

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED -  
B.L.TIJDENSWEG 13**

**Bestemmingsplan Buitengebied -  
B.L.Tijdensweg 13**

**Code 1199143 / 22-09-11**

**GEMEENTE BELLINGWEDDE 1199143 / 22-09-11**  
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - B.L.TIJDENSWEG 13**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>2</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3. 1. Provinciaal beleid	4
3. 2. Vigerend gemeentelijk beleid	4
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>7</b>
4. 1. Milieuhygiënische inpasbaarheid	7
4. 2. Geluid	7
4. 3. Luchtkwaliteit	8
4. 4. Ecologie	8
4. 5. Archeologie	9
4. 6. Water	9
4. 7. Externe veiligheid	9
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>11</b>
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>12</b>
6. 1. Algemeen	12
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	12
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>13</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	13
7. 3. Grondexploitatie	13

## 1. INLEIDING

Voor u ligt het *bestemmingsplan Buitengebied – B.L.Tijdensweg 13*. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch-planologische regeling voor het pand B.T.Tijdensweg 13 aan het B.L.Tijdenskanaal, nabij Vriescheloo. Met dit bestemmingsplan wordt de functieverbreiding van een woonbestemming naar een bestemming met tevens een bed & breakfast-accommodatie mogelijk gemaakt.

Momenteel valt het betreffende perceel in het geldende *bestemmingsplan Buitengebied* (1998). De gewenste ontwikkeling past niet binnen de bestemming “Woondoeleinden” van dat plan. Vandaar dat in overleg tussen de gemeente Bellingwedde en de initiatiefnemers besloten is tot het opstellen van een postzegelbestemmingsplan om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

In deze toelichting wordt - na deze inleiding - achtereenvolgens beschreven:

- de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen (hoofdstuk 2);
- het beleidskader (hoofdstuk 3);
- de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- de planuitgangspunten (hoofdstuk 5);
- de juridische planopzet (hoofdstuk 6);
- de relevante uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

## 2. HUIDIGE SITUATIE

Het plan heeft betrekking op een bestaande woning op een diep perceel, gelegen aan de zuidzijde van het B.L.Tijdenskanaal in het oostelijk deel van de gemeente Bellingwedde.

De woning is gerealiseerd in één bouwlaag met kap en is gelegen op een erf dat aan straatzijde goed is ingeplant. Zie ook figuren 1 en 2. Achter de woning ligt een onbebouwd erf. In het vigerende *bestemmingsplan Buitengebied* heeft het perceel aan de B.L.Tijdensweg 13 een woonbestemming met een bouwperceel voor de woning met bijbehorend erf en bijgebouwen. Ten tijde van de verkoop van het pand is het initiatief ontwikkeld om in het hoofdgebouw enkele appartementen voor bed & breakfast (logies met ontbijt) te realiseren. Ook wil men graag de planologische ruimte om in de bijbehorende schuur enkele eenheden voor bed & breakfast te realiseren. In combinatie daarmee blijft de permanente woonfunctie gehandhaafd. Deze recreatieve functie krijgen door middel van dit bestemmingsplan een planologisch-juridische basis.



