

Bellingwedde Vriescheloo

Bestemmingsplan
Vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bestemmingsplan Vriescheloo

Code 060404 / 12-02-15

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Leeswijzer	2
2. DE HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Historische kenschets	3
2. 2. Huidige ruimtelijke situatie	4
2. 3. Huidige functionele situatie	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPAN	13
4. 1. Algemeen	13
4. 2. Ruimtelijke structuur	13
4. 3. Functionele structuur	14
5. OMGEVINGSASPECTEN	18
5. 1. Milieu	18
5. 2. Bodem	18
5. 3. Water	19
5. 4. Externe Veiligheid	21
5. 5. Luchtkwaliteit	22
5. 6. Ecologie	23
5. 7. Cultuurhistorie en archeologie	24
6. PLANBESCHRIJVING	25
6. 1. Algemeen	25
6. 2. Opzet van het bestemmingsplan	25
6. 3. SVBP 2012	25
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	26
7. UITVOERBAARHEID	32
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	32

8. INSPRAAK EN OVERLEG	33
8. 1. Inspraak	33
8. 2. Overleg	33

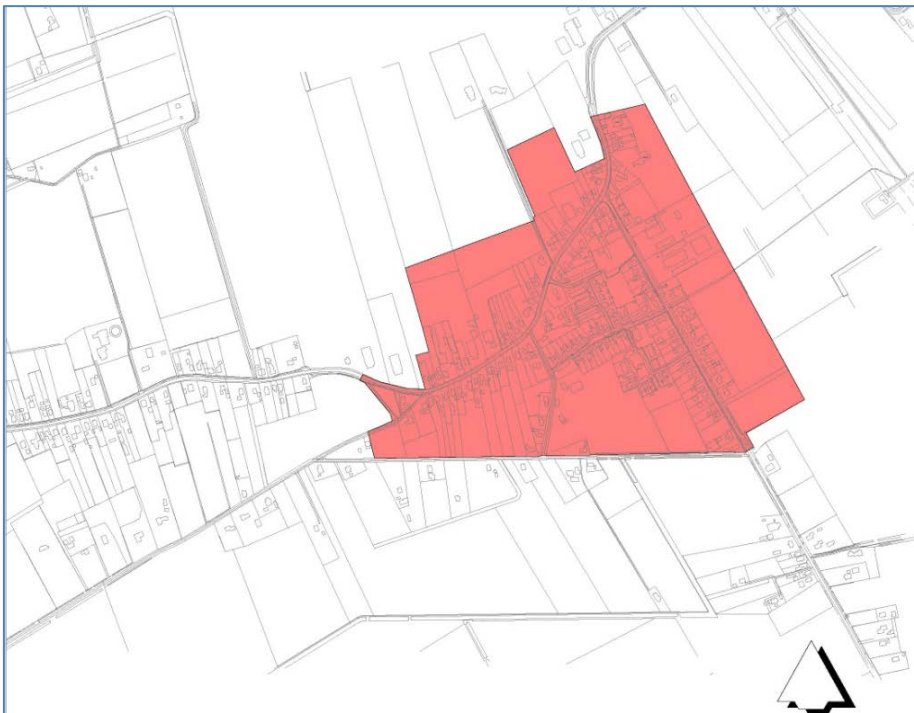
Bijlage

Bijlage 1	Overlegreacties
------------------	------------------------

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een actuele planologische regeling voor het dorp Vriescheloo in de gemeente Bellingwedde. Met dit bestemmingsplan wordt het oude bestemmingsplan, dat tot op dit moment voor het dorp geldt, herzien.

De begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan is aangegeven in figuur 1. De begrenzing is afgestemd op de begrenzing van het *Bestemmingsplan Buitengebied* (ontwerp 2013).



Figuur 1: Ligging plangebied

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

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

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

Bovenstaande heeft geleid tot de wens te komen tot actuele bestemmingsplannen met éénduidige en handhaafbare regels.

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

Dit bestemmingsplan herzielt het verouderde bestemmingsplan dat nu nog voor Vriescheloo geldt. Daarnaast worden de eerder gevolgde vrijstellingsprocedures (volgens de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*) omgezet in een definitieve planologische regeling.

1. 2. Leeswijzer

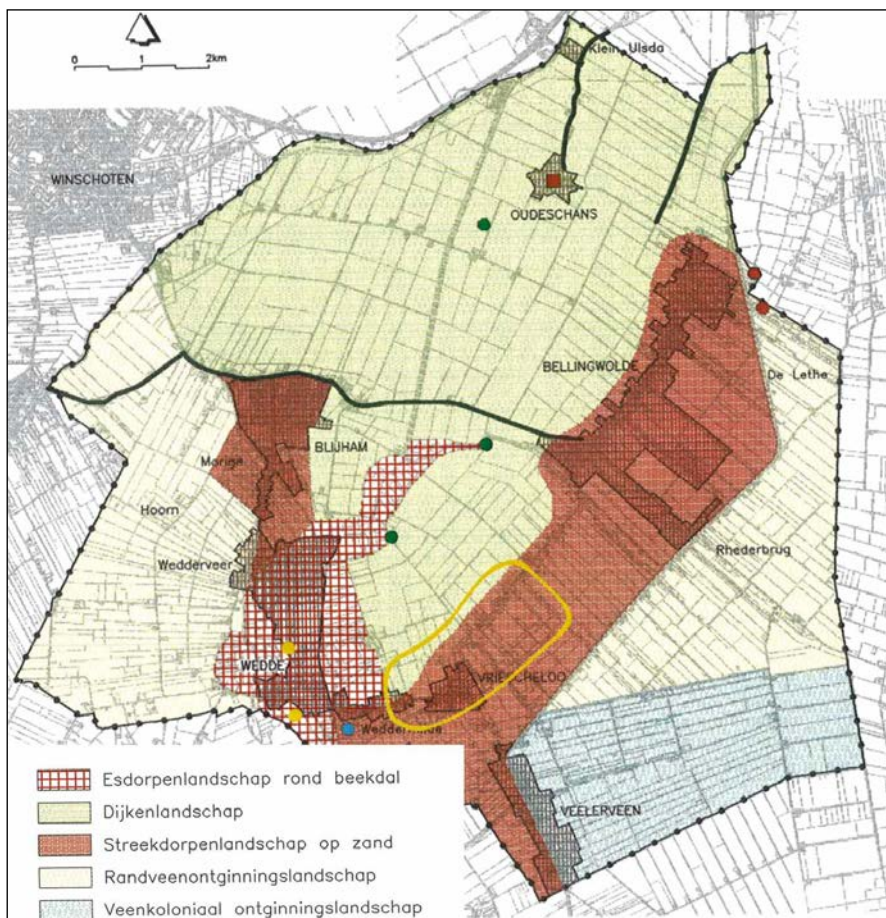
In deze plantoelichting wordt het bestemmingsplan toegelicht en gemotiveerd. Daarbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

