aspecten zijn voor dit bestemmingsplan van belang.

### 5. 1. Milieu-aspecten

#### 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 dit plan is alleen het aspect verkeerslawaaai van belang.

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1 januari 2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, behalve woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Wegen met een zone zijn blijkens de Geluidniveaukaart (1996) de provinciale weg en de Hoofdweg door Wedderveer. De Winschoterweg is een weg met een belangrijke verkeersfunctie en bijgevolg een hoge intensiteit. In het kader van de Geluidniveaukaart Bellingwedde is de breedte van de geluidzones berekend, waarbij de voor nieuwe woningbouw bepalende contour op 177 m uit het hart van de weg ligt.

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 10.861<sup>4)</sup>.

Met het oog daarop mag worden aangenomen, dat de situatie aangaande de geluidhinder niet essentieel is gewijzigd.

Overigens is de gemeente Bellingwedde bezig met een geactualiseerd geluidbeleid. Naar verwachting komt er medio 2009 een actuele geluidkaart beschikbaar.

Rond de Winschoterweg liggen in dit bestemmingsplan deels een natuurbestemming en deels een verblijfsrecreatieve bestemming (camping Wedderbergen). Alleen binnen de laatstgenoemde bestemming zijn geluidgevoelige functies (i.c. twee dienstwoningen) toegestaan.

---

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



Bij de bouw hiervan zal rekening moeten worden gehouden met de voorkeursgrenswaarden vanuit de *Wet geluidhinder*.

Afgezien van het feit dat verblijfsrecreatieve eenheden (hier: kampeermiddelen) geen geluidgevoelige functies in de zin van de *Wet geluidhinder* zijn, is het materieel wel van belang om vast te stellen, dat het campinggedeelte ten zuiden en ten noorden van de Molenweg landschappelijk is/wordt afgeschermd van de weg door middel van bosschages. Deze zal tevens op de geluidhinder ten gevolge van de provinciale weg een positief effect hebben.

Van de overige wegen in het plangebied heeft met name de Hoofdweg door Wedderveer een zone. De weg door Wedderveer behoort tot de bebouwde kom en is daar als 50 km-weg aangewezen. In het kader van het beleid "duurzaam veilig" zijn daar een aantal verkeersremmende maatregelen getroffen.

Uit de *Wet geluidhinder* volgt dat binnen de geluidcontour van 48 dB 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". Wat bouwactiviteiten betreft, zijn alleen die 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.

Toegespitst op de Hoofdweg komen er bestaande woningen voor. Er wordt niet voorzien in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, i.c. woningen. De bestaande woningen worden naar de wegzijde vastgelegd, zodat ook op die wijze geen "nieuwe situaties" in de zin van de wet kunnen ontstaan.

Ten slotte lopen er door het plangebied enkele wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer. Daar zijn akoestisch geen problemen. Voor de wegen op de verblijfsrecreatierreinen zelf geldt, dat deze wegen in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" zijn/worden aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarmee hebben deze wegen geen zone.

#### 5.1.2. 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. Op 15 november 2007 is het Besluit Luchtkwaliteit vervangen door de *Wet Luchtkwaliteit*. Op grond van deze wet hoeft niet te worden getoetst aan het aspect luchtkwaliteit indien het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens de AmvB, die op grond van deze wet is uitgevaardigd draagt een project niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit als de grens van 1% niet wordt overschreden.

De ministeriële regeling "Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)" heeft deze tijdelijke 1% grens nader uitgewerkt.

De *Wet Luchtkwaliteit* 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 2001 <sup>5)</sup>.

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*

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 geprognoseerd 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 blijken in de planperiode (tot 2017) geen overschrijding van de normen. Ook onder de normen van de *Wet Luchtkwaliteit* levert de luchtkwaliteit in het plangebied geen overschrijding op.

<sup>5)</sup> Rapport luchtkwaliteit 2001, Provincie Groningen, augustus 2001.



### 5.1.3. Bedrijvigheid

Een zo goed mogelijke afstemming tussen ruimtelijk en milieubeleid staat hierbij voorop. Dat sluit ook aan op de wettelijke regeling, waar een bouwvergunning niet eerder kan worden afgegeven, als zeker is dat ook over een milieuvergunning kan worden beschikt. Daarmee wordt ook in situaties voorzien, die niet (volledig) aan de richtlijnafstand voldoen.

In het plangebied treft men enkele agrарische bedrijven aan. Als minimum afstand tussen agrарische bedrijven en nieuwe woonbebouwing wordt een afstand van 100 meter nagestreefd. Deze richtlijn is gebaseerd op het tegengaan van stankhinder.

In Wedderveer komt een klein aantal agrарische bedrijven voor dat temidden van woonbebouwing ligt. Het betreft hier bestaande situaties, er wordt geen nieuwe woonbebouwing voorzien. Bovendien gaat het aan de Hoofdweg in Wedderveer merendeels om akkerbouwbedrijven, waarvoor in concrete gevallen een afstand van 30 meter moet worden aangehouden. Voorts is aan de Wedderbergenweg een kwekerijbedrijf gevestigd.

Voor het akkerbouwbedrijf met een intensieve neventak (Hoofdweg 59) gelden in milieuhygiënische zin specifieke eisen (Wet milieubeheer). In de huidige situatie is de bedrijvigheid inpasbaar, het bedrijf beschikt over een actuele milieuvergunning. Een verdere ontwikkeling van de neventak is evenwel milieutechnisch niet inpasbaar, gelet op de nabijheid van woonbebouwing van Wedderveer.