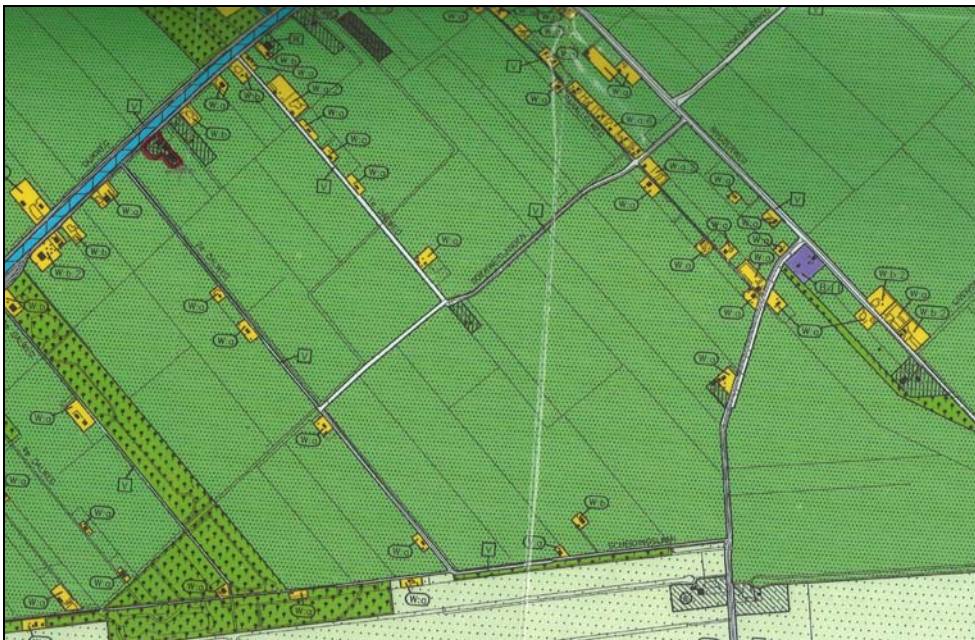
Figuur 1. Huidige situatie (bron: gemeente Bellingwedde)



*Figuur 2. Pand B.L.Tijdensweg 13 (n.b.: foto van vóór de verbouwing)*

Het vrijstaande pand bevindt zich op een ruim perceel op de hoek van de B.L.Tijdensweg en de 1<sup>ste</sup> Dalweg. De woning is gericht op het aangrenzende B.L. Tijdenskanaal en is gelegen op korte afstand van de dorpskerken Vriescheloo en Bellingwolde.

In planologische zin is de huidige situatie in onderstaande figuur 3 weergegeven.



*Figuur 3. Fragment bestemmingsplan Buitengebied Bellingwedde(1998)*

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. 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.

##### *- 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 over 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 *Wet ruimtelijke ordening*.

#### **3. 2. Vigerend gemeentelijk beleid**

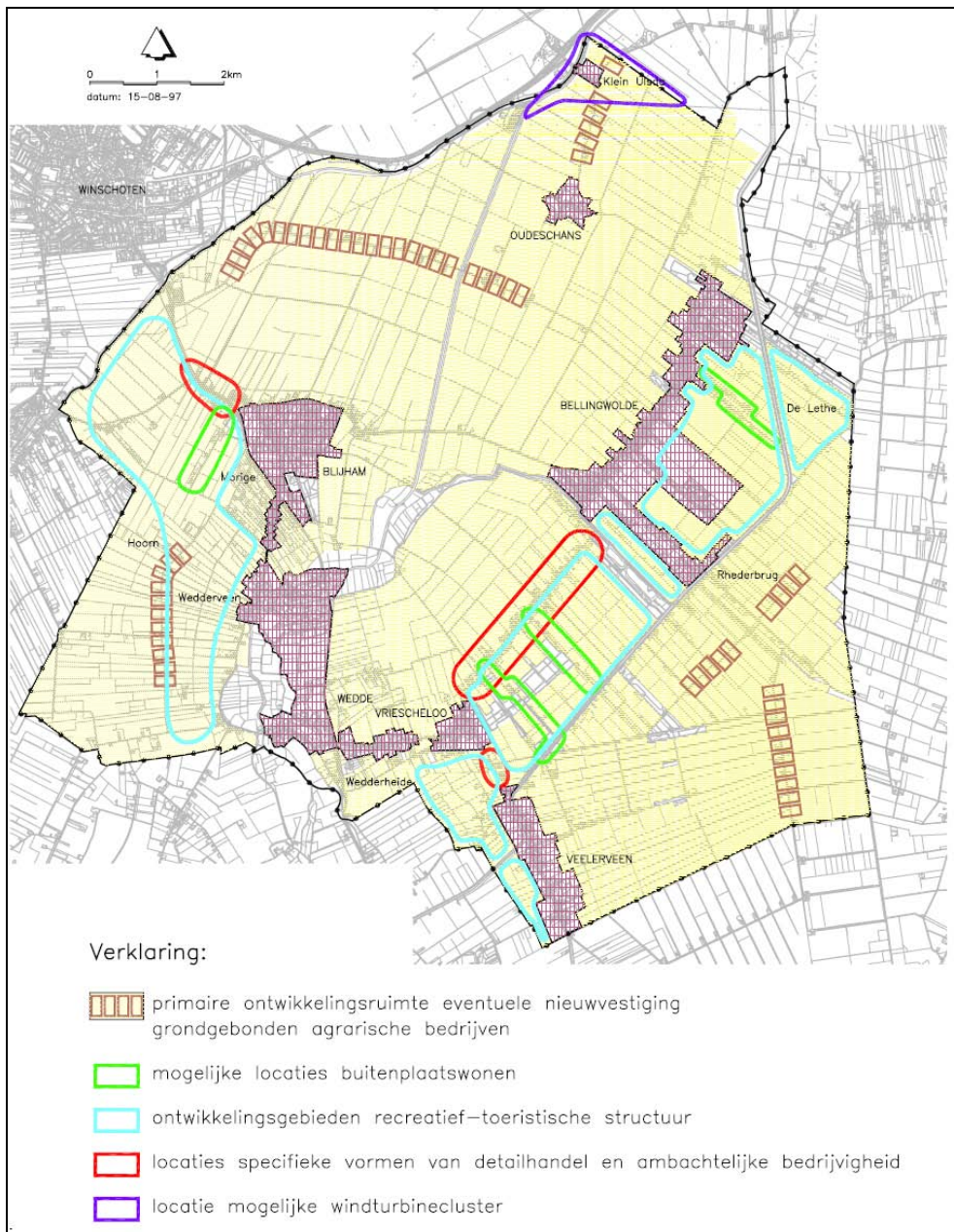
##### *- Bestemmingsplan Buitengebied (1998) -*

