

Gemeente Bellingwedde

Bestemmingsplan Veelerveen

Bestemmingsplan Veelerveen

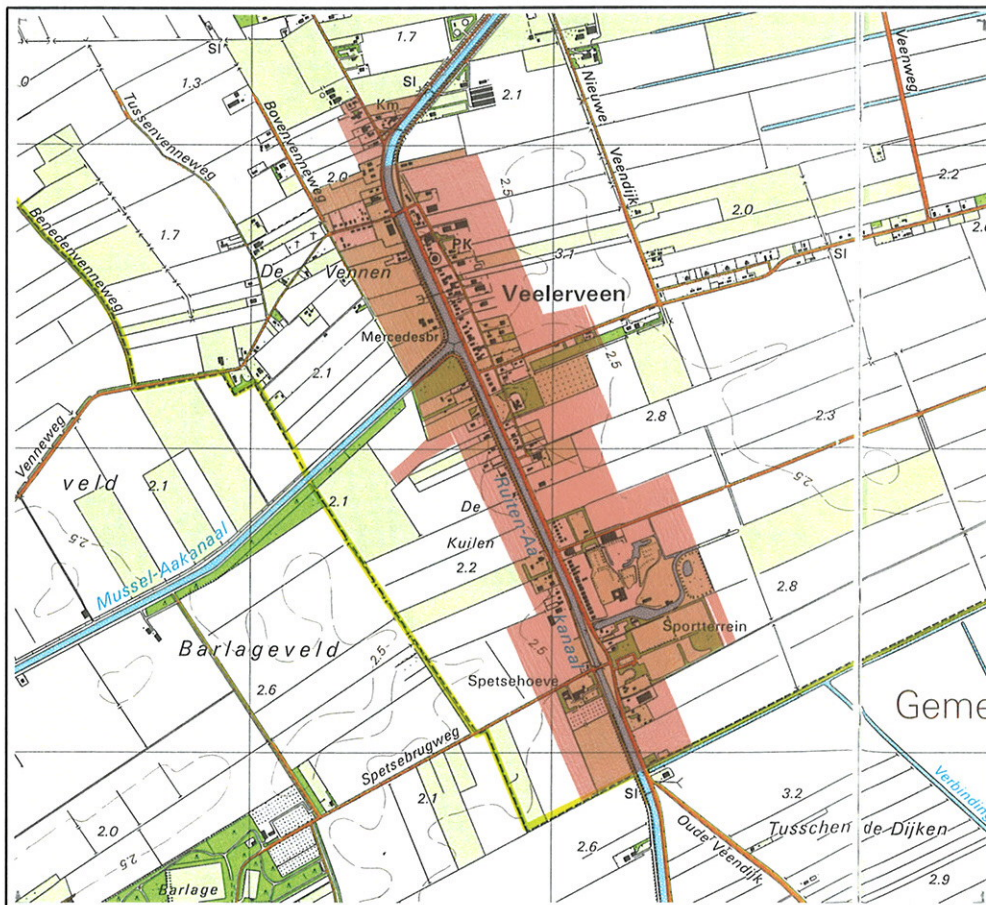
Code 00-04-08 / 06-05-03

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. DE HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Landschappelijke situatie	3
2. 2. Ontstaansgeschiedenis Veelerveen	4
2. 3. Ruimtelijk karakteristiek	5
2. 4. Ruimtelijk-functionele structuur	7
2. 5. Bijzondere aspecten	9
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Gemeentelijk beleid	13
3. 4. Visie van de inwoners van Veelerveen	14
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	16
4. 1. De gewenste ruimtelijke structuur	16
4. 2. Wonen	22
4. 3. Recreatie en toerisme	24
4. 4. Bedrijvigheid	24
4. 5. Bedrijfslocatie ter plaatse van oude aardappelmeelfabriek	25
4. 6. Voorzieningen en instellingen	27
4. 7. Verkeer	27
4. 8. Milieuhygiënische aspecten	28
4. 9. Water	30
4. 10. Ecologie	31
4. 11. Archeologie	31
4. 12. Afstemming bestemmingsplan buitengebied	32
5. PLANBESCHRIJVING	34
5. 1. Opzet van het bestemmingsplan	34
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	34
5. 3. Relatie bestemmingsplan – Bouwverordening	39
6. UITVOERBAARHEID	40
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	40
7. INSPRAAK EN OVERLEG	41
7. 1. Inspraak	41
7. 2. Overleg	43