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

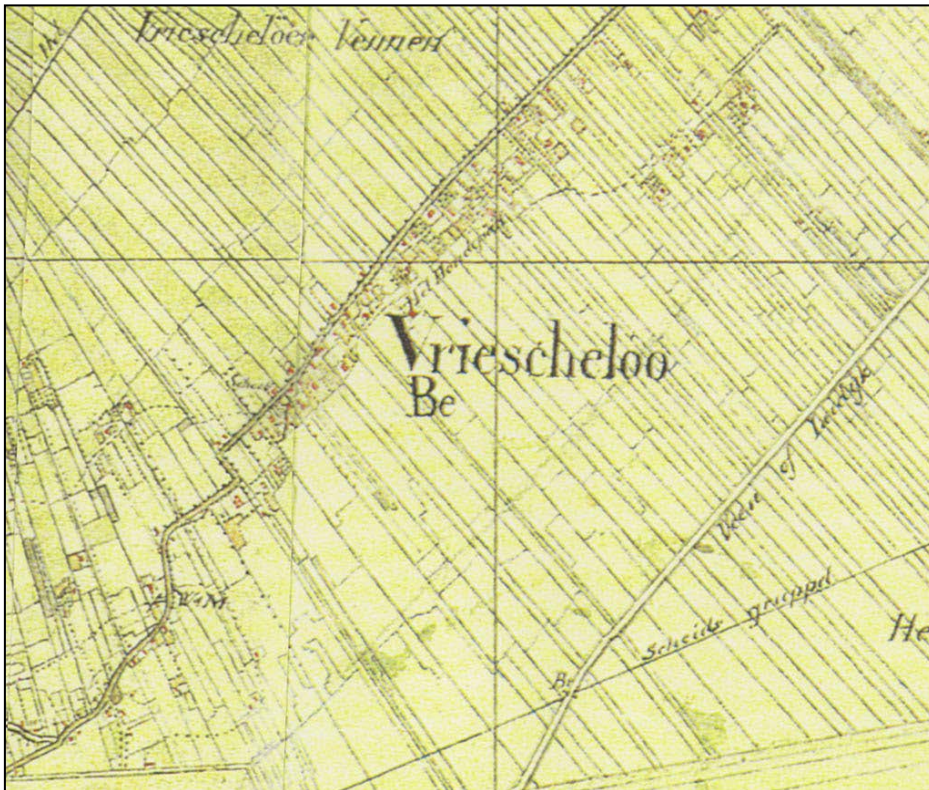
2. DE HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Historische kenschets

De ruimtelijke karakteristiek van Vriescheloo wordt bepaald door het ontstaan en de ontwikkeling als wegdorp, ontstaan langs het doorlopende lint van de Hoofdweg. Vriescheloo is één van de wegdorpen in het Oost-Groningse streekdorpenlandschap die gelegen zijn op de hoefijzervormige dekzandrug die door de gemeente loopt. Daarop liggen de kernen Blijham, Wedderveer, Wedde, Wedderheide, Vriescheloo en Bellingwolde (figuur 2). Deze dekzandrug vormt de historische grens tussen het zeekleigebied van de Dollard aan de noordwestzijde en het veengebied Oostermoer en Boertanger Moeras aan de zuidoostzijde. De dekzandrug is ontstaan in de voorlaatste ijstijd toen door ijsmassa's grote hoeveelheden keileem werden opgestuwd. In de laatste ijstijd is op deze keileem vervolgens een 2 tot 3 m dikke laag zand afgezet. Ter plaatse van Vriescheloo heeft zich in het lint een concentratie van bebouwing voorgedaan. Rondom het dorp ligt een zandopduiking (dekzandrug Wedderheide-Vriescheloo; zie gele belijning in figuur 2).



Figuur 2: Landschapstypen in Bellingwedde



Figuur 3: Historische kaart, kaartbeeld 1870

2. 2. Huidige ruimtelijke situatie

In de huidige ruimtelijke structuur is de ontstaansgeschiedenis van Bellingwolde-Vriescheloo als agrarisch lint nog zeer goed herkenbaar.

Het gehele bebouwingspatroon zoals dat zich rond het lint in het hoofziner heeft ontwikkeld, weerspiegelt duidelijk de economische, sociale en culturele ontwikkelingen in Oldambt en Westerwolde in de periode 1850-1940. Concreet is de geschiedenis van het lint, waar Vriescheloo deel van uit maakt, af te lezen in de navolgende elementen:

- de centrale weg (Wedderweg - Dorpsstraat) over de zandrug met het af en toe slingerende beloop en de monumentale laanbeplanting langs de weg;
- de afwisselende omvang en situering en het aanzicht van de bebouwing, met monumentale Oldambtster boerderijen met siertuinen, arbeiderswoningen en recentere bebouwing, soms haaks dan weer schuin ten opzichte van de doorgaande weg (de meeste boerderijen liggen overigens in de aansluitende linten van het buitengebied);
- het zicht op het buitengebied vanuit het dorp met de open Dollardpolders aan de noordzijde en de randveenontginningen van het streekdorpenlandschap aan de overige zijden;
- de aanwezigheid van twee monumentale panden: de molen (Wedderweg 25a) en de kerktoren (Dorpsstraat 119).

De oorspronkelijke lintstructuur van Vriescheloo kende twee verdichtingen: bij de kerk in het noordoosten en aan de westzijde rond de molen. De lintbebouwing is in later jaren aangevuld met planmatig ontwikkelingen, in het bijzonder aan de zuidzijde van het hoofdlint rond de molen (omgeving Meidoornweg). Het gezicht van het dorp wordt voorts mede bepaald door een waardevol groen lint: waardevolle wegbeplanting met in een aantal gevallen daarop aansluitende groene erven. Enkele karakteristieke Oldambsterboerderijen liggen overigens in het aansluitende buitengebied en maken geen deel uit van dit plan.

2. 3. Huidige functionele situatie

Vriescheloo is een dorp met circa 950 inwoners en hoort tot de kleinere dorpen in de gemeente. Niettemin zijn er nog enkele belangrijke basisvoorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, een dorps huis en een kerk. Binnen de dorpskern zoals met dit plan geregeld, komen vrijwel geen agrarische bedrijven meer voor; deze liggen wel in het aansluitende lint van Vriescheloo, onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het wonen

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing van Vriescheloo. De woonfunctie wordt in enkele gevallen gecombineerd met een andere functie. Het merendeel van de woningen zijn koopwoningen, een klein deel - circa 20% - bestaat uit huurwoningen. Over het algemeen is in het dorp sprake van een goede woonkwaliteit: kwalitatief goede woningen op ruime percelen. Wel vindt er in het gebied rond de Berkenweg herstructurering plaats; de gemeente voert daarover overleg met woningcorporatie Acanthus. Zie ook hoofdstuk 4, waarin op de afstemming tussen het woon- en het ruimtelijk beleid wordt ingegaan.