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, waarin ook de B.L.Tijdensweg valt, is het beleid aangaande recreatie gericht op zowel de openluchtrecreatie, als op de kleinschalige verblijfsrecreatie. Een zeker stimulerend beleid wordt voorgestaan in het licht van de toenemende betekenis van Bellingwedde voor de toerist. Binnen het aantrekkelijke landschap moet met name op de elementen rust, ruimte en kleinschaligheid ingespeeld worden. Dit landschap behoort tot het zogenaamde landschapstype 'van de randveenontginningen'. Dit is een half-open landschap. Dit kenmerkt zich verder door een overwegend rechthoekig wegenpatroon, relatief kleinschalige bebouwing, erf- en wegbeplanting in samenhang met de bebouwing en een overwegend opstreckende verkaveling.

Het bestemmingsplan van 1998 kent voor de stimulering van de recreatie een recreatief-toeristische structuur. Het kaartje in figuur 4 laat dat zien. Deze stimulering richt zich op het zogenaamde 'hoefijzergebied' binnen de

gemeente: het wegdorpenlandschap dat aansluit op de wegdorpen, waaronder Vriescheloo en Bellingwolde.

Het voorliggende plangebied valt niet in het (globaal begrensde) ontwikkelingsgebied recreatief-toeristische structuur, maar grenst er wel direct tegen aan. Gelet op het globale karakter van de begrenzing wordt de voorliggende ontwikkeling passend bevonden. Zie ook hoofdstuk 5. Overigens wordt in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied het zoneringsbeleid niet beperkt tot aangegeven gebieden.



Figuur 4. Fragment bestemmingsplan Buitengebied-1998 (ontwikkelingsgebieden diverse functies)



*- 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:

- het eveneens stimuleren van kleinschalige verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven en bij voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied;
- herbestemming van karakteristieke boerderijpanden.