De ontwikkelingsruimte van de agrарische bedrijven is vergelijkbaar aan de ruimte die geboden wordt in het bestemmingsplan *Buitengebied*, voor zover daar ruimtelijk de mogelijkheden voor zijn. De locaties van de agrарische bedrijven hebben geen extra nadelige invloed op de dorpsbebouwing.

Wat betreft de bestaande niet-agrарische bedrijvigheid binnen het plangebied kan worden vastgesteld dat het relatief kleinschalige, lichte bedrijven betreft, die geen milieuproblemen veroorzaken.

## 5. 2. Water

### \* *Ontwikkelingen in het waterbeleid*

Wat het waterbeleid betreft, is de afgelopen jaren het accent sterk komen te liggen op het integraal waterbeheer<sup>3)</sup>. Daarbij is het rijks- en provinciale beleid gericht op de ruimtelijke functietoedeling (zoals voor landbouw en natuurbeheer), het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de waterkwaliteit (kwaliteitsbeheer).

---

<sup>3)</sup> Hieronder wordt verstaan: een samenhangend beleid en beheer van de verschillende overheidsorganen met taken op gebied van de waterhuishouding. Hierbij wordt rekening gehouden met zowel de interne samenhang (de relaties tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten van het grond- en oppervlaktewater), als de externe functionele samenhangen (de relaties tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, milieu- en natuurbeheer).

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

\* *Functietoekenning watersystemen*

Het *POP-Groningen*, waarin het waterhuishoudingsplan is opgenomen, geeft een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld.

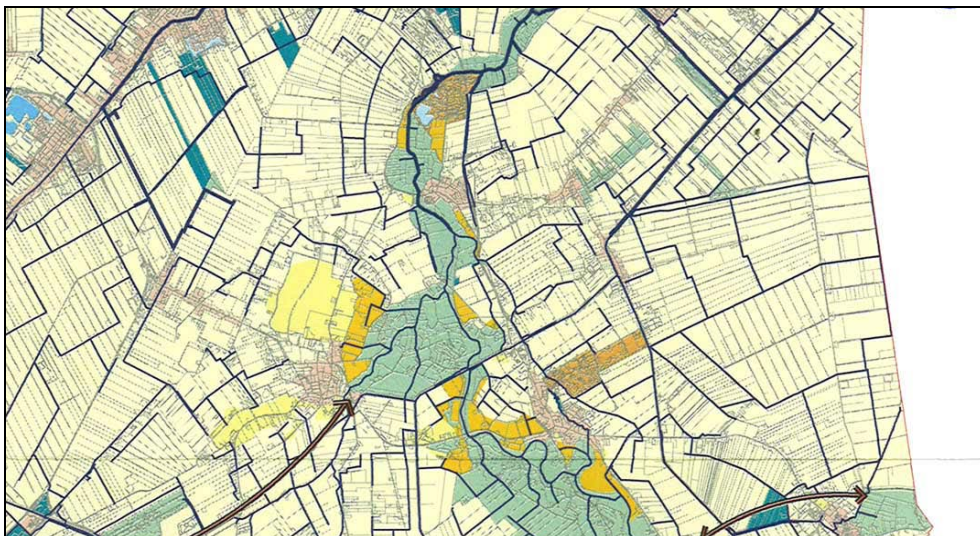
In het merendeel van de gemeente, en daarmee ook in de omgeving van het plangebied, staat de agrarische functie van het water voorop. Voor de Westervoldse Aa geldt dat deze een belangrijke natuurfunctie is toegekend.

\* *Waterschapsbeleid*

De gemeente Bellingwedde valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap toetst nieuwe ontwikkelingen aan een waterkansenkaart. In het *Waterbeheerplan 2010-2015* zet het waterschap haar beleid uiteen. In het algemeen is dit beleid gericht op duurzaam waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast door maatregelen te nemen op grond van de trits: *vasthouden-bergen-afvoeren*. Voor de waterkwaliteit wordt ingezet op de trits *schoonhouden-scheiden-bergen*. Inzet voor het waterschap is een integrale benadering van (het beheer van) grondwater, oppervlaktewater en bodem.

In het beheerplan worden functies aan het water toegekend. De functietoedeling is afgestemd op de zonerings van het landelijke gebied uit het provinciale beleid. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het buitengebied het waterbeleid gericht is op optimaal landbouwkundig gebruik. In de gebieden die behoren tot de ecologisch hoofdstructuur richt het waterbeleid zich op het behoud en herstel van de natuurwaarden.

Onderstaand toont een fragment van het Waterbeheersplan.



Figuur 10. Fragment Waterbeheersplan (functietoekenning)

Verder kan gewezen worden op de *Nota Stedelijk Waterbeheer*, meegenomen in *Regionaal Waterplan Westerwolde*. Dit is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en de gemeenten Bellingwedde, Reiderland en Vlagtwedde opgesteld. Dit waterplan vormt zowel een watersysteemplan voor het watersysteem Westerwolde als een waterplan voor de vier gemeenten.

In 2009 is een uitvoeringsplan vastgesteld voor de resterende opgaven uit het Waterplan tot 2015.

\* *Grondwater- en oppervlaktewatersysteem; aanvoer- en afwatering*

Het plangebied behoort algemeen tot het watersysteem "Westerwolde" een gebied dat zich vanuit het oosten van Drenthe en Groningen uitstrekt tot aan de Dollard. In hoofdstuk 2.3. is meer specifiek een beschrijving gegeven van onder meer de situatie aangaande het water.