Binnen de woningvoorraad bevinden zich vooral vrijstaande woningen langs de oorspronkelijke weg Wedderweg/Dorpsstraat), terwijl in de planmatige uitbreidingsbuurt rijtjes woningen en twee-onder-één-kap woningen zijn gebouwd. Het betreft hier een planmatige, naoorlogse uitbreiding.

Bedrijvigheid

Verspreid in Vriescheloo is sprake van een aantal vormen van bedrijvigheid. De bedrijvigheid is vooral gevestigd in het lint langs de Wedderweg en daarnaast langs de Industrieweg. Voorbeelden van de bedrijvigheid aan eerstgenoemde weg zijn een houthandel, terwijl aan de Industrieweg sprake is van een zekere bedrijfsconcentratie in de vorm van een gemeentewerkplaats en een palletfabriek.

Gecombineerd met de woonfunctie ontwikkelen zich de laatste jaren ook steeds meer vormen van kleinschalige, aan huis gebonden bedrijvigheid.

Voorzieningen

Het aanbod aan voorzieningen in het dorp wordt gevormd door een basisschool (samenwerkingschool De Driesprong aan de Dorpsstraat), buurthuis 't Ganzenust (Meidoornweg/hoek Ribesweg), een kerk en een aansluiting op het openbaar vervoer. Daarnaast is sprake van enkele bedrijven.

Voor de niet in het dorp aanwezige voorzieningen zijn de bewoners in eerste instantie aangewezen op de nabijgelegen kernen Wedde en Bellingwolde.

Verkeer en vervoer

Vriescheloo is net als de andere lintdorpen ontsloten via de provinciale weg N368 die bij Winschoten aansluit op de A7 en in zuidelijke richting naar Vlagtwedde-Ter Apel leidt.

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

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Het rijksbeleid is opgenomen in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*. Het gaat hier met name om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het *Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO- 2011)* stelt regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Met dit bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding.

3. 2. Provinciaal beleid

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

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en zoveel mogelijk verder worden ontwikkeld.

De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen.

Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere voorwaarden aan:

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

Op 2 februari 2011 heeft de provincie een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het betreft een 'beleidsluwe' herziening: er zijn artikelen gewijzigd, aangevuld of gerepareerd, maar de inhoud van het beleid is niet veranderd.

Daarnaast is op 20 maart 2013 een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld.

De Omgevingsverordening bevat een kaart (6a) waarop de waardevolle landschapselementen zijn weergegeven. Voor Vriescheloo zijn het waardevolle groene lint en de molen aangegeven. In de partiële herziening van de Omgevingsverordening-2012 (vastgesteld op 20 maart 2013) is de aanduiding voor het groene lint nog iets verlengd.



Figuur 4: Fragment kaart landschapswaarde POV, 2009, omgeving Wedde en Vriescheloo



Figuur 5: Fragment kaart landschapswaarden POV, 2013 (aangepast)

Op de kaart 4 "Natuur" komen gebieden voor die tot de EHS worden gerekend. Het betreft enkele "overige bos- en natuurgebieden", die overwegend in de vorm van bospercelen aan de zuid- en oostzijde van Vriescheloo zijn gelegen. Deels liggen deze in het aangrenzende buitengebied, deels ook lopen deze door in het voorliggende plangebied.

3.2.1. Landschapsontwikkelingsplan

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

De kernkwaliteiten van het landschap in en rond Vriescheloo zijn de groene linten, de overgang tussen het Oldambt en de Veenkoloniën en het aangrenzende kleinschalige streekdorpenlandschap.

3. 3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Geldende bestemmingsplannen

Zoals in de inleiding van deze plantoelichting al is aangegeven, geldt voor Vriescheloo - tot het moment van inwerkingtreding van dit plan - een verouderd bestemmingsplan. Beleidsinhoudelijk voldoet dit plan niet meer aan de actuele inzichten. Dit vormt, anders gezegd, een kind van zijn tijd. Ondanks dat een plan verouderd is, kan het toch - vanuit het oogpunt van rechtszekerheid - van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

3.3.2. Welstandsnota

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

3.3.3. Structuurvisie Bellingwedde

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

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

Algemeen doel van de visie is enerzijds de verbetering van de leefbaarheid en anderzijds het behoud én het zichtbaar maken van het culturele erfgoed in de gemeente. Voor dit bestemmingsplan zijn de onderstaande pijlers uit de visie relevant. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4.

Behoud / versterking van de leefbaarheid

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

Versterking van het landschap

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

De cultuurhistorische identiteit bewaren

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

De woonkwaliteiten verbreden

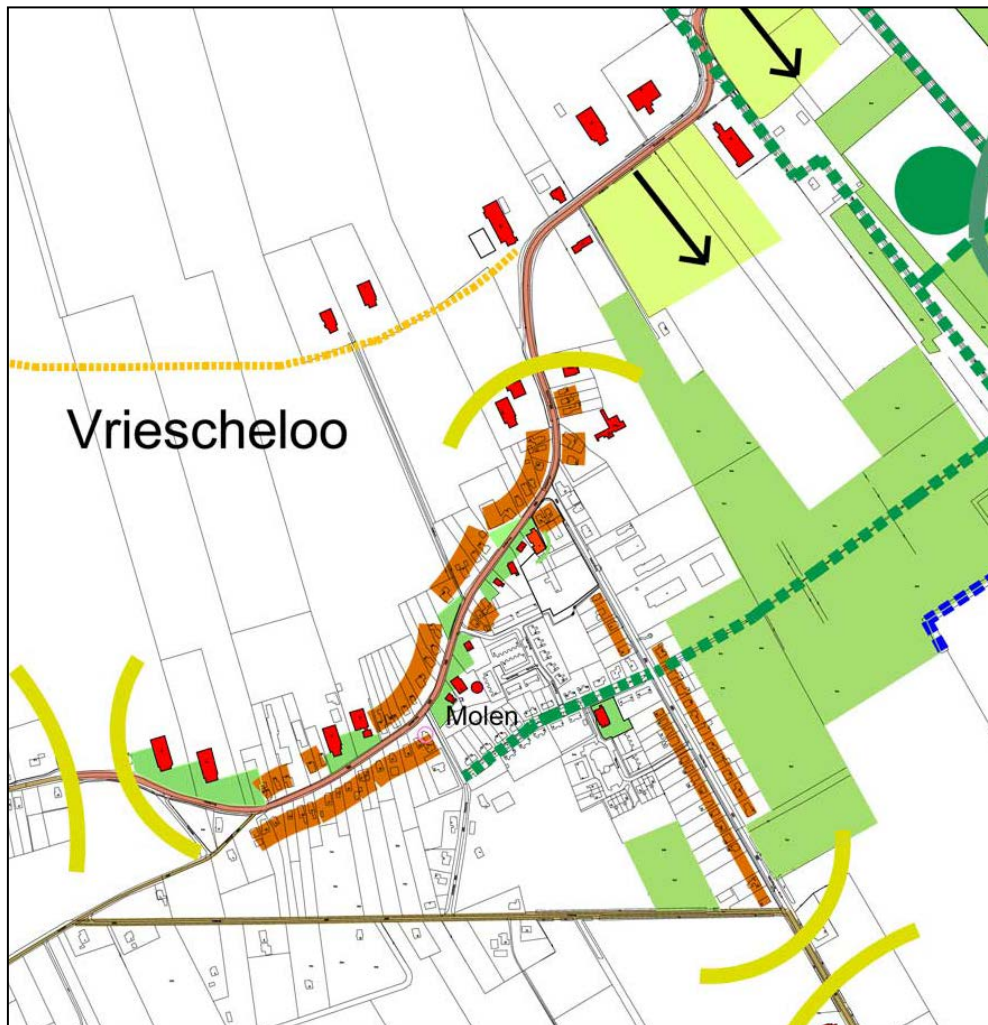
De bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken stellen grenzen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande dorpen. Tegelijk zet de gemeente in op het verbeteren en verbreden van de woonkwaliteiten door:











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

Ontwikkelingsruimte voor de lokale economische structuur

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

In de volgende figuur zijn ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van Vriescheloo weergegeven.



Legenda	
	historische infrastructuur
	historisch waardevolle infrastructuur
	te versterken historische structuur
	hoogwaardige open ruimte met zichtlijn
	structuurbepalende lintbebouwing
	structuurbepalende bebouwing
	structuurbepalend groen
	belangrijke lanenstructuur
	structuurbepalend water
	open ruimten tussen dorpen

Figuur 6: Ruimtelijke en cultuurhistorische waarden Vriescheloo

Specifieke kernpunten van het beleid voor Vriescheloo zijn:

- het veiligstellen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in en rond Vriescheloo;
- behoud open ruimtes bij dorpsentrees;
- kwalitatieve verbetering van de bestaande woonbuurten. In het verlengde hiervan is op een aantal plaatsen in Vriescheloo herstructurering en/of ontwikkeling van nieuwe (woon)functies mogelijk;
- het bieden van mogelijkheden voor functiemenging langs het doorgaande lint.

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

4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

4. 1. Algemeen

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

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

4. 2. Ruimtelijke structuur

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

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

Het gaat om:

- de cultuurhistorisch waardevolle elementen; (structureel: lintbebouwing, individueel: enkele grotere boerderijpanden, de molen en gebouwen met een bijzondere functie);
- de landschappelijke structuur (bospercelen rondom het dorp, overgangen naar het buitengebied);
- de waardevolle groenelementen (in de vorm van het groene lint langs de Wedderweg en de Dorpsstraat).

4. 3. Functionele structuur

4.3.1. Wonen

- *Bestaande bebouwing* -

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

- *Functieverbreiding* -

Bij bestaande woningen worden mogelijkheden geboden voor aan huis verbonden beroepen. Daarnaast is de woonfunctie te combineren met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dienstverlening en detailhandel. Het gaat hierbij met name om de op de plankaart aangegeven percelen langs het doorgaande lint. Ook vanuit het historisch gebruik was hier sprake van meerdere functies.

Gelet op de - óók voor de toekomst - na te streven wens voor functieverbreiding in de daartoe geschikte linten, is uitgangspunt om in het bijzonder aan de doorgaande Wedderweg-Dorpsstraat en aan de Industrierweg hiervoor de planologische ruimte te bieden.

- *Herstructurering* -

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

Wel ligt er rond het gebied van de Berkenweg een herstructureringsopgave die samen met de woningbouwcorporatie Acantus wordt uitgewerkt:

- * een blokje verouderde woningen aan de zuidzijde van de Berkenweg is onlangs gesloopt. Er wordt niet voorzien in terugbouwen. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor een groene invulling.
Ook aan de westzijde van de Berkenweg wordt nagedacht over de toekomstmogelijkheden. Een verouderd blokje is inmiddels afgebroken en de woningbouwcorporatie Acantus heeft het perceel in huur gegeven aan Dorpsbelangen Vriescheloo ten behoeve van een dorpstuin. Het bestemmingsplan maakt hier een dergelijke functie mogelijk, inclusief de mogelijke plaatsing van een onderhoudsgebouwtje;
- * aan de noordzijde wordt uitgegaan van voortzetting van het huidige gebruik.

Ontwikkelingen van nieuwe/te slopen woningbouw worden kwantitatief en kwaliteit in het gemeentelijk woonbeleid opgenomen. Dit ter uitwerking van de regioafspraken in het kader van het *Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan voor Oost-Groningen*. De (kwantitatieve) afspraken zijn opgenomen in het Regionaal Prestatiekader 2013-2018 Woningmarkt Oost-Groningen.

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

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

Voor zover een gemeente nog niet over een woonvisie beschikt waarover met de regio, waarvan de gemeente deel uitmaakt (i.c. Oost) overeenstemming is bereikt, treedt de instemming van Gedeputeerde Staten in de plaats van de verplichte regionale overeenstemming.

De Omgevingsverordening merkt verder op dat de bepaling over de bouw van nieuwe woningen niet geldt voor:

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

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

4.3.2. Voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid

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

Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht om, daar waar sprake is van levensvatbare voorzieningen, deze planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt en ter plaatse mogelijk is. Wél geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. Overigens wordt het beleid aangaande voorzieningen voornamelijk sectoraal geregeld en is het bestemmingsplan voorwaardenscheppend.

Voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie met waar nodig ruimte voor ontwikkeling. In het bestemmingsplan krijgen de voorzieningen met het oog hierop een positieve bestemming.

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

Realisering van nieuwe maatschappelijke voorzieningen is met dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Wel zijn met ingang van het schooljaar 2013/2014 de bijzondere basisschool uit Vriescheloo en de openbare basisscholen uit Veelerveen en Vriescheloo tot een samenwerkingssschool samengegaan, met huisvesting in het gebouw van de openbare basisschool. Ook de kinderen vanuit Veelerveen gaan naar deze school. Binnen het bestaande gebouw is voldoende ruimte. Desgewenst biedt het bouwvlak in het bestemmingsplan nog ruimte voor ontwikkeling aan de oostzijde.

Nu de bijzondere basisschool en de openbare basisschool zijn samengegaan, is voor het voormalige gebouw "De Bron" een nieuwe functie actueel. Inmiddels is het pand verkocht ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig installatiebedrijf/showroom met een bijbehorende bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan wordt daarmee rekening gehouden; naast functieverandering ligt met name aan de oostzijde van het gebouw, dat een zekere karakteristieke waarde kent, enige ontwikkelingsruimte.

4.3.3. Bedrijvigheid

Wat betreft de bedrijvigheid is er vanouds sprake van enkele agrarische bedrijven, voornamelijk aan de Wedderweg. Thans is alleen nog sprake van een kleinschalig akkerbouwbedrijf aan de zuidzijde, terwijl aan de Wedderweg zelf een aan de agrarische sector gelieerd agrarisch loonbedrijf voorkomt.

