

Bestemmingsplan
Wedde - Jongerenonderkomen

Ontwerp

**Bestemmingsplan
Wedde - Jongerenonderkomen**

Code 08-04-07 / 23-11-09

GEMEENTE BELLINGWEDDE 08-04-07 / 23-11-09
BESTEMMINGSPLAN WEDDE - JONGERENONDERKOMEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Aanleiding	2
2. 2. Ruimtelijk-functionele karakteristiek	2
2. 3. Planologische situatie	3
3. BELEIDSKADER	4
3. 1. Rijksbeleid	4
3. 2. Provinciaal beleid	4
3. 3. Gemeentelijk beleid	5
4. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN	7
4. 1. Behoeftte en doel	7
4. 2. Locatiekeuze	7
4. 3. Ruimtelijke opzet	11
5. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	13
5. 1. Milieuaspecten	13
5. 2. Water	13
5. 3. Ecologie	14
5. 4. Cultuurhistorie en archeologie	15
5. 5. Externe veiligheid	15
5. 6. Bodem	16
5. 7. Duurzaamheid en energiebesparing	16
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	18
6. 1. Algemeen	18
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	18
7. UITVOERBAARHEID	19
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
8. INSPRAAK EN OVERLEG	20
8. 1. Inspraak	20
8. 2. Overleg	20

1. INLEIDING

Bij de gemeente Bellingwedde zijn al enige tijd plannen in onderzoek om te komen tot de realisering van een jongerenonderkomen in de kern Wedde. Een eerdere accommodatie is enige tijd geleden gesloopt.

Na het bekijken van de verschillende planologische aspecten en de uitvoerbaarheid van het project, is de keuze gevallen op een plaats op het sportveldencomplex aan de oostzijde van de kern.

Het vigerende bestemmingsplan *Wedde* maakt de realisering niet mogelijk. Gelet op de wenselijkheid om spoedig met de bouw te kunnen beginnen, wordt voor de gewenste functie een postzegel-bestemmingsplan opgesteld. Dit ligt thans voor u.

In het bestemmingsplan wordt na deze inleiding achtereenvolgens beschreven:

- de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- het beleidskader (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden (hoofdstuk 4);
- ontwikkelingen en uitgangspunten met het programma van eisen en de locatiekeuze (hoofdstuk 5);
- de voorgestelde planopzet (hoofdstuk 6);
- de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 7);
- de verantwoording van inspraak en overleg (hoofdstuk 8).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Aanleiding

Naar aanleiding van de sloop van het oude jongerenonderkomen bij "De Burcht" te Wedde, is door de gemeente en de jeugd van Wedde het idee ontwikkeld voor een nieuw onderkomen. De situatie bij "De Burcht" - overigens geen gemeentelijk geïnitieerd of erkend onderkomen - voldeed niet meer vanwege de staat van onderhoud (veiligheid) en klachten vanuit de omgeving. Door de afbraak viel de groep jongeren uit elkaar, terwijl er wél behoefte aan het behoud van de onderlinge contacten bestaat. In het programma van de gemeenteraad 2006-2010 heeft de raad van de gemeente Bellingwedde aangegeven, dat er gezocht moet worden naar een vervangende locatie. Met het oog daarop is nagedacht over een programma van eisen en over de verschillende locatiemogelijkheden.

Uiteindelijk is gemeenschappelijk tussen jeugd, gemeente en overige betrokkenen de voorkeur uitgesproken voor een locatie nabij de sportvelden. De afweging die tot de voorliggende locatie heeft geleid, volgt in hoofdstuk 4.2.

2. 2. Ruimtelijk-functionele karakteristiek

In ruimtelijk-functionele zin maakt het plangebied onderdeel uit van het sportcomplex van Wedde, zoals dat oostelijk van het dorp is gelegen.

Binnen het sportcomplex is sprake van een ontsluiting waaraan enige bijbehorende bebouwing (club- en kleedaccommodatie) voorkomt. Het plangebied sluit daar op aan. Landschappelijk wordt het sportcomplex omgeven door boomsingels. Ook het sportcomplex zelf is ingedeeld met singelbeplanting.

In het plangebied van dit postzegelplan komen geen bijzondere cultuurhistorische elementen voor.

Figuur 1 geeft de huidige situatie van het plangebied met zijn directe omgeving aan.

Het bestemmingsplan dat voor u ligt, geeft nu de planologische basis voor de realisering van het jongerenonderkomen.



Figuur 1. Plangebied met omgeving (vastgoedviewer gemeente Bellingwedde)

2. 3. Planologische situatie

Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is - tot het moment waarop het voorliggende plan rechtskracht krijgt - geregeld in het bestemmingsplan "Wedde". Dat plan dateert van circa 20 jaar geleden. Het werd vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 12 januari 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10 oktober 1989. In dat plan heeft het gebied een bestemming "Recreatieve doeleinden", een bestemming die op het gehele sportcomplex is gelegd. Een sociaal-culturele functie als een jongerenonderkomen past niet binnen de doeleindenschrijving van het vigerende plan.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

- *Nota Ruimte* -

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 ruimtevrugnende 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. De gemeente Bellingwedde maakt geen deel uit van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van deze 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.