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan *Veelerveen* bevat een planologisch-juridische regeling voor het kanaaldorp Veelerveen. Het dorp ligt in het zuiden van de gemeente, tussen de dorpen Vlagtwedde, Vriescheloo, Bellingwolde en de Duitse grens.



Figuur 1. Ligging plangebied

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

Primair speelt in Veelerveen de omstandigheid dat er sprake is van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waardoor een actueel en samenhangend planologisch kader ontbreekt.

Het bestemmingsplan biedt een nieuw ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van verschillende functies binnen het dorp. Het gaat daarbij om:

- * de reservering van enkele kleinschalige bouwlocaties in het dorp ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit en daar waar deze passen in het Woonplan "Ruimte voor kwaliteit (ontwerp 2002);
- * de regeling voor de bestaande functies en de vraag waar sprake moet zijn van functiemenging, dan wel -scheiding;

- * de afstemming die moet plaatsvinden op de regeling voor de agrarische bedrijven in het aangrenzende buitengebied;
- * meer in het bijzonder zal het bestemmingsplan onder zekere planologische randvoorwaarden ruimte bieden voor kleinschalige recreatie. Dit beleid sluit aan bij dat voor het omliggende buitengebied. De raad heeft daarin aangegeven dat een versterking van de recreatief-toeristische structuur bij Veelerveen wordt voorgestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan beoogt het meest actuele beleid weer te geven ten aanzien van de functies en de ruimtelijke structuur van Veelerveen. Bovendien moet het plan, gezien toekomstige ontwikkelingen, een flexibel plan zijn. Dit om te voorkomen dat regelmatig met artikel 19-procedures moet worden gewerkt in het licht van de verscherpte eisen op grond van de wetswijziging in de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*.

Naast actualisering van het bestemmingsplan is het van belang in te spelen op de ontwikkelingen in het landelijk gebied, waar Veelerveen in feite deel van uitmaakt. In het vrij recente bestemmingsplan *Buitengebied*, zoals dat in 1998 door de raad is vastgesteld en in 1999 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, zijn bijvoorbeeld gebieden aangewezen waar ontwikkelingen op het gebied van recreatie gestimuleerd zullen worden. Dit geldt ook voor het gebied ten westen van Veelerveen.

Wat betreft de grens van het bestemmingsplan Veelerveen wordt precies aangesloten op de begrenzing van het bestemmingsplan *Buitengebied*.

Na dit inleidende hoofdstuk komen in de volgende hoofdstukken onderzoek, beleidskader en planuitgangspunten, planbeschrijving en uitvoerbaarheid aan de orde:

- * hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de functies en ruimtelijke ontwikkelingen in Veelerveen;
- * hoofdstuk 3 geeft het rijksbeleid en de provinciale en gemeentelijke beleidskaders weer, zoals dat gevormd wordt door de Vijfde over Nota Ruimtelijke Ordening (2002), het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (2000) en de gemeentelijke plannen. Hoewel geen onderdeel van het beleidskader, wordt in dit hoofdstuk tevens ingegaan op de de "Visie op Veelerveen", de visie die vanuit het dorp is gemaakt;
- * in hoofdstuk 4 worden de planuitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan weergegeven;
- * hoofdstuk 5 bevat een planbeschrijving met een motivering van de opzet van het bestemmingsplan en een toelichting op de bestemmingen;
- * hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheidsaspecten van het bestemmingsplan;
- * in hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van de gehouden inspraak en wordt ingegaan op het overleg met diensten van Rijk en Provincie, met het waterschap en met overige instanties.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Landschappelijke situatie