Binnen het plangebied is de Westerwoldse Aa een belangrijk element in de water aan- en afvoer, terwijl er daarnaast sprake is van belangrijke ecologische en landschappelijke waarden. De gebieden in het stroomdal van de Westerwoldse Aa hebben naast een natuurfunctie ook een functie als noodberging van boezemwater. Deze functie spitst zich met name toe op de gebieden De Hoorndermeeden en de Gaast. Deze twee gebieden liggen buiten dit plangebied; in het bestemmingsplan Buitengebied is rekening gehouden met de waterhuishoudkundige functie die deze gebieden tevens vervullen.

Voor zover gronden binnen het bestemmingsplan een functie als waterberging hebben, zijn ze voorzien van een aanvullende bestemming die daartoe strekt.

\* *Afstemming ruimtelijk beleid en waterbeleid*

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de unie van waterschappen.

In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Met de wensen vanuit het waterbeleid is als volgt rekening gehouden:

(kwantiteitsaspecten:)

- algemeen vindt overleg tussen gemeente en waterschap plaats over de relatie met de waterkansenkaart;
- merendeels is het bestemmingsplan conserverend van karakter, daar worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien;
- in het plan wordt rekening gehouden met de aanwezige waterkeringen; het plan wil voorts ruimte bieden voor de uitvoering van de kadeverbettingsplannen van het waterschap Hunze en Aa's;
- daar waar een nieuw huisjesterrein is geprojecteerd, is rekening gehouden met voldoende waterbergende ruimte om aan de voorwaarden van het waterschap te voldoen. (De benodigde watercompensatie van ten minste 10% aan oppervlaktewater wordt ruimschoots gehaald; mede om ruimtelijke redenen is het water een belangrijk onderdeel in het ontwerp);

- in de planologische regeling hebben, naast de Westerwoldse Aa, ook de hoofdwatgangen een dienovereenkomstige bestemming "Water" gekregen. Deze waterlopen sluiten vanuit het buitengebied aan op het plangebied rond de Hoofdweg;
- in enkele nog nader uit te werken bestemmingen wordt rekening gehouden met de wateropgave;
- de bestemmingen langs watgangen biedt voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant;

(kwaliteitsaspecten:)

- binnen het plangebied is zowel het huisjesterrein als de camping voorzien van een rioleringsstelsel, dat via een verzamelput met persleiding aansluiting geeft op het rioleringsstelsel in Wedde. Ingeval van realisering van een uitbreiding van het huisjesterrein wordt het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient te worden afgekoppeld en binnen het plangebied te worden opgevangen en verwerkt;
- in het kader van het project "Westerwolde schoon" zijn/worden de dorpen aangesloten op riolering, terwijl voor percelen in het omliggende buitengebied met individuele systemen wordt gewerkt;
- voor de uitvoering van werkzaamheden ter plaatse van wateren zal waar aan de orde een ontheffing op de Keur van het waterschap worden aangevraagd.

\* *Overleg waterschap*

Naast overleg over het voorontwerp heeft het waterschap Hunze en Aa's ook gereageerd op het ontwerp van het bestemmingsplan (brief 22-10-09). Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen die bij raadsvaststelling van dit bestemmingsplan zijn aangebracht.

### 5. 3. Archeologie

Blijkens de AMK, de *Archeologische Monumentenkaart*, hebben delen van het plangebied een hoge archeologische waarde. Met het oog daarop heeft een archeologisch bureauonderzoek *Bellingwedde, Wedderbergen-Wedderveer*<sup>4)</sup> plaatsgehad. De conclusies uit dit onderzoek zijn samengevat de volgende.

Binnen het plangebied is een terrein aanwezig dat op de AMK als potentieel monument is gekarteerd, maar dat feitelijk niet als monument is aangegeven; de aanwezigheid van archeologische waarden is binnen dit gebied niet aangetoond. Zie eerder hoofdstuk 2.2. Bij eerder veldonderzoek is gebleken dat het terrein verstoord is ter plaatse van de camping, het bungalowpark en de provinciale weg. Buiten deze zones, daar waar de oorspronkelijke bodem nog intact is, kunnen nog wel archeologische resten uit alle periodes voorkomen.

Buiten het AMK-terrein onderscheidt het onderzoek vier zones:

<sup>4)</sup> Bellingwedde, Wedderbergen-Wedderveer, ADC-ArcheoProjecten, Amersfoort, augustus 2007.

1. villapark ten noorden van recreatieplas: door ingrepen is het terrein dermate verstoord, dat de verwachting voor intacte archeologische waarden laag is;
2. zand- en eerdgronden ten zuiden van het AMK-terrein; in dit gebied kunnen archeologische resten voorkomen, direct onder het maaiveld, of onder een dun kleidek;
3. beekdal langs de Westerwoldse Aa: hier is de kans van intacte archeologische resten groot;
4. zand en eerdgronden op de noordwestoever van de Westerwoldse Aa: archeologische resten kunnen voorkomen en dan direct onder het maaiveld of onder een dun kleidek.

Een beoordeling van het bovenvermelde archeologisch onderzoek door Libau Steunpunt Groningen (25-07-07) levert de volgende conclusies op:

- er is toch een gerede kans op zekere archeologische vondsten in het AMK-gebied. Dit AMK-terrein zou dan ook in het bestemmingsplan als "archeologisch waardevol terrein" moeten worden aangemerkt;
- dat geldt evenwel niet voor die delen die reeds voor verblijfsrecreatieve doeleinden zijn ingericht;
- het terrein van de Urnenhoeve is wel van archeologische waarde, net zoals de oeverzones van de Westerwoldse Aa;
- het bestemmen van het dorpsgebied Wedderveen als archeologisch waardevol is weinig zinvol;
- aangaande het terrein waar de uitbreiding van het Villapark Weddermeer is voorzien, merkt Libau Steunpunt op, dat het terrein binnen het AMK-begrenzing valt en dat vervolgonderzoek noodzakelijk is om de aanwezigheid van archeologische resten te kunnen vaststellen. Als dat zo is, moet beoordeeld worden, of behoud door planinpassing kan worden bereikt, dan wel of opgraving aan de orde is.