3. 2. Provinciaal beleid

- *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* -

Provinciale Staten van Groningen hebben op 17 juni 2009 een nieuw *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* (POP 2009-2013) vastgesteld. Dit plan bevat ondermeer een structuurvisie in de zin van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro is een cruciale rol weggelegd voor gemeenten om het ruimtelijk beleid van de provincie door middel van de vaststelling van onder andere bestemmingsplannen te realiseren. Voor zover de provincie het noodzakelijk vindt dat haar beleid juridisch bindend doorwerkt naar het gemeentelijk niveau, dient zij daartoe in beginsel gebruik te maken van proactieve sturingsinstrumenten, waaronder de provinciale ruimtelijke verordening.

Inmiddels heeft de provincie aangegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen (zie ook hoofdstuk 8).

- *Omgevingsverordening Provincie Groningen* -

Ter uitvoering van het beleid uit het POP hebben Provinciale Staten eveneens op 17 juni 2009 een provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening bevat onder meer algemene regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels moeten bewerkstelligen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken op het lokale niveau.

Dat betekent dat gemeenten zich bij het opstellen van (nieuwe) bestemmingsplannen moeten houden aan de bij de provinciale verordening gestelde regels.

Voor zover noodzakelijk moeten deze regels bovendien binnen een bepaalde termijn in geldende bestemmingsplannen worden verwerkt. De genoemde richtlijnen en voorwaarden zijn dus zowel inhoudelijk als methodisch. De provinciale verordening is een nieuw instrument, zoals opgenomen in de (nieuwe) Wro.

Op de functiekaart van het POP is het dorp Wedde als 'bestaand stedelijk gebruik' aangeduid. Behoud, herstel en ontwikkeling van de kwaliteit van woongebieden en andere functies staat voorop. Het gebied rond het dorp is als landbouwgebied aangegeven.

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 waar mogelijk worden hersteld en verder worden ontwikkeld. Bij alle ingrepen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan de inpassing in het landschap en de bouwstijl.

3. 3. Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Bellingwedde 2006 -

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. 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;
- het op een passende wijze beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beoogd beschermd dorpsgezicht.

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: een esdorp met kenmerkende ruimtelijke waarden. Wedde ligt in het stroomdal van de Westerwoldse Aa en grenst aan het gebied van de Ecologische Hoofdstructuur die stapsgewijs wordt ontwikkeld.

In functioneel opzicht is het een dorp met diverse basisvoorzieningen dat om die reden als redelijk 'compleet' dorp kan worden aangemerkt. In het algemeen is het beleid gericht op de kenmerkende ruimtelijke en landschappelijke waarden te handhaven. Verder wordt ingezet om het voorzieningenniveau zoveel mogelijk te behouden.

- Gemeentelijk Welzijns- en accommodatiebeleid

Het gemeentelijk accommodatiebeleid merkt voorzieningen voor de oudere jeugd, waar hiervan sprake is, aan als 'bovenkernse basisvoorziening'.

Onder 'bovenkernse basisvoorzieningen' vallen voorzieningen voor jongeren (vanaf 12 jaar), voor culturele en educatieve activiteiten en voor sport en recreatie.

In het gemeentelijk integraal jeugdbeleid is tot dusver van twee locaties voor een jeugdonderkomen uitgegaan met onderscheiden functies (Blijham en Vriescheloo).

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische basis gegeven voor een nieuw jongerenonderkomen te Wedde. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeenteraad inmiddels middelen beschikbaar heeft gesteld voor de realisering van een bescheiden jongerenonderkomen in Wedde.

4. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN

4. 1. Behoeftte en doel

Uit het overleg tussen gemeente, de jeugd van Wedde en vertegenwoordigers van de Dorpsraad Wedde en het Welzijnswerk, is de behoefte naar voren gekomen voor een nieuw gebouwtje voor de jeugd. Na de sloop van het vorige onderkomen 't Hokje (bij de burcht) is gebleken, dat er onder de jongeren behoefte blijft bestaan aan een geschikt ontmoetingspunt in een eigen onderkomen.

Sociale contacten, ontmoeting en gezamenlijke activiteiten zijn belangrijke kernwoorden gebleken bij de wens voor een nieuw onderkomen.

De samenstelling van de doelgroep betreft de jongeren uit Wedde. Voor zover er al jongeren uit andere dorpen naar Wedde komen, is dat omdat ze een binding met het dorp hebben. Het is echter de bedoeling dat het jongerenonderkomen primair een functie voor het dorp zelf zal hebben.