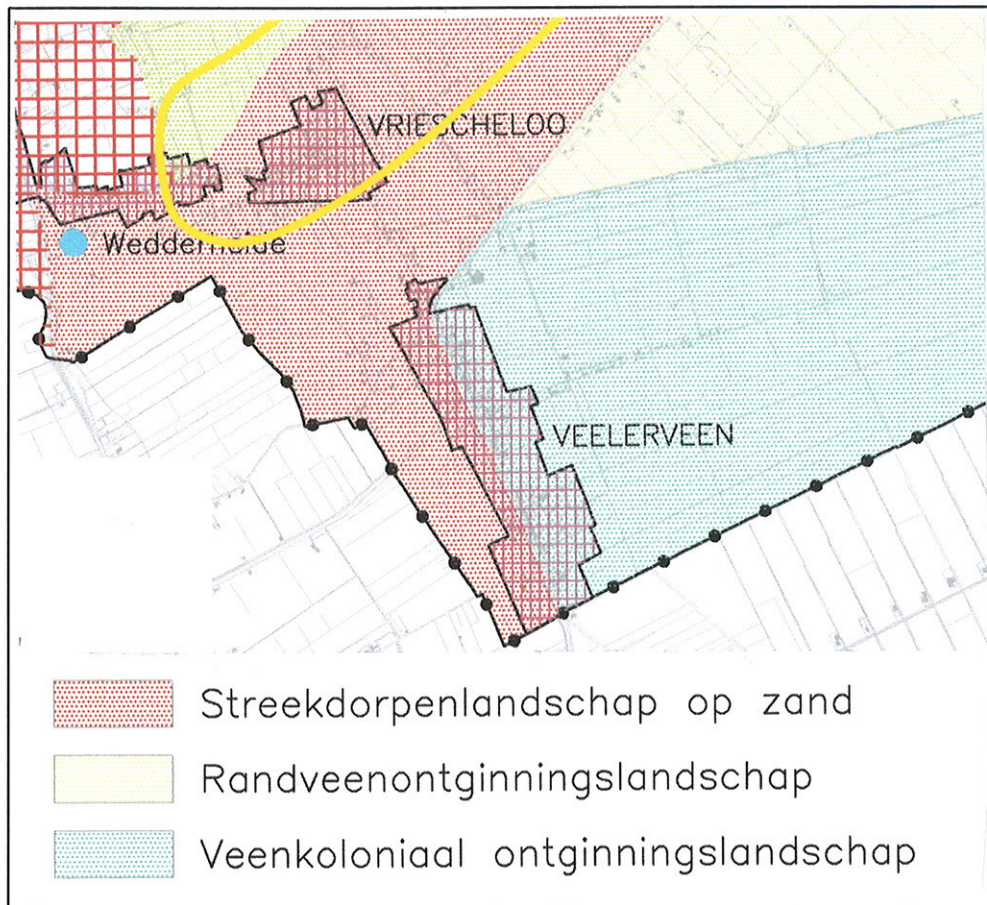
Veelerveen ligt op de grens van het veenkoloniaal ontginningslandschap en het streekdorpenlandschap op zand (zie figuur 2).

Het veenkoloniaal gebied, het Rhederveld, strekt zich uit in oostelijke richting tot aan de grens met Duitsland. Het is een gebied waar in de 16^e en 17^e eeuw grootschalige vervening plaatsvond en het veen via wijken en kanalen werd afgevoerd. Langs de kanalen vestigden zich boeren die de gronden na de ontginning in gebruik namen. De belangrijkste beeld dragers van het veenkoloniaal gebied zijn:

- * grootschalig en open patroon;
- * regelmatig en recht wegpatroon;
- * weinig bebouwing in het gebied zelf, aaneengesloten streekbebouwing langs kanalen, zoals ook Veelerveen;
- * beplanting vooral als weg- of erfbeplanting of langs kanalen, weinig beplanting in gebied zelf;
- * opstreckende verkaveling met een uitgebreid kanalen- en wijkstelsel met een open beeld, waarbij vooral de wijkontginningen nabij de Duitse grens een grootschalige openheid vertonen;
- * vanouds vooral akkerbouw, plaatselijk ook grasland.