In het licht van de gewenste waardebevestiging heeft Libau twee boringen verricht. Op basis daarvan is door Libau geconcludeerd, dat dit deel van het plangebied is bedekt met een fors pakket stuifzand, met daaronder een intacte podzolbodem.

Voorts wordt overwogen dat door de ligging van het gebied, grenzend aan het (voormalig) urnenveld er een grote kans is op de aanwezigheid van archeologische resten. Deze verwachte waarden laten zich niet door booronderzoek vaststellen. Daarvoor is een proefsleuvenonderzoek vereist.

Over het vervolg is nader overleg plaatsgehad (provincie, provinciaal archeoloog, Libau Steunpunt, initiatiefnemer, gemeente).

Daarbij is overwogen:

- het voornemen past in het POP-Groningen;
- over de ruimtelijke opzet van het villapark bestaat overeenstemming;
- geadviseerd wordt om gelijktijdig met de planuitvoering archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Ten behoeve daarvan is door Libau een programma van eisen opgesteld.

-- Gemeentelijke inzet --

De gemeente wil de kenmerkende cultuurhistorische waarden via dit bestemmingsplan beschermen. In hoofdstuk 4 is reeds aangegeven hoe dit gezoneerd over het plangebied plaatsvindt.

Met betrekking tot de effectuering voor nieuw in te richten plandelen het volgende.

Uitgangspunt is dat uitbreiding van het villapark Weddermeer bij recht in het plan mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt door middel van voorwaarden beoogd met mogelijke archeologische waarden rekening te houden.

Ten behoeve daarvan is, met gebruikmaking van de mogelijkheden uit de nieuwe *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)*, een aanvullende bestemming "Archeologisch waardevol gebied II" in het bestemmingsplan opgenomen. Daaraan ligt het volgende ten grondslag:

- voor het bouwen van de recreatiewoningen is een bijzondere bepaling opgenomen. Op grond daarvan kunnen burgemeester en wethouders nadere voorwaarden stellen aan de bouwvergunning. Deze sluiten aan bij het te hanteren Programma van Eisen (als bijlage opgenomen bij de planregels);
- voor het graven van waterpartijen geldt eveneens een aanlegvergunningseis als toets, waarbij ook hier volgens het Programma van Eisen wordt gewerkt.

Voorts wordt opgemerkt, dat bij enkele nog nader uit te werken bestemmingen het aspect 'archeologie' bij de uitwerking nader aan de orde komt. Dit in het licht van het hiervoor genoemde onderzoek

## 5. 4. Ecologie

In het kader van de Flora- en faunawet heeft een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden<sup>5</sup>. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn met betrekking tot het plan als volgt:

- er zijn zeker geen effecten op beschermde natuurgebieden;
- in het kader van de soortbescherming op grond van de Flora- en faunawet hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd omdat:
  - \* het merendeel van de in het plangebied aanwezige soorten wettelijk niet is beschermd;
  - \* voor de licht beschermde soorten (muizen en amfibieën) een vrijstelling van de ontheffingsplicht geldt;
  - \* de (mogelijk) in het plangebied voorkomende beschermde soorten niet worden verstoord. Van deze soorten zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen. In het geval dat toch de incidentele aanwezigheid daarvan blijkt, moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met (voorzorgs-)maatregelen;
- het plangebied is (deels) potentieel EHS-gebied. Vanwege een mogelijke strijdigheid met de EHS, wordt met name over de uitbreiding van het villapark nader overleg met betrokkenen geadviseerd.

<sup>5</sup>) Natuurwaardenonderzoek Bestemmingsplan Wedderbergen/Wedderveer (gemeente Bellingwedde), Consulmij. Milieu BV, Hattem, mei 2006.

Dit overleg tussen betrokken rijksdiensten, de provincie Groningen en de initiatiefnemer heeft plaatsgehad (2006,2007), waarbij is overwogen dat:

- \* in het POP (2) is het gebied waarop de uitbreiding van het villapark is gesitueerd, aangegeven als gebied voor recreatie.
- \* de provincie is van mening dat binnen het uitbreidingsgebied de recreatiefunctie voorop staat;
- \* wel vindt de provincie dat in dit gebied rekening moet worden gehouden met ecologische verbindingzones, dan wel groene corridors;
- \* door een zorgvuldige situering kan een goede inpassing in het gebied worden bereikt, waarbij waar mogelijk waardevolle elementen worden ingepast.

-- Gemeentelijke inzet --

Ten aanzien van de ecologische waarden geldt dat het plan binnen de gegeven uitgangspunten uitvoerbaar is.

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt als randvoorwaarde het inpassen en zo mogelijk ontwikkelen van aanwezige elementen. Er zal buiten het broedseizoen van vogels met de werkzaamheden worden gestart. Waar van toepassing wordt met de aanbevelingen uit het natuurwaardenonderzoek rekening gehouden.

Wat betreft de inpassing van groene corridors met een functie van ecologische verbinding wordt opgemerkt dat hiermee rekening wordt gehouden (zie ook figuur 5).

Voorts wordt opgemerkt, dat bij enkele nog nader uit te werken bestemmingen het aspect 'ecologie' bij de uitwerking nader aan de orde komt. Dit in het licht van het hiervoor gehouden onderzoek.

## **6. PLANBESCHRIJVING**

### **6. 1. Algemeen**

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende 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.