De verblijfsrecreatieve ontwikkelingen, die door middel van voorliggend bestemmingsplan worden toegestaan, zijn kleinschalig en passen binnen het gemeentelijk beleid. Ook wordt door het toestaan van voorzieningen, zoals eenheden ten behoeve van een bed & breakfast binnen daartoe geschikte panden de functieverbreiding van het landelijk gebied gestimuleerd.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Vanuit de aard van een bestemmingsplan (een toelatingsplan) kunnen geen maatregelen worden voorgeschreven. Wel kunnen voorwaarden worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving van groot belang. Voor deze situatie worden aansluitend op dit bestemmingsplan nadere afspraken gemaakt om de gewenste situatie ook daadwerkelijk te realiseren. Onderstaand wordt meer in het bijzonder op de verschillende omgevingsaspecten ingegaan.

### 4. 1. Milieuhygiënische inpasbaarheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn wonen en verblijfsrecreatie milieugevoelige functies die op zekere afstand van milieubelastende functies dienen te worden gerealiseerd. In het buitengebied kunnen laatstgenoemde functies bestaan uit agrarische bedrijven, die ook aan de B.L.Tijdensweg voorkomen. Ten opzichte van agrarische (grondgebonden) bedrijven wordt een richtafstand ten opzichte van 100 m van gevoelige functies (als het wonen) aangehouden<sup>1</sup>.

Zowel zuidelijk als noordelijk ligt een agrarische bedrijfsbestemming. Deze meest nabijgelegen agrarische bedrijven zijn gelegen op meer dan 200 m afstand van het pand B.L.Tijdensweg 13 en liggen daarmee op voldoende afstand van het plangebied. Zie eerder figuur 3.

Waar het gaat om de vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie (bed & breakfast) is uitgangspunt dat deze in de milieutoetsing geen beperkingen aan de agrarische bedrijvigheid gaan geven. Wat dat betreft ligt het pand B.L.Tijdensweg 13 op voldoende afstand in een overigens gemengd gebied met wonen en (agrarische) bedrijven langs de weg.

### 4. 2. Geluid

Ten aanzien van de geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De *Wet geluidhinder* onderscheidt geluidgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidgevoelige objecten anderzijds.

De bestaande woning aan de B.L.Tijdensweg 13 is een geluidgevoelige object. Voor de woning is sprake van een bestaande situatie. In het bestemmingsplan wordt door middel van een bouwvlak die aanwezige situatie ook vastgelegd. Er mag dan ook worden uitgegaan, dat het bestemmingsplan geen strijdigheid oplevert met de *Wet geluidhinder*.

De verblijfsrecreatieve functie wordt in de zin van de *Wet geluidhinder* niet als geluidgevoelig aangemerkt.

---

<sup>1</sup>) Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Bedrijven en Milieuzonering, 2009.

Bovendien kan gesteld worden dat vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening deze functie vanuit oogpunt van geluid aanvaardbaar is; dit gelet op de relatief beperkte verkeersintensiteit op de B.L.Tijdensweg, de kleinschaligheid van het initiatief en de wijze waarop de functie wordt ondergebracht in bestaande bebouwing.

#### 4. 3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* als onderdeel van de Wet milieu-beheer 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 ontwikkeling. De *Wet Luchtkwaliteit* borduurt voort op het eerdere Besluit Luchtkwaliteit (2005).

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 (onder meer) een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

Het voorliggende plan valt binnen de zogenaamde NIBM-regeling. De verkeersaantrekking van de recreatieve functie en de gevolgen daarvan op de luchtkwaliteit is in dat verband niet noemenswaardig.

#### 4. 4. Ecologie

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming ligt er met het bosgebied langs het Veendiep op vrij korte afstand van het plangebied een gebied dat hoort tot de ecologische hoofdstructuur. Dit gebied is al in het huidige bestemmingsplan Buitengebied beschermd door middel van een bestemming "Bosgebied". De recreatieplassen in dit gebied hebben tevens een recreatieve functie.

Vanuit het plangebied mag, gelet op de bescheiden omvang van de nieuwe functie, geen invloed op het nabijgelegen EHS-gebied worden verwacht. Bovendien vervult het B.L.Tijdenskanaal een scheidende functie.

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.