Het streekdorpenlandschap ten westen van Veelerveen is ontstaan doordat de aanwezige zandruggen van oudsher goede bewoningsmogelijkheden gaven. Aan weerszijden van de doorgaande wegen ontstond bebouwing. Dit waren in eerste instantie boerderijen met bijbehorende bebouwing en erfbeplanting. Voorts gaf de wegbeplanting het ruimtelijk beeld een nog verdere verdichting. De belangrijkste kenmerken van het streekdorpenlandschap zijn:

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



Figuur 2. Landschapsstructuur

2. 2. Ontstaansgeschiedenis Veelerveen

Veelerveen is het jongste dorp in de gemeente Bellingwedde. Het dorp dankt haar bestaan aan de verveningen / ontginningen in de 19^e eeuw.

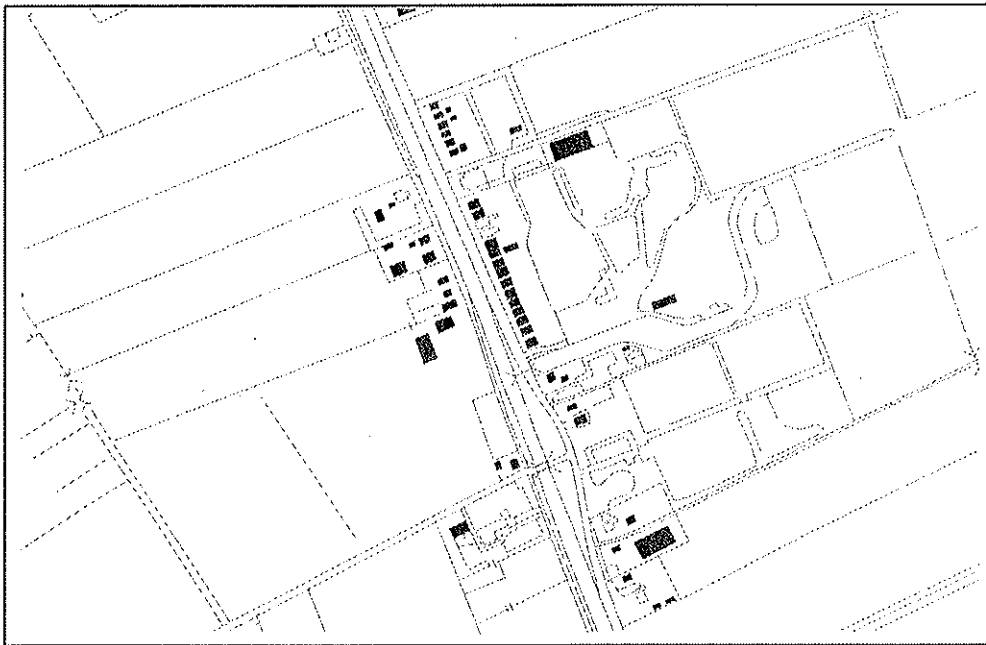
In 1873 vestigden zich de eerste bewoners in de Vennen. De landbouw was, naast werken in het veen, het belangrijkste middel van bestaan. Langs de oude veendijk, later voor een groot deel "Scheidingsweg" genoemd, kwamen vervolgens de eerste huizen. Met de komst van de aardappelmeelfabriek werd de bebouwing zeer snel uitgebreid. Er kwam een driedubbele rij fabriekswoningen, waarvan nog één rij is overgebleven. Vervolgens vestigde zich er een broodfabriek en in 1916 kwam er een turfstrooiselfabriek bij.

In 1962 sloot de aardappelmeelfabriek haar deuren en de ook agrarische bedrijvigheid is sindsdien sterk afgenomen. In de loop der jaren hebben zich meerdere agrarische bedrijven verplaatst naar het buitengebied. Binnen het dorp is nu nog sprake van een bescheiden aantal volwaardige agrarische bedrijven; Veelerveen is momenteel tevens een forensendorp.