### **6. 2. Afstemming op de landelijke standaard**

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de nieuwe Wro en het Bro moeten worden gemaakt.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder meer:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen;
- alfabetische volgorde van begrippen en bestemmingen en een vaste volgorde in de bestemmingen;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen in regels en op de kaart.

### **6. 3. Plankaarten ('geometrische bestanden')**

Het bestemmingsplan is (in analoge vorm) op een kaart<sup>6)</sup> weergegeven met als schaal 1:2000.

### **6. 4. Toelichting op de bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen. In de planregels zijn de bestemmingen alfabetisch gerangschikt, net als op de legenda. Deze volgorde wordt hieronder ook aangehouden. De bestemmingsbenamingen zijn afkomstig van de landelijk standaard.

<sup>6)</sup> In digitale zin - en daar doelt de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening ook op - is er overigens geen sprake van een plankaart (dat is immers een analoog bestand), maar van een 'geometrisch bestand'.



Inhoudelijk is echter wel zoveel mogelijk afstemming gezocht op vergelijkbare bestemmingen in bijvoorbeeld het aangrenzende buitengebied of in recente plannen voor dorpen (als Blijham).

-- *Agrarisch Open landschap* --

-- *Agrarisch- Gesloten landschap* --

De agrarische percelen aan de oostkant van de Hoofdweg door Wedderveer maken deel uit van het open agrarisch gebied en zijn onder de bestemming "Agrarisch Open landschap" gebracht. Aan de westzijde van de Hoofdweg zijn ze in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot "Agrarisch – Gesloten landschap".

Specifiek geldt voor de gronden aan de westzijde van de Wedderbergenweg, dat gelet op het zicht op het cultuurhistorische waardevolle pad, het gebied open dient te blijven; met het oog daarop is voor hier de bestemming "Agrarisch-Open landschap" gelegd.

Bij het leggen van deze agrarische bestemmingen is zowel gelet op voortzetting van het agrarisch gebruik en als een beschermende regeling geboden voor de landschapskenmerken. Voor beide agrarische bestemmingen geldt dat de gronden primair zijn bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik, waarbij de landschappelijke hoofdkenmerken een basisbescherming hebben. Bebouwing in dit eigenlijke agrarische gebied wordt niet toegestaan. In de bestemmingsomschrijving van de beide bestemmingen is tevens rekening gehouden met behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden.

-- *Agrarisch – Bedrijf* -

Aan de Hoofdweg in Wedderveer, aan de Weddermarke en aan de Wedderbergenweg komen nog enkele agrarische bedrijven voor. Het zijn overwegend akkerbouwbedrijven. De bedrijven zijn met de bestemming "Agrarisch-Bedrijf" geregeld. Het gaat om boerderijen met bedrijfswoningen en de bijbehorende bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijven krijgen in principe dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de bedrijven in het buitengebied. De regelgeving is genuanceerd naar de dorpse situatie, dit vanwege de woonfunctie in de directe omgeving. Daarbij is tevens gelet op de feitelijke mogelijkheden.

-- *Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf* --

Eveneens aan de Hoofdweg in Wedderveer is een agrarisch dienstverlenend bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is conform het aanwezige gebruik bestemd. Er zijn enige ontwikkelingsmogelijkheden aan de westzijde, afgestemd op die van de naastliggende agrarische bedrijven. Verder is deze bestemming inhoudelijk afgestemd op de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied.

-- *Bedrijf* --

De bestemming "Bedrijf" heeft betrekking op een locatie aan de Hoofdweg in Wedderveer. In beginsel wordt uitgegaan van een regeling van de aanwezige situatie; gelet op de woonsituatie in de directe omgeving is een verdere uitbreiding van bedrijvigheid hier niet gewenst.

Binnen de bestemming zijn lichte bedrijven toegestaan, als genoemd in bijlage 1 van de planregels.

-- *Bedrijf, nutsvoorziening* --

Gebouwtjes ten behoeve van openbaar nut zijn afzonderlijk bestemd. Voor eventuele nieuwe nutsvoorzieningen voorzien de planregels in een zekere ruimte (op grond van een algemene ontheffingsbepaling).

-- *Bos* --

Delen van het plangebied zijn bos en hebben een meervoudige functie (landschap, bosbouw, natuur, recreatie). In de lijn van de gebiedssystematiek die ook in het plan Buitengebied is aangehouden, is een bestemming "Bos" aangehouden. De regeling is conserverend: de bosbouwkundige hoofdfunctie staat voorop, maar daarnaast geldt het behoud en de versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Ter bescherming van de aanwezige waarden is geen bebouwing toegestaan. Verder is in de planregels een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden en zijn de gebruiksregelingen afgestemd op de waarden.

-- *Groen* -

Groenvoorzieningen met een openbaar karakter zijn dienovereenkomstig bestemd. De bestemming is met name aan te treffen langs een aantal wegen en voorts in het villapark Wedderbergen. Met het oog op dat laatste zijn binnen de bestemming ook speelvoorzieningen mogelijk.

-- *Natuur* --

Delen van het plangebied hebben een ecologische functie, zowel als bestaand natuurgebied of als een ecologische verbindingzone. Overeenkomstig de gebiedssystematiek van het plan Buitengebied, is voor deze gebieden een bestemming "Natuur" aangehouden. De regeling is conserverend: de ecologische functie staat voorop. Ter bescherming van de aanwezige waarden is geen bebouwing toegestaan, is in de planregels een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden en zijn de gebruiksregelingen afgestemd op de waarden.

Voor een deel hebben de gronden met de bestemming "Natuur" de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- natuurrecreatie" gekregen. Dit ter concretisering van het beleid om in dit gebied zowel een gerichte vorm van natuur- en landschapsversterking toe te staan, als mogelijkheden te bieden voor recreatief medegebruik. De planregels maken deze ontwikkeling mogelijk, zij het dat het onbebouwde karakter van het gebied in tact moet blijven.