Ecologie vormt geen belemmering voor het realiseren van de recreatieve functie aan de B.L.Tijdensweg 13. Het betreft een functieverandering in de bestaande bebouwing. In de (directe) omgeving zijn geen bijzondere ecologische waarden aanwezig die invloed zouden kunnen hebben van het voorliggende bestemmingsplan.

Daarnaast is het omliggende agrarisch gebied dusdanig groot, dat er voldoende leefruimte beschikbaar is voor de instandhouding van diersoorten. Bovendien is er sprake van een bouwperceel dat ten opzichte van het geldende *bestemmingsplan Buitengebied* qua omvang gelijk blijft. Verder is het planologisch beleid, volgens genoemd bestemmingsplan Buitengebied, gericht op het behoud van het onbebouwde karakter van het aansluitende agrarisch gebied.

#### **4. 5. Archeologie**

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze wet is een onderdeel van de Monumentenwet. De kern van deze nieuwe wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. 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 volgens de *Archeologische Monumentenkaart* geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor. Ook voor de ruimere omgeving van het randveenontginningsgebied geldt dat. Daarnaast wordt met dit plan met name voorzien in een functieverandering, niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van die in het vigerende plan.

Archeologie vormt geen belemmering voor dit plan aangezien het gaat om een functieverandering in de bestaande bebouwing.

#### **4. 6. Water**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen en projecten moet rekening worden gehouden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat de ruimtelijke projecten een waterparagraaf moeten bevatten waarin de effecten van de geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht.

Voor het realiseren van de beoogde bed & breakfastfunctie geldt dat er geen wezenlijke verandering in de waterhuishoudkundige situatie is opgetreden. Er is sprake van een plan voor een extra bijgebouw van 50 m<sup>2</sup>, maar een dergelijke oppervlakte was (via vrijstelling) ook al mogelijk binnen het bestemmingsplan 1998. Het waterschap Hunze en Aa's hanteert in de praktijk een grens van 750 m<sup>2</sup>. Daarboven dient ruimte gevonden te worden voor tijdelijke berging van afstromend water. Aan die grens komt dit bestemmingsplan lang niet toe. Overigens liggen in het omliggende gebied voldoende afwateringsmogelijkheden door aangrenzende perceelsslotten.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. 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.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen, in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het BEVI rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. In de nabijheid van het plangebied is op basis van de *Risicokaart* van Provincie Groningen geen risicobron aanwezig. Ook ligt het plan niet in de buurt van risicovolle transportassen. De N969 ligt op meer dan een kilometer. De verblijfsrecreatieve functie wordt ook niet beschouwd als risicoontvanger.

Naast het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen dient vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst te worden aan de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*, het (concept) *Besluit transportroutes externe veiligheid* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen*.

In het kader van het vooroverleg over dit bestemmingsplan heeft de gemeente advies ingewonnen van het Steunpunt Externe Veiligheid te Groningen. Het Steunpunt constateert in een advies aan de gemeente van 27-07-11 dat het aantal personen op de betreffende locatie toeneemt. Aangaande de risicobronnen wordt geconstateerd dat deze niet in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn:

*Inrichtingen:*

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar en niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing is. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting is een LPG-tankstation aan de Rhederweg, maar deze ligt op circa 1.800 meter.

*Wegen, spoorwegen, vaarwegen:*

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van 200 m van een transportroute. De dichtstbijzijnde transportroute is de provinciale weg (N969), maar deze ligt op circa 860 m.

*Buisleidingen:*

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

*Hoogspanningsleidingen:*

Alhoewel de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen geen externe veiligheidsaspect is waaraan getoetst moet worden heeft het Steunpunt Externe Veiligheid geconstateerd, dat er nabij het plangebied dergelijke leidingen niet voorkomen.

Externe veiligheid vormt op grond van het voorgaande geen belemmering voor dit plan.

## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

Algemeen kan erop worden gewezen dat de gemeente bezig is met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Overeenkomstig de in hoofdstuk 3 genoemde *Structuurvisie Bellingwedde* wordt een positief beleid ingenomen ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatieve initiatieven. Van een zonering, zoals in het vigerende plan sprake was, wordt afgezien. Daar waar zich initiatieven aandienen, wordt het hele buitengebied daartoe geschikt geacht. Dit sluit ook aan op het stimuleringsbeleid aangaande kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen, zoals dat beschreven is in het TRIP Westerwolde <sup>2</sup>.