Verder komt er diverse bedrijvigheid langs het lint voor en een lichte concentratie van bedrijvigheid aan de Industrieweg.

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

Omdat het in de huidige situatie met uitzondering van enkele wat grotere (niet-agrarische) bedrijven vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. De ruimtelijke inpassing vindt met behulp van bouwregels plaats en de milieuhygiënische inpassing door gebruiksregels en door gebruikmaking van de regelgeving op grond van de *Wet Milieubeheer*.

In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn - waar zij voorkomen binnen de bestaande woonbebouwing - specifiek bestemd. Op grond van de *Wet Milieubeheer* kunnen via de omgevingsvergunning (onderdeel milieu) waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

Voor de agrarische bedrijven wordt uitgegaan van grondgebonden bedrijvigheid; vormen van intensieve veehouderij zijn niet toegestaan. Binnen het plangebied betreft het overigens slechts één agrarisch bedrijf en wel in de vorm van een kleinschalig akkerbouwbedrijf aan de Eikenweg.

Voor vrijkomende agrarische bedrijven wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt (zoals wonen en lichte bedrijvigheid). Een dergelijke regeling sluit aan bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Bedrijvigheid in woongebieden

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

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

4.3.4. Verkeer

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

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

5. OMGEVINGSASPECTEN

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

5. 1. Milieu

▪ *Toetsingskader en beleid*

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

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

De woonstraten in Vriescheloo zijn in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Ook vanuit een goede ruimtelijke ordening is er in dit soort situaties sprake van een geringe verkeersintensiteit, in hoofdzaak bestaande uit bestemmingsverkeer. De doorgaande weg Wedderstraat - Hoofdweg is een weg met een maximale snelheid van 50 km per uur, met uitzondering van het gedeelte bij de school waar 30 km per uur als maximum geldt. Ook de Industrieweg kent een maximum snelheid van 50 km per uur.

In het bestemmingsplan worden de bestaande woningen naar de wegzijde van zoneplichtige wegen vastgelegd door middel van bouwvlakken en bouwstroken en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan het herbestemmen van bestaande panden. Daarmee is er geen sprake meer van een zoneplicht vanwege het wegverkeerslawaaï.

Binnen het plangebied hoeft ten slotte geen rekening te worden gehouden met industrielawaai.

Samenvattend: het bestemmingsplan is uit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar.

5. 2. Bodem

▪ *Toetsingskader en beleid*

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Het plan heeft in hoofdzaak het karakter van een beheerplan, afgestemd op de aanwezige situatie. Alleen rond de Berkenweg zijn de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw in onderzoek. Bij uitwerking zal in voorkomend geval bodemonderzoek worden uitgevoerd. Ook kan na toepassing van enkele wijzigingsbevoegdheden worden voorzien in nieuwe functies. In deze gevallen zal bij planwijziging een nader bodemonderzoek plaatsvinden. Op voorhand zijn er geen aanwijzingen van sterke verontreinigingen.

5. 3. Water

▪ *Toetsingskader en beleid*

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

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

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

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastgehouden. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas, als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

In het waterbeleid is de gezamenlijkheid sinds een aantal jaren het belangrijkste trefwoord voor de aanpak. In onderstaand kader wordt een korte toelichting gegeven op de relevante beleidsstukken. Daarna wordt ingegaan op de afstemming tussen het waterbeleid en dit bestemmingsplan.

- *Nationaal bestuursakkoord Water*

Meer ruimte voor water is nodig. Onder dat motto hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. Voor gemeenten is onder meer afgesproken dat zij een waterplan opstellen waarin het beleid aangaande de waterkwantiteit en de -kwaliteit uiteengezet wordt.

In juni 2008 is het Bestuursakkoord geactualiseerd: *Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel*. Tot 2015 gaat het vooral om het omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur.

- Provinciaal beleid

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

- Waterplan Westerwolde

Het waterschap Hunze en Aa's heeft samen met de gemeenten in Westerwolde een regionaal waterplan opgesteld.

Belangrijke punten daaruit zijn:

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

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

Kwantiteitsaspecten:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien.
Het plan voorziet over het algemeen in perceelsgebonden ontwikkelingen die een beperkte toename van oppervlakteverharding teweeg brengen. In voorkomende gevallen zal een wateradvies worden gevraagd;
- bij uitwerking van de herstructurering rond de Berkenweg zal het aspect "water" op projectniveau worden meegenomen.
Datzelfde geldt bij toepassing van wijzigingsprocedures, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Kwaliteitsaspecten:

Het waterkwaliteitsbeleid vindt zijn grondslag in het *Gemeentelijk Rioleringsplan*. Bij nieuwbouw- of herstructureringsprojecten wordt zoveel mogelijk met een gescheiden rioleringsstelsel gewerkt. In de bestaande buurten is nog sprake van een gemengd stelsel.

Overleg waterschap

Over het thema “water” heeft het Waterschap Hunze en Aa’s in zijn reactie op het voorontwerp van dit bestemmingsplan aangegeven, dat dit in voldoende mate in het bestemmingsplan aan de orde komt.

5. 4. Externe Veiligheid

▪ *Toetsingskader en beleid*

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde.

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

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing.

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Inrichtingen:

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied geen Bevi-bedrijven zijn en dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een Bevi-bedrijf ligt. Dit bestemmingsplan voorziet voorts niet in de oprichting van Bevi-inrichting; deze zijn in de planregels uitgesloten.

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

Transportroutes:

Binnen het plangebied is de N973, toen deze een provinciale weg was, als onderdeel van het provinciaal basisnet aangemerkt (*Veilig op de weg, Uitwerking het provinciaal basisnet Groningen*, Provincie Groningen, 2010).

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening dient voor provinciale wegen in het bestemmingsplan te worden geregeld dat binnen een zone van 30m geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden opgenomen. Inmiddels is de provinciale weg overgedragen aan de gemeente. Er hoeft op grond van de Omgevingsverordening geen rekening meer te worden gehouden met het opnemen van een extra regeling.

Gelet ook op het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, is deze dan ook in het ontwerp van dit bestemmingsplan niet meer opgenomen.

Buisleidingen:

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

Advisering:

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

5. 5. Luchtkwaliteit**▪ Toetsingskader en beleid**

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

▪ Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Volgens recente berekeningen van het RIVM voldoet de luchtkwaliteit in Bellingwedde ruimschoots aan de geldende normen. Ook voor de toekomst is dit de verwachting.

Gelet hierop en gelet op het overwegend conserverende karakter van dit plan - waarin slechts enkele qua aard en omvang relatief kleinschalige ontwikkelingen worden toegestaan - valt niet te verwachten dat de grenswaarden als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden.

Evenmin valt een verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het bestemmingsplan is daarom ook op dit punt uitvoerbaar.

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

5. 6. Ecologie

▪ *Toetsingskader en beleid*

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

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

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming liggen er geen beschermde natuurgebieden noch ecologische verbindingzones in het plangebied.