-- *Recreatie 1* --

Het partycentrum "De Urnenhoeve" met bijbehorende voorzieningen is onder de bestemming "Recreatie" geregeld. Bij "De Urnenhoeve" is binnen ruimtelijke randvoorwaarden een zekere ontwikkelingsruimte opgenomen. Deze dient aan te sluiten bij de gebiedskenmerken. Gelet op de functie is ook de ruimte gereserveerd voor een bijbehorende dienstwoning.

Deze dient zoveel mogelijk in samenhang met de aanwezige bebouwing te worden gerealiseerd.

-- *Recreatie 2* --

Onder deze bestemming valt het bestaande voorzieningengebouw met bijbehorende functies aan de Paviljoenweg. De bestemming is primair afgestemd op aanwezige functies en terreinindeling.

Voor toekomstige ontwikkelingen voorziet een aparte wijzigingsprocedure.

-- *Recreatie-Molen* --

Deze bestemming heeft betrekking op een voormalige houtzaagmolen bij de Hoofdweg in Wedderveen. De bijbehorende uitwaterplaats is onder de bestemming water gebracht. Binnen de planregels is rekening gehouden met de karakteristieke hoofdvorm (de molen is monument) en met een zekere gebruiksverruiming ten behoeve van een bedrijfsmatige (recreatieve) functie.

-- *Recreatie- Verblifsrecreatie 1* --

Deze bestemming heeft betrekking op het bestaande villapark "Wedderbergen" aan de oostzijde van de Wedderbergenweg. De bestemming is consoliderend van aard: de aanwezige bebouwing wordt vastgelegd; daarnaast zijn er, voor zover nodig, mogelijkheden voor kwalitatieve verbetering. Permanente bewoning is binnen de bestemming uitgesloten.

-- *Recreatie- Verblifsrecreatie 2* --

De camping Wedderbergen is onder de bovenstaande bestemming gebracht. De wijze van bestemmen houdt rekening met de waardevolle gebieden die te midden van het terrein liggen: deze zijn via een bestemming "Natuur" beschermd. Daarnaast biedt de bestemming voor de camping zelf ruim voldoende mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding en kwalitatieve verbetering. Daarbij is de bestemming afgestemd op de bij besluit van 16 november 2004 afgegeven kampeervergunning voor het terrein.

De recreatieve voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein liggen ten zuiden van de Molenweg. Behalve dat aan de Molenweg de centrumvoorzieningen voor de camping zijn geconcentreerd, komen er verspreid over het terrein nog toiletgebouwtjes of gebouwtjes ten behoeve van beheer en onderhoud voor. Uitgangspunt is behoud van de aanwezige situatie. Bij recht zijn twee dienstwoningen toegestaan.

Aan de zuidkant van het huidige terrein een zekere uitbreiding mogelijk gemaakt. Een en ander overeenkomstig de in het vorige hoofdstuk beschreven planuitgangspunten.

In de planregels is voor zover nodig tevens afstemming gezocht op de *Kadernota kampeerbeleid Oost-Groningen*.

-- *Recreatie- Verblifsrecreatie 3* --

Deze bestemming heeft betrekking op een gebied ten zuiden van het huidige villapark. Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, biedt deze bestemming ruimte voor een zekere uitbreiding met zomerhuisjes.

De stedenbouwkundige hoofdopzet en de randvoorwaarden voor de invulling zijn in de vorige hoofdstukken beschreven. In kwantitatieve zin gaat het om maximaal 40 huisjes, die vrijstaand worden gebouwd.

Bij ontheffing is het voor incidentele gevallen mogelijk om twee woningen te schakelen; dit om te voorzien in de groeiende voorziening aan huisjes voor gemeenschappelijk bezoek van enkele huishoudens gezamenlijk.

-- *Tuin* --

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming Tuin opgenomen. Dit 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.

-- *Verkeer* --

-- *Verkeer – Verblijf* --

Er zijn binnen het plan twee verkeersbestemmingen opgenomen.

De bestemming "Verkeer" regelt de wegen met een doorgaande functie, zoals de Winschoterweg en voorts de Hoofdweg, de Wedderbergenweg en de Weddermarke.

Enkele wegen in het landelijk gebied met vooral een agrarische functie en de straatjes in het verblijfsrecreatiecomplex hebben vooral een verblijfsfunctie met een slechts een beperkte functie voor bestemmingsverkeer. Vandaar hier een bestemming "Verkeer-verblijf".

-- *Water- 1* --

-- *Water- 2* --

Deze bestemmingen regelen het open water in het plangebied.

Daarbij heeft de bestemming "Water-1" betrekking op de Westerwoldse Aa alsmede op een aantal hoofdwaterlossingen. Er is verder rekening gehouden met de landschappelijke en ecologische waarden, zoals die zich met name manifesteren bij de Westerwoldse Aa, en voorts met recreatief medegebruik. Voor de waterlossingen in het agrarisch gebied, zoals rond Wedderveen voorkomen, ligt het accent op de aan- en afvoerfunctie van het water in de waterhuishouding.

De bestemming "Water-2" regelt de waterplas in het gebied met bijbehorende oeverzones, strandjes e.d. Ook hier wordt rekening gehouden met het recreatieve medegebruik.

-- *Water- Haven* --

De bestemming "Water-Haven" ten slotte geeft een regeling voor enkele aanleggelegenheden nabij de Westerwoldse Aa. Bij het westelijk van de Westerwoldse Aa gelegen haventerrein is ruimte voor een kleinschalig beheersgebouw opgenomen.