2. 3. Ruimtelijk karakteristiek

De hoofdstructuur van Veelerveen is te typeren als een kanaaldorp in de veenkoloniën. Voor de structuur daarvan is een aantal elementen bepalend, kenmerken die ook veelal nu nog goed herkenbaar zijn ¹⁾:

- * het wegen- en kanalenpatroon:
 - de centraal gelegen vaart als meest oorspronkelijke ontginningsbasis;
 - de aan weerszijden gelegen rechte wegen;
 - het wijkenpatroon haaks op de ontginningsbasis.
 Aan de oostzijde van het Ruiten-Aakanaal is sprake van een rechtlijnig wijkenstelsel, verdeeld in blokken die haaks op de ontginningsbasis staan, terwijl aan de westzijde sprake is van de overgang naar een streekdorpenlandschap.



Figuur 3. Bebouwingsstructuur

- * de bebouwing:
 - het oorspronkelijke bebouwingspatroon bestaat uit een patroon van vrijstaande panden ter weerszijden van het kanaal, afgewisseld met open ruimtes.
 Vanouds werd de bebouwing vooral gekenmerkt door veenontginningsboerderijen in een open patroon, afgewisseld met landarbeiderswoningen.

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

De afstand tot de straat/weg is daarbij vaak klein. Later is er in een aantal gevallen een verdichting met woningen opgetreden;

- van oorsprong zijn de veenarbeidershuisjes klein en hebben ze een lage gootlijn;
- de bebouwing is aan de oostzijde merendeels in één rooilijn in een karakteristiek patroon geplaatst (zoals de voormalige fabriekswoningen), deels echter ook (aan de westzijde) in een wisselde situering met grotere open ruimtes. Zo is er sprake van een “drukke” kant aan de oostzijde met een verdicht bebouwingspatroon en een “stille” kant aan de overzijde van het kanaal met een veel opener bebouwing;
- er is sprake van overwegend lage bebouwing met een sobere, eenvoudige vormgeving en kleurstelling;
- de bebouwing volgt aan de oostzijde de strakke, opstreckende verkaveling, waarbij de nokrichting van de gebouwen vaak haaks staat op het kanaal;
- er is sprake van een aantal karakteristieke panden;

In het bijzonder kan worden gewezen op de rij arbeiderswoningen aan de Veelerveensterweg en op de twee voormalige sociale huurwoningen aan de Verbindingsweg. Deze laatste twee zijn ontworpen door de bekende architect Granpré Molière. Ze zijn gebouwd in het begin van de jaren '20 van de 20^e eeuw in opdracht van de woningbouwvereniging “Bellingwolde”. Deze twee woningen zijn aangewezen in het kader van het Monumenten Selectie Project. Dit geldt ook voor de brugwachterswoning op Loosterweg 1.



Figuur 4. De entree van het dorp via de Loosterweg



Figuur 5. De molen aan de Loosterweg

In het dorp bevindt zich één rijksmonument, namelijk de molen aan de Loosterweg.

- * de open ruimten:
 - er is een afwisseling tussen beslotenheid in het bebouwingslint en grootschalige openheid achter het lint aan de oostkant van het dorp.
- * de beplanting:
 - plaatselijk aanwezige laanbeplanting die het lint accentueert;
 - herkenbare individuele boombeplanting;
 - aanwezigheid van opgaand groen, dat tevens bijdraagt aan de afwisseling van verdichte en minder verdichte gebieden.

2. 4. Ruimtelijk-functionele structuur

** het wonen*

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing, waarbij deze in enkele gevallen is gecombineerd met een andere functie. Binnen de woningvoorraad van circa 200 woningen ligt het accent op de particuliere sector. In Veelerveen staan 36 huurwoningen, waarvan het merendeel zich bevindt in het plangebied.