Wel liggen er in en grenzend aan het plangebied enkele bosgebieden die in de provinciale Omgevingsverordening zijn aangemerkt als "overig bos- en natuurgebied". Deze gebieden worden met dit bestemmingsplan beschermd, voor zover ze binnen de plangrens vallen. De ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies die het plan mogelijk maakt, zijn perceelsgebonden en afgestemd op die van het vigerende plan. Deze hebben geen (significante) invloed op de bosbestemmingen.

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan primair betrekking op het gebied met bestaande dorpsbebouwing en incidenteel nader in te vullen locaties. Vanuit oogpunt van ecologie is in de bestaande dorpsbebouwing naar verwachting geen sprake van (bijzondere) waarden die zou kunnen worden aangetast.

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

Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de (gebruikelijke) mogelijkheden op perceelsniveau geldt dat, gelet op de dorps situatie en het feit dat voor deze ontwikkelingen geen versturende werkzaamheden hoeven plaats te vinden (kappen van bomen, dempen van sloten, etc.), aangenomen mag worden dat vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen voor de betreffende ontwikkelingen bestaan.

Bij ontwikkelingen, die zijn gebonden aan een nadere afwegingsprocedure (wijzi-

ging of uitwerking ex artikel 3 Wro), vindt te zijner tijd een actuele ecologische beoordeling plaats.

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

In voorkomende gevallen zal sectoraal - naast het bestemmingsplan - een onthefingsprocedure op grond van de *Flora- en faunawet* worden gevolgd, terwijl voor meer algemene soorten het Rijk via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) een algemene vrijstelling geldt. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een vrijstelling te worden aangevraagd.

5. 7. Cultuurhistorie en archeologie

▪ *Toetsingskader en beleid*

Aangaande het aspect van cultuurhistorie wordt opgemerkt dat Vriescheloo van oorsprong een wegdorp is met een waardevolle wegbeplanting.

Bij de entrees van het dorp en plaatselijk in de meer geconcentreerde wegbebouwing zelf zijn nog karakteristieke boerderijen aanwezig.

Daarnaast heeft de molen De Korenbloem een beeldbepalende rol in het dorpsbeeld. De molen - van het type stellingmolen - is aangewezen als rijksmonument; de molen is niet meer bedrijfsmatig in gebruik.

De oorspronkelijke kenmerken van het wegdorp zijn eerder in de structuurvisie Bellingwedde in beeld gebracht. Zie ook eerder hoofdstuk 2.

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

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

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan worden de kenmerkende cultuurhistorische elementen voorzien van een beschermende regeling: het betreft het waardevolle groene lint rond de Wedderweg/Dorpsstraat en de karakteristieke bebouwing, waaronder de molen en enkele kenmerkende boerderijpanden.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

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

Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

6. 2. Opzet van het bestemmingsplan

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

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

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

6. 3. SVBP 2012

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

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

Het SVBP voorziet in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

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

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

6. 4. Toelichting op de bestemmingen

Hieronder worden de in het plan voorkomende bestemmingen toegelicht. De bestemming zijn op alfabetische volgorde in de planregels opgenomen.

Na inleidende bepalingen met de gehanteerde begrippen en de wijze van meten, volgen de bestemmingen.

Bestemmingen

Agrarisch - Agrarisch loonbedrijf

Aan de Wedderweg 32 komt een agrarisch loonbedrijf voor met bedrijfsactiviteiten op het achtererf. Het bestemmingsplan regelt dat ook; de bijbehorende bedrijfswoning bepaalt aan de straatzijde het beeld. Het bestemmingsplan treft een regeling, afgestemd op de agrarisch verzorgende functie. De recent gerealiseerde uitbreiding is binnen het bouwvlak meegenomen.

Agrarisch - Bedrijf

Binnen de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" vallen gronden met een bedrijfsmatige, agrarische functie. Het betreft binnen dit plangebied een kleinschalig agrarisch bedrijf aan de oostzijde van de Eikenweg.

Het bestemmingsplan gaat uit van een grondgebonden bedrijfsvoering, wat ook aansluit bij de bestaande activiteiten (akkerbouw). Intensieve veehouderij is niet toegestaan. Het bedrijf is in eerste instantie op basis van de aanwezige situatie bestemd. Aan de achterzijde is nog een zekere ontwikkelingsruimte beschikbaar. Een aanzienlijke schaalvergroting die de grenzen van de POV nadert, is gelet op de schaal en de ligging van het agrarisch bedrijf niet aan de orde.

Door de ligging te midden van de dorpsbebouwing zijn de mogelijkheden beperkter dan voor de agrarische bedrijven in het buitengebied. Wel wordt de ruimte geboden voor functieverandering en -verbreding. In ruimtelijke zin is de woonfunctie aan de straatzijde beschermd.

Agrarisch - Cultuurgrond

In en rond de dorpsbebouwing liggen agrarische perceeltjes met veelal een bescheiden (hobbymatig) gebruik. Voortzetting daarvan is mogelijk. Instandhouding van het open karakter van deze perceeltjes is van belang.

Gelet op functie en ligging is hiervoor de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" gebruikt. Wel is ten behoeve van het gebruik van de gronden ruimte voor een stalling/berging opgenomen, maar met criteria aangaande de omvang (maximaal 25 m², goothoogte 3,00 m) en de ruimtelijke inpasbaarheid.

De bestemmingsregeling is afgestemd op vergelijkbare situaties in het dorpsgebied Bellingwolde, terwijl de maatvoering tevens is afgestemd op de provinciale Omgevingsverordening.

Agrarisch - Open landschap

Aan de noordzijde van de dorpsbebouwing komen enkele agrarische percelen voor, die landschappelijk tot het open landschap behoren. In aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze gronden onder de bestemming "Agrarisch - Open landschap" gebracht. Binnen de bestemming wordt voorzien in voortzetting van het agrarisch gebruik

De landschappelijke openheid is in de planregels beschermd door geen verspreide (agrarische) bebouwing mogelijk te maken. Ook de aanleg van opgaande teelten in de vorm van houtteelt, bosschages of boomgaarden is om die reden niet mogelijk. Voorts is mestopslag op de veldkavels binnen deze bestemming niet toegestaan.

Agrarisch - Gesloten landschap

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

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

Bedrijf

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming "Bedrijf" voor (Wedderweg, Industrieweg). Het betreft hier bedrijven waar de bedrijfsmatige functie hoofdfunctie, dan wel de uitsluitende functie is. Met name aan de Industrieweg is sprake van een kleinschalige bedrijfsconcentratie, bestaande uit een gemeentewerkplaats en een palletfabriek. Met de bestemming Bedrijf worden de aanwezige bedrijven geregeld.

Binnen deze bestemming wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. Bij de bedrijven liggen ook woningen in de buurt en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen.

Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid. Dat laatste geldt voor de houthandel langs de Wedderweg en voor de palletfabriek en de gemeentewerkplaats langs de Industrieweg. Bebouwing wordt geregeld met de bouwvlakken op kaart. Daarnaast is er bij de palletfabriek sprake van opslag in de vorm van overkappingen; deze is specifiek geregeld.

Een bijbehorende dienst- of bedrijfswoning is voor de bedrijfslocatie aan de Industrieweg niet voorzien, wél voor de verspreide locaties aan de Wedderweg en evenzo aan de Industrieweg.

Voorts is bij de gemeentewerkplaats nog sprake van een antennemast. Ook hiermee is in juridische regeling rekening gehouden.

Bos

Grenzend aan de dorpsbebouwing van Vriescheloo komen enkele bospercelen voor, in het bijzonder aan de zuid- en oostzijde van het dorp. De planregeling is gericht op behoud.

Ter bescherming van de aanwezige waarden is geen bebouwing toegestaan en is in de planregels een stelsel van omgevingsvergunningen opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden, en zijn de gebruiksregelingen afgestemd op de waarden.

Cultuur en ontspanning

Aan de Ossendijk 3 ligt een perceel met de bestemming "Cultuur en ontspanning". Ter plaatse is een poppentheater en een cultuurtuin aanwezig. Daarnaast wordt in de bestemming ook rekening gehouden met de woonfunctie.

Cultuur en ontspanning - Molen

De bestemming "Cultuur en ontspanning" - Molen ligt op molen "De Korenbloem" aan de Wedderweg. De bestemming is afgestemd op de beeldbepalende karakteristiek van de molen. Ook is in de bestemmingsomschrijving ruimte gelaten voor een zekere recreatieve en educatieve functie.

Detailhandel

Langs de doorgaande weg komt een tweetal malen de bestemming "Detailhandel" voor: aan de Dorpsstraat 110 is een wereldontmoetingswinkel aanwezig en aan de Wedderstraat 53 een hobbywinkel (met verkoop van bloemen c.a.). De bestemming is ruimtelijk op de aanwezige situatie afgestemd met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte.

Groen

Binnen het plangebied komen enkele groenvoorzieningen voor met een overwegend openbaar karakter. Deze zijn dienovereenkomstig bestemd.

De bestemming houdt ook rekening met ruimte voor een dorpstuin ter plaatse van een afgebroken blokje woningwetwoningen van Acantus aan de Berkenlaan. Wel geldt hiervoor een afwijkingsprocedure, waarbij tevens de wenselijkheid van een (klein) beheersgebouwtje kan worden meegewogen. Binnen deze bestemming is ook rekening gehouden met (voet)paden en is ruimte voor speelvoorzieningen. Binnen deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Horeca

Aan de Wedderweg, nabij de molen, is een pension annex logies-met-ontbijt gevestigd, met daarbij tevens een theeschenkerij. Voor dit pand is een bestemming "Horeca" toegepast, waarin de aanwezige functies zijn geregeld. Uitwisselbaarheid naar zwaardere vormen van horeca is niet mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk

De bestemming "Maatschappelijk" komt op een drietal locaties voor: het terrein

van het dorps huis, het terrein van de samenwerkings school "De Driesprong" aan de Dorpsstraat en de kerk.

In 2012 zijn de protestants-christelijke en de openbare school samengegaan. Vanaf 1 augustus 2013 wordt het pand aan de Dorpsstraat 139 niet meer voor onderwijs gebruikt. Met het oog op de verkoop van het pand is hiervoor een bedrijfsbestemming opgenomen (lichte bedrijvigheid).

Voor de bestaande functies is de bestemming "Maatschappelijk" afgestemd op de aanwezige situatie, overigens wel mogelijkheden tot functieverbreiding.

Verkeer

De bestemming "Verkeer" treft een regeling voor de wegen met een doorgaande verkeersfunctie, in dit geval zijn dat de Wedderweg-Dorpsstraat en de Industrieweg. Binnen deze bestemming staat de afwikkeling van het doorgaande verkeer primair.

Verkeer-Verblijf

Met de bestemming "Verkeer en Verblijf" worden de woonstraten en paden in het plangebied geregeld. Deze komen overwegend voor in het planmatige uitleggebied aan de zuidzijde van de Wedderweg. Naast de verkeersfunctie is rekening gehouden met groen, parkeren, overige verhardingen e.d.

Water

Het plangebied ligt op de zandrug. Gelet daarop komt de bestemming "Water" maar zeer incidenteel voor. Daar waar waterlopen aanwezig zijn (veelal als perceelsscheidingen), zijn ze onder de bestemming Water geregeld.

Wonen-1

Wonen-2

Wonen-3

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

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

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

Algemeen wil dit bestemmingsplan binnen planologische randvoorwaarden (zoals vermijden van hinder op de omgeving en met inachtnaam van het woonkarakter) ruimte bieden om het wonen te combineren met kleinschalige, passende functies. Daarmee wordt aangesloten bij het beleid zoals dat ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt aangehouden. Met name rond de kruisingen van oorspronkelijke bebouwingslinten van het de wegdorpen in het hoefijzer is ruimte om het wonen te combineren met kleinschalige nijverheid, lichte bedrijvigheid, dienstverlening e.d. Het wonen moet daarbij wel de hoofdfunctie blijven.

Deze extra functionele mogelijkheden zijn geregeld door middel van de aandui-

ding “gemengd”²⁾. Deze aanduiding komt met name voor binnen de bestemming Wonen-1, panden met veelal een ruim erf, met mogelijkheden van een goede ontsluiting en desgewenst parkeren op het eigen erf.

De bestemming Wonen-2 komt in hoofdzaak voor in de planmatige uitbreidingsbuurten.

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

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

Binnen de bebouwingsbepalingen voor deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds (in juridische zin: bijbehorende bouwwerken genoemd). Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming, maar ook qua bouwmassa. Daarnaast worden bijgebouwen gezien als gebouwen die zowel functioneel als ruimtelijk ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van het hoofdgebouw, zoals een garage, berging, en dergelijke. Een bijgebouw kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

De mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken sluiten aan bij de reguliere mogelijkheden die ook in de andere dorpen zijn gebruikt.

Dubbelbestemmingen

Waarde - Groen lint

Zowel in het provinciale beleid (*Omgevingsverordening Groningen*) als in het eigen gemeentelijk beleid (Structuurvisie Bellingwedde, Bestemmingsplan Buitengebied) wordt de waarde erkend van de historische dorpslinten met waardevolle wegbepanting en de plaatselijke aanwezigheid van (slinger-)tuinen. Deze waardevolle structuur langs de Wedderweg in Vriescheloo is door middel van een dubbelbestemming beschermd. De regeling sluit aan bij een gelijksoortige in de bestemmingsplannen voor de groene linten in het buitengebied.