### -- Wonen --

De bestemming "Wonen" regelt bestaande woningen, zoals die voorkomen rond de Hoofdweg in Wedderveer. Ook ten noorden van Weddermarke zijn verspreid woningen aanwezig.

De woningen en bijgebouwen zijn gebonden aan een aantal bebouwingsbepalingen. De goothoogte van een hoofdgebouw is op maximaal 3,50 meter aangegeven, tenzij de bestaande hoogte al meer bedraagt; dan geldt de bestaande goothoogte.

Op plaatsen in Wedderveer is op de kaart een nokrichting aangegeven, om de kenmerkende situering van de woningen richting de Hoofdweg, te waarborgen.

De bijgebouwen mogen per woning in beginsel een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> bedragen. Vrijstaande bijgebouwen dienen in een aansluitende zone van maximaal 25 m achter de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat bijgebouwen verspreid over de ruime kavels worden gerealiseerd en een ongewenste ruimtelijke situatie ontstaat.

### UIT TE WERKEN BESTEMMING

Voor het gebied ten zuidoosten van de Wedderbergenplas is de bestemming "Recreatie, Dagrecreatie - Uit te werken" opgenomen. Deze uit te werken bestemming voorziet in de mogelijkheid om in de nabije toekomst een dagrecreatieve voorziening als een minigolfbaan of een andere openluchtrecreatieve voorziening te kunnen realiseren.

De planregels bevatten kwantitatieve en kwalitatieve uitwerkingsregels. In beginsel moet het gaan om een onbebouwde voorziening, behoudens een bijbehorend gebouw. Bij de uitwerking moet met de landschappelijke kenmerken rekening worden gehouden; onderdeel van de uitwerking kan ook betrekking hebben op vormen van bosaanleg in combinatie met recreatief gebruik.

### WIJZIGINGSBEVOEGDHEID GEBIED PAVILJOENWEG

Het gebied aan de Paviljoenweg, waar thans nog het voorzieningengebouw voor het villapark met enkele bijbehorende voorzieningen staat, is conform de aanwezige situatie bestemd, waarbij de aanwezige functies ontwikkelingsruimte hebben gekregen.

Zoals in hoofdstuk 4 is opgemerkt zijn er plannen voor een integrale verbetering en verblijfsrecreatieve verbreding in dit gebied.

Omdat ontwerp en inrichting van het gebied nog nader vorm moeten krijgen, bevat het bestemmingsplan nog geen regeling bij recht, maar een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid (op grond van artikel 3.6., lid 1 sub a van de *Wet ruimtelijke ordening*). Op grond van deze procedure kan voor het gebiedje een apart wijzigingsplan worden gemaakt.

De planregels bevatten kwalitatieve en kwantitatieve regels.

### GEBIEDSAANDUIDINGEN (DUBBELBESTEMMINGEN)

\* *Waarde - Archeologie 1 en 2*

Binnen het plangebied komen belangrijke cultuurhistorische waarden voor. Deze manifesteren zich zowel in het landschap als in de bodem.

In hoofdstuk 2 zijn deze uitvoerig omschreven. Blijkens een recent besluit van de Minister van OCW zijn er geen gebieden die in aanmerking komen voor een aanwijzing tot archeologisch monument. Desalniettemin komen er wel terreinen met archeologische waarden voor, dan wel gronden met een zodanige verwachting. Deze zijn op de plankaart van de aanvullende bestemming "Waarde Archeologie" voorzien.

De planologische bescherming richt zich op twee onderdelen:

- op de archeologische c.q. historische waarden;
- op de landschappelijke waarden: de in de terreinen nog zichtbare wijzen van ontstaan door het gebruik van de mens in de loop der eeuwen.

Gelet op de specifieke situatie in het plangebied is er een onderscheid in "Waarde Archeologie 1" en "Waarde Archeologie 2".

Wat betreft de eerste bestemming, kan opgemerkt worden dat deze is toegevoegd aan de bestemmingen met een in hoofdzaak conserverend karakter. Ingrijpende werkzaamheden in de bodem zijn aanlegvergunningsplichtig gesteld, zoals het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden, het diepploegen en de aanleg van leidingen. Daarbij wordt tevens getoetst op de eventuele historische waarden. Zonodig vindt overleg met de provinciaal archeoloog plaats.

De bestemming "Waarde Archeologie 2" is gelegd op de locatie waarin het nieuwe villapark Weddermeer is voorzien. Eerder in deze toelichting is aangegeven, op welke wijze het aspect archeologie is opgenomen in relatie tot de voorgenomen realisering van het complex. Door middel van de dubbelbestemming krijgt dit zijn gestalte.

*-- Waarde- Cultuurlandschappelijk waardevolle dijk --*

Rond de Westerwoldse Aa 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 op een vergelijkbare regeling voor de aangrenzende dijken in het plan Buitengebied.

*-- Waterstaat - Waterberging --*

Delen van het plangebied rond de Westerwoldse Aa zijn blijkens informatie van het waterschap Hunze en Aa's en de provincie Groningen als boezemgebied aan te merken. In uitzonderlijke situaties kunnen deze gebieden mede nodig zijn voor wateropvang. De gebieden zijn gelet op die functie mede bestemd als gebied voor waterberging, een bestemmingsregeling die ook in het aangrenzende buitengebied is opgenomen.

De formele vastlegging met gronden met een zodanige functie heeft plaatsgehad. De betreffende gronden zijn voorts opgenomen in de *Omgevingsverordening Groningen-2009* en als zodanig in dit bestemmingsplan opgenomen.