Uit een enquête die de jongeren onder de jeugd van Wedde hebben gehouden, blijkt dat er zich thans al een 25-tal jongeren hebben aangemeld en circa 10 jongeren uit andere dorpen. Gemiddeld gesproken zijn er van de bezoekers maar één of twee uit een ander dorp aanwezig.

Uitgegaan is van de volgende eisen aan een jongerenonderkomen:

- een bescheiden gebouwtje met een omvang van circa 50 m² (met het ontwikkelde bouwplan wordt daaraan voldaan);
- bijbehorend terrein voor enkele parkeerplaatsen/stalling van fietsen;
- doelmatige inrichting, afgestemd op het gebruik;
- voldoen aan eisen van brandveiligheid;
- akoestisch goed geïsoleerd ter voorkoming van overlast;
- thermisch goed geïsoleerd.

4. 2. Locatiekeuze

Bij de locatieafweging is gekeken naar een locatie die het best beantwoordt aan het doel van het project, namelijk de opvang van de jeugd voor het dorp. Tevens is getoetst op de effecten voor de omgeving.

De verschillende locaties zijn onderwerp van overleg tussen verschillende betrokkenen geweest: naast de jeugd van Wedde en de gemeente Bellingwedde is daarbij gesproken met (vertegenwoordigers van) de Stichting Welzijn Oldambt, de Dorpsraad Wedde, omwonenden en de gebruikers van het sportcomplex. De hieruit naar voren komende locatieafweging wordt hieronder weergegeven.

Tijdens de planvorming is gekeken naar het onderbrengen van een jongerenonderkomen in of bij een bestaand gebouw. Zo is gebleken dat huisvesting in of bij het dorps huis "De Voortgang" niet mogelijk of realiseerbaar is. De bestaande ruimtes lenen zich daar niet voor en een uitbreiding is niet aan de orde, gelet op de ligging in het dorpscentrum, vlakbij bestaande woningen. Ook realisering in het gemeentehuis is geen haalbare optie gebleken. Andere mogelijkheden in vrijstaande /vrijkomende panden zijn evenmin geschikt gebleken.

Bouw van een onderkomen op/bij het dorpsplein is ruimtelijk evenmin haalbaar en gewenst.

Vervolgens zijn mogelijkheden voor een nieuw onderkomen gezien. Daarbij is ervoor gekozen die locaties te onderzoeken die gemeentelijk eigendom zijn, zodat vanuit haalbaarheid op redelijk korte termijn tot een invulling zou kunnen worden gekomen.

Daarbij zijn een zevental locaties onderzocht die op onderstaande figuur zijn weergegeven. Al deze locaties bieden op zichzelf ruimte voor de voorziening. Tegelijk is gekeken naar het functioneren van deze locatie in relatie tot zijn omgeving.



Figuur 2. Onderzochte locaties voor nieuwbouw jongerenonderkomen

Eén en ander heeft geresulteerd in de afweging van de volgende locaties:

- locatie 1: achter het gemeentehuis;
- locatie 2: nabij gymnastiekzaal;
- locatie 3: aan het Bospad;
- locatie 4: aan de Oostersingel, nabij de speeltuin;
- locatie 5: tussen basisschool en huisnummer 42;
- locatie 6: op het sportcomplex;
- locatie 7: achter het kerkje aan de Veelerweg.

De afweging van de verschillende locaties heeft met de verschillende belanghebbenden c.q. hun vertegenwoordigers plaatsgehad: de Dorpsraad Wedde, de Stichting Welzijn Oldambt, de gemeente, omwonenden en gebruikers en uiteraard de jongeren zelf.

Bij de afweging is gekeken naar:

- inpassing in ruimtelijk-functionele structuur;
- veiligheid (sociale veiligheid);
- ontsluiting en parkeren;
- een goed beheer.

Op die wijze zijn de genoemde locaties op hun voor- en nadelen besproken. In het kader van het bestemmingsplan zijn tevens planologische relevante aspecten meegenomen. Samengevat levert dat het volgende beeld op.

▪ *Locatie 1: achter het gemeentehuis*

Deze locatie is gelegen in de nabijheid van een natuurgebied (stroomdal van de Westerwoldse Aa), opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur. Verstoring van dit gebied moet worden voorkomen. Bovendien maakt het natuurgebied onderdeel uit van een groter boezemgebied van de Westerwoldse Aa.

Daarnaast speelt dat de relatie met de nabij gelegen woonbebouwing niet optimaal is. De afstand tot de woningen aan dit deel van de Hoofdweg is beperkt, zeker als gelet wordt op de ligging van de diepe tuinen van de woningen.

De bereikbaarheid van deze locatie is evenzo minder geschikt. Vanuit oogpunt van sociale controle is de locatie als ongeschikt beoordeeld.

▪ *Locatie 2: nabij gymnastiekzaal*

Deze locatie ligt nabij de Wedderhöfte, op korte afstand van zowel de gymnastiekzaal en de openbare basisschool "De Vlonder". Functioneel gaat het om een locatie die in een bestaand woongebied is gelegen, vlakbij enkele basisvoorzieningen. Die ligging maakt de locatie niet geschikt, temeer vanwege de aanwezigheid van meerdere seniorenwoningen in de directe omgeving.