Het plangebied aan de B.L.Tijdensweg ligt immers tegenover het bos- en recreatiegebied van het Veendiep en meer in ruimere context in een kleinschalig gebied met bosgebieden, kleinschalige landschapselementen en recreatieve verbindingen.

De B.L.Tijdensweg leent zich voor een kleinschalige verblijfsrecreatieve ontwikkeling bij de bestaande functies, zoals wonen en agrarische bedrijven. Dit geldt in het bijzonder daartoe geschikte percelen, zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan. Dat zal mettertijd in een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden meegenomen.

De randvoorwaarden die voor de verblijfsrecreatieve functies gelden, betreffen de volgende:

- het landschapskarakter behouden;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- de initiatieven moet inpasbaar zijn vanuit milieu- en waterbeleid.

Aan deze voorwaarden wordt bij het voorliggend bestemmingsplan voldaan.

Het landschapskarakter verandert niet; de schuur wordt voorzien achter het hoofdgebouw, waarbij wordt aangesloten op de rooilijn langs de 1<sup>ste</sup> Dalweg en op de perceelsgrenzen in de omgeving. Het perceel bevindt zich binnen de verdichtingsstrook aan de B.L.Tijdensweg.

De inpasbaarheid vanuit het water- en milieubeleid is al in het vorige hoofdstuk beschreven.

---

<sup>2</sup>) Toeristisch Recreatief Inrichtingsplan Westerwolde, 2005.

## 6. PLANBESCHRIJVING

### 6. 1. Algemeen

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), zoals die gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP-2008). De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de nieuwe Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig deze standaarden.

### 6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan is in dit nieuwe bestemmingsplan één bestemming opgenomen. Het betreft de bestemming 'Wonen'.

#### - *Wonen* -

Het perceel aan de B.L.Tijdensweg 13 is bestemd als 'Wonen'. Eenheden ten behoeve van bed & breakfast zijn in de bestemmingsomschrijving specifiek genoemd en daarmee planologisch mogelijk gemaakt. De activiteiten ten behoeve van de bed & breakfastfunctie mogen zowel binnen het hoofdgebouw als de aanwezige schuur plaatsvinden.

Binnen de bestemming 'Wonen' is daarnaast conform het algemene gemeentelijke beleid een aan-huis-verbonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan. De maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 100 m<sup>2</sup> voor de woon- en aanverwante functies. Deze regeling anticipeert op het streven van de gemeente om de mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan Buitengebied (bouwmogelijkheden bij recht en na vrijstelling) te combineren ten behoeve van een meer globale regeling. Wel dient binnen deze oppervlakte de eventuele activiteiten ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep te worden opgevangen.

Voor het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk is een maximumoppervlakte van 300 m<sup>2</sup> opgenomen. Deze regeling is conform de *Omgevingsverordening Groningen-2009*. Wel bevatten de planregels daarnaast bepalingen voor de maatvoering van enerzijds het hoofdgebouw en anderzijds de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen. Een goede verhouding die ervoor zorgt dat aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet groter worden dan het hoofdgebouw is hierbij uitgangspunt.

## **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**

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

Het voorontwerp van het plan wordt voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*. De resultaten zullen mettertijd in het ontwerp van het bestemmingsplan worden meegenomen.

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid zal het ontwerp overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend.

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

De ontwikkelingen die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leveren geen kosten op die de gemeente zou moeten dragen. Er is sprake van particuliere initiatieven die door de initiatiefnemers worden bekostigd. Met de feitelijke financiële uitvoerbaarheid heeft de gemeente Bellingwedde dan ook geen bemoeienis.

### **7. 3. Grondexploitatie**

Vaststelling van een exploitatieplan, sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) verplicht, is bij dit bestemmingsplan niet aan de orde.

===