*-- Waterstaat - Waterkering --*

De waterkeringen die in dit plan rond de Westerwoldse Aa voorkomen en de functie van (regionale) waterkering hebben, zijn veilig gesteld onder de bestemming "Waterstaat-Waterkering".

In een aantal gevallen betreft het hier tevens cultuurlandschappelijke waardevolle dijken, zoals tussen de Hoofdweg in Wedderveer en de Westervoldse Aa; in andere gevallen is dat niet het geval en komt de regionale waterkering te liggen op verkeerswegen. De waterkeringen zijn op basis van informatie van het waterschap Hunze en Aa's en de *Omgevingsverordening Groningen-2009* in het bestemmingsplan opgenomen.

▪ *Vrijwaringszone molenbiotoop*

Rond de molen te Wedderveer is de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop" opgenomen. Daarnaast ligt de poldermolen Weddermarke van het waterschap Hunze en Aa's net oostelijk van het plangebied. De molenbeschermingszone van deze poldermolen loopt door tot in het plangebied Wedderbergen/Wedderveer.

De zones rond de molens kunnen door hoge bouwwerken in de windvang worden belemmerd. Planologische bescherming door een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop" kan hierin voorzien.

Overigens staat de molen te Wedderveer in een bestaand dorpsgebied, terwijl de poldermolen op de rand van het buitengebied is gelegen.

Rondom de molen worden geen nieuwe, hoge gebouwen en bouwwerken voorzien. Rondom de molen te Wedderveer komen slechts enkele bestaande woningen voor, rond de molen Weddermarke bevat dit bestemmingsplan geen bebouwde bestemmingen.

Voor bestaande bebouwing wordt de ruimtelijke hoofdvorm in het bestemmingsplan vastgelegd, afgestemd op de aanwezige situatie.

Samenvattend kan worden gesteld dat de molenbeschermingszones met dit plan veilig zijn gesteld en dat er voor de functies in de omgeving geen extra belemmeringen ontstaan.

## **7. UITVOERBAARHEID**

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

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

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan op het volgende gewezen worden.

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot inspreken. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg op grond van artikel 10 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening*.

Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt worden bepaald en zijn een aantal vervolgonderzoeken uitgevoerd. Zie eerder in deze toelichting.

Daarmee is het bestemmingsplan gereed gemaakt om als ontwerp ter visie te worden gelegd. Vervolgens zal er gelegenheid zijn tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad en in een latere fase, na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, 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 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 zullen voordoen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemers komen.

### **7. 3. Exploitatieplan**

De *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is.



In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van het plangebied gaat het op enkele locaties (uitbreiding huisjesterrein, herinvulling terrein Paviljoenweg) om nieuwe ontwikkelingen, Als aangegeven kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan als de gemeentelijke kosten anderszins zijn verzekerd.

De gemeente zal hiervoor parallel met initiatiefnemers een privaatrechtelijke overeenkomst afsluiten. Daarbij wordt, waar het gaat om de ruimtelijke kant, de planologische randvoorwaarden ingezet, zoals de gemeenteraad die met dit bestemmingsplan. Een en ander wordt gekoppeld met de planologische procedure van dit bestemmingsplan. De regeling voor planschade zal de gemeente laten deel uit maken van de overeenkomst.

Van de vaststelling van een exploitatieplan wordt om die reden afgezien.

## **8. INSPRAAK EN OVERLEG**

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

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 25 mei 2004 een inspraakavond in de Urnenhoeve gehouden. In de periode vanaf 13 mei 2004 is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening de gelegenheid geboden om zienswijzen op het voorontwerp in te brengen.

In een *Reactienota Wedderbergen / Wedderveer* is een verantwoording gegeven van de gehouden inspraak.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is in 2004 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. In de *Reactienota Wedderbergen / Wedderveer* wordt eveneens ingegaan op het gevoerde overleg.

Naast het formeel gevoerde overleg heeft de gemeente Bellingwedde over een aantal onderdelen van het plan aanvullend overleg gevoerd met de verschillende diensten en afdelingen van de provincie, het waterschap Hunze en Aa's en Libau.

### **8. 3. Consequenties bestemmingsplan**

Naar aanleiding van het gevoerde overleg en de gehouden inspraak zijn er op diverse deelterreinen (archeologie, ecologie, water, recreatie) deelonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn thans in het bestemmingsplan verwerkt. Gelet op de periode tussen voorontwerp en ontwerp is voorts het bestemmingsplan op onderdelen geactualiseerd; deze actualisatie heeft overigens geen invloed op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

## 9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan "Wedderbergen/Wedderveer" heeft overeenkomstig de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro, artikel 3:8) met ingang van 10 september 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is door een aantal personen/maatschappelijke organisaties gebruik gemaakt. De gemeenteraad heeft deze zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling. Bij de vaststelling is het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen meegenomen. Deze zijn in het raadsbesluit verwerkt.

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Bellingwedde het bestemmingsplan "Wedderbergen/Wedderveer" vastgesteld met inachtnaam van de wijzigingen als opgenomen in het voorstel aan de raad. De raadswijzigingen in het plan zijn aangebracht op grond van het "Advies hoorcommissie Wedderbergen/Wedderveer, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen d.d. 18 november 2009" en "Aanvullende wijzigingen bestemmingsplan Wedderbergen/Wedderveer d.d. 4 december 2009". Voor zover nodig is de plantoelichting eveneens aan het raadsbesluit aangepast.

Tevens is bij raadsvaststelling een amendement overgenomen, waarbij de bestaande schuur aan de Wedderbergenweg specifiek als schuur in het bestemmingsplan is vastgelegd. De schuur is reeds in gebruik voor opslag en dierenverblijf.

Voor de betreffende raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

===