De beschikbare ruimte is, mede vanwege de noodzaak van bijbehorende verhardingen etc., evenzo niet royaal.

Vanuit oogpunt van sociale controle is de locatie in een gebied met veel functies gelegen en daarmee op zichzelf goed zichtbaar. Echter, de direct nabij gelegen woningen en gymnastiekzaal maken de locatie minder geschikt.

▪ *Locatie 3: aan het Bospad*

Deze locatie is gelegen in het buitengebied rond Wedde, in/vlakbij een gebied dat tot de Ecologische Hoofdstructuur wordt gerekend. Dat maakt de locatie niet geschikt. Daarbij speelt bovendien de aanwezigheid van het nabij gelegen kerkhof een rol. Deze functie verdraagt zich niet met een jongerenonderkomen.

Ook de ontsluiting wordt als ongunstig beoordeeld, omdat deze alleen via de Middenweg kan plaatsvinden; daarbij zijn de mogelijkheden voor parkeren niet aanwezig.

▪ *Locatie 4: aan de Oostersingel, nabij de speeltuin*

De hierbij onderzochte locatie ligt nabij de speeltuin en de sportvelden, aan het eind van een bosperceel en daarmee buiten het eigenlijke woongebied van Wedde. Wel grenst het gebied op korte afstand aan de achtererven van de woningen aan de Oostersingel.

Door de achteraf-situering worden zowel de ontsluiting als de sociale controle als negatief beoordeeld, dit laatste ook vanwege de afschermende beplanting.

▪ *Locatie 5: tussen basisschool en huisnummer 42*

Het gaat hier om een locatie aan de Oostersingel, gelegen op gronden tussen de basisschool "De Vlonder" en de woningen aan de Oostersingel.

Net als locatie 2 geldt een ligging in een bestaand woongebied, met nadelen vanwege de directe nabijheid van woningen en voorzieningen. Ook ruimtelijk zijn er bezwaren: het invoegen in de bestaande bebouwingsstructuur is problematisch.

▪ *Locatie 6: op het sportcomplex*

Deze locatie ligt tussen speeltuin, tennisvelden en kantine. Functioneel is het een gebied waar de intensieve recreatie voorop staat en waar een functie van jongerenonderkomen zich mee laat combineren.

De locatie is goed bereikbaar, zij het dat aanvulling van de parkeergelegenheid nodig is.

In relatie tot woonbebouwing in de omgeving ligt de locatie op vrij ruime afstand van de woningen aan de Oostersingel (circa 100 m). Problemen worden meer gezien in de 'stapelings' van de sport- en ontmoetingsfuncties, met meer aanleiding tot overlast, dan bij de beoordeling van de functies afzonderlijk.

▪ *Locatie 7: achter het kerkje aan de Veelerweg*

Het betreft hier een terrein direct achter het kerkje aan de Veelerweg. Deze locatie ligt direct oostelijk van de doorgaande provinciale weg. De locatie ligt daarmee functioneel gezien los van de eigenlijke dorpskern. Ook de aanwezigheid van een camping en het op korte afstand gelegen natuurgebied aan de Middelweg is geen voordeel.

De bereikbaarheid van de locatie is overigens op zichzelf goed; daarentegen is de veiligheid niet optimaal, vanwege de nabijheid van de Provinciale weg. Ook sociale controle is door de enigszins afzijdige ligging moeilijk.

Afweging en keuze

In het overleg tussen betrokken partijen is de voorkeur uitgesproken voor een locatie op het sportveld (Locatie 6).

De functie vraagt enerzijds een locatie die een betrokkenheid bij het dorp heeft, anderzijds een locatie die geen aanleiding voor overlast aan direct omwonenden geeft. Tegelijk is een anonieme locatie vanuit oogpunt van sociale veiligheid evenmin gewenst.

Gebleken is dat de locatie 6 zowel voldoende draagvlak heeft, als ook planologisch aanvaardbaar is, waarbij meer in het bijzonder het volgende geldt:

- * de kenmerkende landschappelijke hoofdstructuur van het sportcomplex zal niet veranderen. Voor de bouw van het jongerenonderkomen is het weliswaar noodzakelijk een gedeelte van een houtsingel te kappen, maar het besloten karakter als geheel, gevormd door enkele houtsingels op/rond de sportvelden, blijft gehandhaafd. Zo zal de houtsingel achter (= aan de oostzijde van) het jongerenonderkomen gehandhaafd blijven in een minimale breedte van vijf meter. De landschappelijke karakteristiek van het geheel blijft derhalve intact. Bovendien sluit een jongerenonderkomen aan bij de al aanwezige bebouwde accommodaties;
- * er zijn geen waardevolle ecologische elementen aanwezig;
- * binnen het plangebied zelf komen geen waardevolle cultuurhistorische elementen voor; zie ook hoofdstuk 5. De markante onderdelen van het terrein als geheel (zeer oude bomen, poel, wandelmogelijkheden) blijven met dit plan ongemoeid. Evenmin zal een storend contrast ontstaan;
- * er kan een herkenbaar gebouwtje worden gerealiseerd;
- * de relatie met de woonomgeving is bijzonder punt van aandacht. Een jongerenonderkomen is een voorziening die een publieksaantrekende werking heeft en invloed op de woonomgeving kan veroorzaken. Toetsing aan de milieuplanologische criteria uit de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2007) leert dat er voor voorzieningen als een jongerenonderkomen een richtlijnafstand van 30 meter wordt aangehouden. In de feitelijke situatie liggen de woningen aan de Oostersingel het meest nabij en wel op een afstand van ruim 100 meter. Daarmee kan ruimschoots aan de richtlijnafstand worden voldaan. Bovendien wordt het gebouwtje afgeschermd door middel van beplanting;
- * het jongerenonderkomen wordt via de bestaande ontsluiting van en naar het sportveldencomplex ontsloten. Deze sluit aan op de Oostersingel. Ter hoogte van de speeltuin wordt een voorziening in de toegangsweg aangebracht ter attentie van de gebruikers van het sportcomplex en de jongerenonderkomen. In combinatie met deze maatregel wordt de toegang naar de speeltuin verplaatst;
- * vanuit oogpunt van waterhuishouding is inpassing in de bestaande waterhuishoudkundige structuur mogelijk;
- * er zijn geen problemen met de verwerfbaarheid: de grond is gemeentelijk eigendom;
- * realisering van een jongerenonderkomen is in overleg tussen gemeente, jeugd en jongerenwerk ontwikkeld.