Een omgevingsvergunning op het kappen van waardevolle boombeplanting of de verandering van waardevolle tuinen geeft inhoud aan die bescherming. Ook is een regeling voor herplant opgenomen: dit sluit aan bij het project dat de gemeente Bellingwedde uitvoert ter vervanging van zieke of oude bomen, een project dat de gemeente met subsidie van de provincie realiseert in het kader van versterking van cultuurhistorische waarden.

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

Gebiedsaanduidingen:

- *Aanduiding veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen*

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

- *Aanduiding vrijwaringszone molenbiotoop*

Hoewel de molen nog maar een zeer beperkte (bedrijfs)functie heeft, is rondom de molen de aanduiding “vrijwaringszone molenbiotoop” toegepast. Deze zone zorgt voor een optimale windvang rondom de molen. Dat houdt in dat eisen worden gesteld ingeval van hogere bebouwing/beplanting. Overigens is de functie van de molen vooral hobbymatig en niet zozeer bedrijfsmatig. Bovendien kan in voorkomende gevallen na advies van de molenbeheerder medewerking aan initiatieven binnen de molenbiotoop worden verleend.

7. UITVOERBAARHEID

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

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Alleen door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen is een zienswijze ingediend. In de bij deze toelichting gevoegde zienswijzennota is deze zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

8. INSpraak EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 3 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn geen reacties ingekomen.

Tevens is op woensdag 2 oktober 2013 een informatie- en inloopbijeenkomst over het bestemmingsplan gehouden. Er is over de verschillende planonderdelen informatie gegeven; tijdens de bijeenkomst zijn geen inspraakreacties ingekomen.

8. 2. Overleg

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

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

De ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1.

Ad 1. Provincie Groningen

Opmerking: reclamemasten

De provincie Groningen merkt in een reactie d.d. 9 december 2013 het volgende op. Binnen de bestemming "Agrarisch Loonbedrijf" zou de plaatsing van reclamemasten met een hogere hoogte dan 6,00 m uitgesloten moeten zijn. Dit overeenkomstig de provinciale omgevingsverordening.

Reactie:

De planregels zijn hierop aangevuld.

Opmerking: concentratie agrarische bebouwing

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

Reactie:

Ook de gemeente streeft in zijn algemeenheid naar concentratie van agrarische bebouwing binnen bouwpercelen. De regeling is aangepast en afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp, 2013). In beginsel geldt dat alle agrarische bebouwing op bouwpercelen moet worden geconcentreerd. Een uitzondering is alleen gemaakt voor erfafscheidingen (als bijvoorbeeld hekwerkjes, e.d.). Deze kunnen ook in het agrarisch gebied noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld vanwege de veiligheid van het vee.

Gelet op het feit dat slechts één agrarisch bouwperceel binnen het plangebied voorkomt en het bovendien een akkerbouwbedrijf betreft, is een regeling voor mestopslag / mestzakken c.a. buiten agrarische bouwpercelen niet nodig en bo-

vendien in/nabij een dorpsgebied ook niet wenselijk.

Opmerking: aanpassing regeling schuren

De provincie vindt dat het toestaan van een schuur in het agrarisch gebied in strijd is met de verordening. In de planregels ontbreekt namelijk de voorwaarde dat dat het moet gaan om een schuilstal voor het niet bedrijfsmatig houden van vee. Verder is de maatvoering iets ruimer dan de Omgevingsverordening toestaat.

Reactie:

De gemeente heeft in het plan in het bijzonder gelet op de functie van de agrarische percelen. Juist in de door dorpsbebouwing omsloten gebiedjes zou de iets ruimere regeling (met name in functioneel opzicht, dus ook reguliere schuren) mogelijk moeten zijn. In Vriescheloo betreft dit dan met name de twee percelen aan de Koeweg. Een soortgelijke regeling is eerder opgenomen in het bestemmingsplan Bellingwolde in situaties waar eveneens sprake is van omsloten weilandjes.

In de overige agrarische gebiedsbestemmingen is aangesloten op de POV met een regeling voor schuilhutten met een maximale oppervlakte van 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m. Deze regeling sluit ook bij het omliggende buitengebied. Het bestemmingsplan is in die zin aangepast.

Opmerking: agrarische schaalvergroting

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

Reactie

Binnen het plangebied Vriescheloo valt alleen een kleinschalig agrarisch bedrijf. Zoals de plankaart aangeeft, gaat het om een agrarisch bouwperceel van circa 0,5 ha. Het betreft een akkerbouwbedrijf, waarvoor een schaalvergroting in de orde van grootte die de provincie bedoelt, niet aan de orde is en trouwens ook plaatselijk niet inpasbaar is. De toelichting is aangevuld, het bestemmingsplan ongewijzigd.

Opmerking: duisternis

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

Reactie:

Lichtuitstoot speelt met name in nieuwe situaties; daarom is bijvoorbeeld in het plan Buitengebied een regeling hiervoor gekoppeld aan schaalvergroting en daarvoor benodigde wijzigingsbevoegdheden. Hier speelt het slechts theoretisch, nu het een akkerbouwbedrijf betreft.

Niettemin is vanwege de gewenste afstemming op nieuwe situaties de regeling aangevuld. Deze beperkt niet de huidige bedrijfsvoering.

Opmerking: woningen in het buitengebied

De Omgevingsverordening bepaalt dat voor woningen in het buitengebied de maximale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen 300 m² mag zijn. Het bestemmingsplan dient hierin te voorzien.

Reactie:

Het gaat hier slechts om één woning (Koeweg 1) die de provincie tot het buitengebied rekent. De regeling is aangevuld met het opnemen van een maximum. In de praktijk biedt dit voldoende ruimte.

Opmerking: open landschap/bosaanleg en houtteelt

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

Reactie:

De planregels zijn hierop aangepast.

Opmerking: groene linten

Een deel van het plangebied is op kaart 6a van de Omgevingsverordening aange-merkt als "groen lint". Bestaande wegbepanting en onnodige kap moet worden voorkomen. In de regels constateert de provincie echter dat geen verplichting tot herplant is opgenomen.

Reactie:

Deze opmerking is verwerkt. Herplant benadert de gemeente ook zelf positief. Zo heeft de gemeente Bellingwedde een project ter vervanging van zieke of oude bomen. Dit wordt met subsidie van de provincie uitgevoerd in het kader van versterking van cultuurhistorische waarden. Zo'n 120 bomen worden gekapt, maar soms komen op de plaats van één boom wel vier nieuwe terug. Al met al wordt hiermee het beeld van de groene dorpslinten bewaard.

Ad 2. Waterschap Hunze en Aa's

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

Ad 3. Brandweer regio Groningen

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

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

Wat betreft de Wedderweg: deze heeft sinds deze is overgedragen van de provincie naar de gemeente geen zone meer.

De aanduiding veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen kan in Vriescheloo achterwege blijven en vervalt nu geheel in dit bestemmingsplan.

Reactie:

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 4. Steunpunt Externe veiligheid provincie Groningen

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

Opmerking: aanpassingen in toelichting/regels

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

Reactie:

Met de aanpassingen wordt rekening gehouden.

===