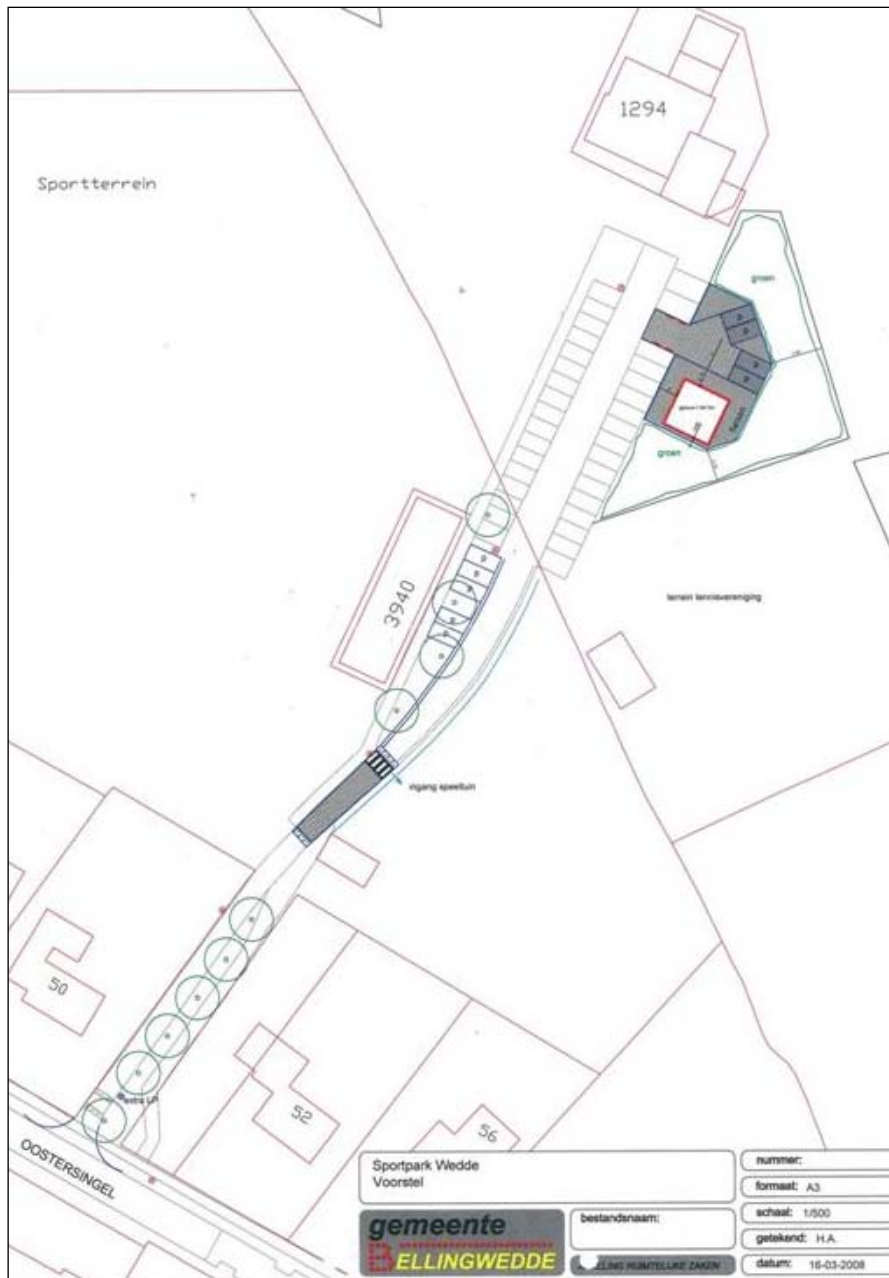
4. 3. Ruimtelijke opzet

Op basis van het gewenste programma en de gekozen locatie is een ruimtelijke opzet voor de jongerenonderkomen met bijbehorend terrein gemaakt. Deze is in figuur 3 weergegeven.

Uitgangspunten zijn:

- het gebouw is aan de oostzijde van de bestaande ontsluitingsweg over het sportveldencomplex voorzien;

- het gebouwtje wordt aldaar ingepast in bestaand groen, dat tevens een afschermende functie krijgt;
- er is sprake van een kleinschalig gebouw in een bescheiden hoofdvorm;
- het voorterrein wordt ingericht als parkeer- en stallingsgelegenheid.



Figuur 3. Ruimtelijke hoofdpzet

5. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt op de verschillende omgevingsaspecten ingegaan.

5. 1. Milieuaspecten

- *geluidhinder* -

Ten aanzien van het aspect 'geluidhinder' is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening.

Met de realisering van een jongerenonderkomen is in termen van de *Wet geluidhinder* geen sprake van een geluidgevoelige functie.

Omgekeerd kan van een jongerenonderkomen wel geluidbelasting voor de omgeving ontstaan. Het bestemmingsplan zelf is niet het instrument om dit te regelen. Wel kan door middel van afstanden mede gestuurd worden op het voorkomen van overlast. In hoofdstuk 4.2. is daar op ingegaan.

Verder wordt ingezet op een akoestisch goed geïsoleerd en gesitueerd gebouw. Daarnaast worden met het oog op het geluidsaspect de maatregelen met name gezocht in het maken van afspraken met het bestuur, het opstellen van huisregels en verantwoordelijkheden en het aanwijzen van een aanspreekpunt.

- *luchtkwaliteit* -

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van de wetgeving gelden 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. De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het project 'jongerenonderkomen' mag als een project worden gerekend, dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5. 2. Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het *Waterbeheerplan 2003-2007* zet dit 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 zonering van het landelijke gebied uit het provinciale beleid.

Toegesplitst op de huidige situatie het volgende.

Met de bouw van het jongerenonderkomen met bijbehorend terrein gaat het slechts om een beperkte toename van de verharding, bestaande uit een gebouwtje van circa 50 m² en enig bijbehorend terrein (stalling voor fietsen, enkele parkeerplaatsen, voorterrein e.d., gezamenlijk circa 100-125 m²). Gezamenlijk bedraagt de extra verharding in elk geval niet meer dan 200 m².

Het waterschap Hunze en Aa's hanteert in de praktijk een grens van 750 m². Daarboven dient ruimte gevonden te worden voor tijdelijke berging van afstromend water. Aan die grens komt dit bestemmingsplan lang niet toe.

Overigens ligt het jongerenonderkomen in een gebied met enige sloten rond / bij de sportvelden. Met de aanleg van de overige verharding rond de jeugdonderkomen zal er mee rekening worden gehouden dat het water naar deze sloten wordt geleid. Ten aanzien van de waterkwaliteit kan gewezen worden op een ter plaatse aanwezig gemengd rioolstelsel; de hemelwaterafvoer van het jeugdonderkomen zal hierop worden aangesloten.

5. 3. Ecologie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook zijn omgeving, kent vanuit gebiedsbescherming geen bijzondere waarden. Het ligt niet in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur of een anderszins beschermd natuurgebied. Wat betreft de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse planten en diersoorten. De wet wil schadelijke handelingen voor deze soorten voorkomen door middel van de volgende maatregelen:

- verbod op handelingen die de instandhouding van de in het wild levende planten en dieren in gevaar kan brengen;
- kleine objecten of terreinen waarvan één of meerdere soorten van belang kunnen zijn, kunnen door de provincie worden aangewezen als beschermde leefomgeving;
- bescherming van soorten die voorkomen op de "Rode Lijst".

Vanuit het huidige gebruik zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Het is een gebiedje langs het toegangsweggetje naast het sportveld met enige beplanting, die voor een deel wordt verwijderd. Het gaat hier niet om een waardevolle situatie. De omliggende opgaande beplanting zal worden ingepast en in de nieuwe situatie versterkt. Gelet op de zeer beperkte nieuwbouw en de feitelijke situatie wordt geen significante aantasting van leefgebieden van beschermde soorten verwacht.

5. 4. Cultuurhistorie en archeologie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is in de *Structuurvisie Bellingwedde* onder meer gewezen op het waardevolle karakter van het dorpsgebied, zonder dat er overigens sprake is van een beschermd dorpsgezicht.

De voorgenomen bouw doet niet af aan de karakteristiek van het dorp.

Een aspect van cultuurhistorie dat minder zichtbaar is, is de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001). Binnen het plangebied komen blijkens de *Archeologische Monumentenkaart* (A.M.K.) geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor.

In de praktijk, zo blijkt ook uit het contact met Libau Steunpunt te Groningen, wordt een grens van 100 m² gehanteerd waarboven archeologisch onderzoek (bureauonderzoek, eventueel gevolgd door veldonderzoek) nodig is. Het voorliggende plan wil de bouw van een jongerenonderkomen planologisch regelen; qua oppervlakte meet dit ruim 50 m² waarmee het ruim onder de genoemde oppervlaktemaat blijft.

5. 5. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) ingegaan. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden. Volgens de risicokaart van de provincie Groningen bevinden zich geen risicolocaties in de nabijheid van het plangebied.

Op circa 130 m van het plangebied bevindt zich de provinciale weg, de N368, waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. De N368 zal in het provinciale *Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen* worden opgenomen.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan het volgende worden opgemerkt.

- plaatsgebonden risico

Op basis van gegevens van de provincie Groningen is er geen 10⁻⁶ - contour aanwezig of ligt deze contour op de weg zelf. In een nog vast te stellen provinciaal *Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen* wordt extra bescherming gegeven aan minder zelfredzame personen door aan weerszijden van de weg een zone van 30 m in acht te nemen waarbinnen geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen mogen worden opgericht. Deze zone van 30 m komt overeen met het zogenaamde 'plasbrandaandachtsgebied'. In dit bestemmingsplan zijn geen objecten opgenomen ten behoeve van minder zelfredzame personen die binnen deze zone van 30 m liggen.

- groepsrisico

Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet de verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden binnen het gebied van 200 m ter weerszijden van een transportroute. Dit betekent dat het invloedsgebied van de N368 deels in het plangebied ligt.

Voor wat betreft het groepsrisico is in het ontwerp *Provinciaal Basisnet Groningen* aansluiting gezocht bij het *Besluit transportroutes externe veiligheid* (Btev, concept). Deze aansluiting heeft tot gevolg dat de verantwoording van het groepsrisico geknipt wordt in een deel 'rampenbestrijding en zelfredzaamheid' en een deel 'nadere verantwoording GR'. Beiden hebben betrekking op het invloedsgebied dat tot 200 m ter weerszijden van de N368 reikt.

Voor het eerste deel ('rampenbestrijding en zelfredzaamheid') dient de regionale brandweer advies te geven. Voor het tweede deel (nadere verantwoording GR) wordt in het ontwerp Provinciaal Basisnet een uitzondering gemaakt (geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk) indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- er worden maximaal 41 woningen per ha binnen de 200 m zone toegevoegd;
- er worden maximaal 100 personen per ha binnen de 200 m zone toegevoegd.

Beide zaken zijn met dit bestemmingsplan niet aan de orde: aangezien het plan betrekking heeft op de bouw van uitsluitend een jongerenonderkomen, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Het plan is inmiddels door de gemeentelijke brandweer getoetst aan de "Veiligheidstoets, een toets op externe veiligheid in ruimtelijke plannen" Deze geeft bij schrijven van 23-07-09 aan, dat het plan vanuit oogpunt van risicobeheer geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

Voorts merkt de brandweer op, dat op basis van de gebiedsindeling en de hoofdontsluiting de bereikbaarheid en de brandweezorgnorm geen aanleiding geven tot op- of aanmerkingen.

5. 6. Bodem

Daar waar sprake is van functies waar regelmatig mensen verblijven is de kwaliteit van de bodem punt van aandacht. De locatie behoort niet tot de vanuit milieu gezien 'verdachte bodemlocaties'. Het perceel hoort tot het gebied van het sportveldencomplex. Vanuit het historisch gebruik (onderdeel van het sportcomplex Wedde) zijn er aangaande de bodem geen problemen te verwachten.

Een specifiek bodemonderzoek wordt gelet op de functie (met een bescheiden gebruiksintensiteit, gedurende met name de avonduren) niet noodzakelijk geacht.

5. 7. Duurzaamheid en energiebesparing

De provincie Groningen vraagt in de *Omgevingsverordening-2009* aandacht voor duurzame oplossingen en energiebesparing.

Aangaande dit plan gaat het om een relatief bescheiden bouwwerk op het aanwezige sportcomplex. Het gebouwtje zal goed worden geïsoleerd. Er worden geen verdere maatregelen voorzien.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met nieuwe eisen vanuit de *Wet ruimtelijke ordening* (2008) en het *Besluit ruimtelijke ordening*. Inhoudelijk is overigens aangesloten bij het reguliere beleid van de gemeente Bellingwedde.

Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (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 conform de nieuwe Wro en 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.

Qua plangrens is aangesloten bij de ruimtelijke opzet: het gebouw met bijbehorend terrein met de bestaande bebossing.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Dit bestemmingsplan telt enkele bestemmingen:

- Bos-

De bestemming 'Bos' is gelegd rondom het te plaatsen gebouw. Daarmee wordt recht gedaan aan het uitgangspunt voor een goede landschappelijke inpassing door de aanwezige groene afscheiding. Deze sluit aan bij de bestaande bebossing op het sportcomplex die de verschillende onderdelen van elkaar scheidt. Voor enkele werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist om de landschappelijke waarden van het bos te beschermen.

- Maatschappelijk -

Deze bestemming regelt de voorgenomen bouw van het jongerenonderkomen. Het bouwvlak is afgestemd op de gekozen locatie en het voorgenomen bouwplan. De bestemmingsomschrijving is gericht op de realisering van het jongerenonderkomen. Slechts in ondergeschikte mate is bijbehorende horeca toegestaan. Via het drank- en horecabeleid wordt overigens alcoholverstrekking geweerd. Binnen de toegekende bestemming is verder met onbebouwd terrein rekening gehouden: terrein voor verharding, stalling en parkeren.

7. UITVOERBAARHEID

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

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het (voorontwerp-)bestemmingsplan is het resultaat van het overleg met alle betrokken partijen:

- jeugd van Wedde;
- Stichting Welzijn Oldambt;
- Dorpsraad Wedde;
- vertegenwoordiging van bewoners/gebruikers;
- gemeente Bellingwedde.

Daaruit is de locatie zoals met dit bestemmingsplan geregeld als meest geschikte locatie naar voren gekomen.

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid is over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot het inspreken op het plan. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening*. In hoofdstuk 8 wordt op de ingekomen reacties ingegaan. Na standpuntbepaling over inkomende reacties is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de behandeling in de gemeenteraad.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

De realisering van de jongerenonderkomen vindt plaats op terrein dat in eigendom van de gemeente is. De gemeenteraad heeft in beginsel een krediet beschikbaar gesteld voor de bouw van een eenvoudige accommodatie. Het plan is dan ook economisch uitvoerbaar. Vaststelling van een exploitatieplan, sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is bij dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het betreft een door de gemeente zelf te ontwikkelen plan.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan *Wedde-Jongerenonderkomen* is de gelegenheid gegeven voor indiening van inspraakreacties gedurende een periode van zes weken vanaf 9 juli 2009 t/m 19 augustus 2009. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingekomen.

8. 2. Overleg

Verder is het plan in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* toegezonden aan diensten van Rijk en provincie in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg. Ook het waterschap Hunze en Aa's is in het overleg betrokken. Reacties zijn ontvangen van:

1. VROM-Inspectie van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te Groningen;
2. Provincie Groningen, Afdeling Ruimtelijke plannen;
3. Waterschap Hunze en Aa's.

De reacties worden in bijlage 1 bij de plantoelichting opgenomen.

Ad 1. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie stuurde mede namens de overige regionale rijksdiensten een brief d.d. 24 augustus 2009. De inspectie geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ad 2. Provincie Groningen, Afdeling Ruimtelijke Plannen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening geeft het plan de provincie Groningen (Afdeling Ruimtelijke Plannen) aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen. Zo vraagt de provincie om in de toelichting nader in te gaan op de aspecten van 'duurzaamheid' en 'energiebesparing' bij de realisering van het gebouw.

Verder wordt aangaande het aspect 'externe veiligheid' opgemerkt, dat het jongerenonderkomen zich niet bevindt in de buurt van een transportroute van gevaarlijke stoffen. Op circa 100 m ligt de N369, waarover dergelijk transport wel plaatsvindt. Voor het plaatsgebonden risico heeft dit geen consequenties. Wel verzoekt de provincie om in de toelichting een (beperkte) verantwoording inzake het groepsrisico op te nemen. Een berekening van het groepsrisico is niet nodig.

Reactie:

De plantoelichting is op deze aspecten aangevuld.

Ad 3. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat bij de realisering tijdelijke waterberging geen ondergrens wordt gehanteerd. Ook voor de toename van 200 m² zoals dit plan mogelijk wordt, dient berging van hemelwater gerealiseerd te worden. Het hemelwater dient binnen het plangebied te worden verwerkt.

Ter plaatse van het plangebied kan de berging worden gecombineerd met infiltratie van het hemelwater in de bodem.

Reactie:

De hemelwaterafvoer van het gebouw wordt op de gemeentelijke riolering aangesloten. Voor wat betreft de afvoer van de overige verharding kan worden opgemerkt, dat deze naar de nabij gelegen sloten wordt geleid.

===