Deze bevinden zich in concentraties aan de Venneweg, de Verbindingsweg en aan de Veelerveensterweg.

De kwaliteit van de woningen in het plangebied is als "goed" te typeren. Op enkele plaatsen komt een combinatie van wonen met bedrijvigheid of een andere functie voor.

Op enkele invullocaties is in zeer beperkte mate nog ruimte voor nieuwe woningbouw.

* *bedrijvigheid*

In Veelerveen is een aantal vormen van bedrijvigheid te vinden.

- agrarische bedrijvigheid
Ten eerste komt verspreid in het plangebied op enkele plaatsen agrarische bedrijvigheid voor. Dit bevindt zich met name aan de oostzijde van het kanaal. Het gaat alleen om akkerbouwbedrijven. Een bijzonder voorbeeld van de agrarische bedrijvigheid is de boerderij aan de Veelerveensterweg, nabij de locatie van de voormalige aardappelmeelfabriek. Ten tijde van de aardappelmeelindustrie in Veelerveen had deze boerderij de functie van fabrieksboerderij ten behoeve van de aardappelmeelfabriek. De fabriek is inmiddels verdwenen, maar de boerderij heeft haar agrarische functie behouden.
- agrarisch aanverwante bedrijvigheid
Naast agrarische bedrijvigheid is er sprake van agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het noorden van het dorp bevindt zich bij de splitsing van de Loosterweg en de Dijkweg een bedrijfje dat handelt in veevoer en kunstmest, aan de oostzijde van het kanaal, aan de Veelerveensterweg, zit het landbouwmechanisatie en -constructiebedrijf en zijn aan de Scheidingsweg enkele agrarische loonbedrijven gevestigd.
- recreatieve bedrijvigheid
Aan het Ruiten Aakanaal West zit een bedrijfje dat zich richt op recreatie en toerisme, namelijk een huifkarverhuurbedrijf. Aan diezelfde weg zit een bijzondere vorm van bedrijvigheid in de vorm van het Geschenksteentje. Hier worden cursussen gegeven en is een therapieruimte aanwezig. In de bijbehorende winkel worden edelstenen, mineralen, boeken, oliën en dergelijke verkocht. Naast deze vorm van detailhandel is er op het terrein van het Geschenksteentje ook een camping gevestigd.
- overige bedrijvigheid
Wat de overige bedrijvigheid betreft zit er aan de Loosterweg een autohandel en is er plaatselijk sprake van enkele aan-huis-verbonden beroepen.

* *voorzieningen en instellingen*

Het dorp Veelerveen heeft een aantal voorzieningen. Aan de Veelerveensterweg staat het kerkgebouw van de Nederlands Hervormde Kerk.

Aan diezelfde weg bevindt zich het dorps huis en de peuterspeelzaal. Daarnaast is er nog de openbare basisschool "De Zuidvenne" aan de Scheidingsweg, met bijbehorende speelvoorzieningen. Aan het B.L.Tijdenskanaal West is een café gevestigd. In het zuiden van het plangebied liggen de sportvelden van de plaatselijke voetbalvereniging met bijbehorende kantine.

Een bijzonder vorm van dienstverlening doet zich voor in "De Spetse Hoeve". Dit voormalig agrarische bedrijf is verbouwd tot een opvangcentrum voor alcohol- en drugsverslaafden. Het centrum biedt ruimte aan opvang voor negen inwoners.

Voor een klein dorp als Veelerveen met 586 inwoners (per 1-1-2001) zijn de aanwezige voorzieningen essentieel. Voor overige voorzieningen als een supermarkt, een bank en andere maatschappelijke voorzieningen zijn de inwoners van Veelerveen aangewezen op grotere kernen als Bellingwolde en Vlagtwedde.

* *verkeer en vervoer*

De gemeente Bellingwolde wordt als geheel aan de noordzijde goed ontsloten door de A7 die van Groningen via Nieuweschans naar Duitsland loopt. De aansluiting op de A7 loopt door middel van een "hoefijzervorm" door de gemeente via Klein Ulsda, Oudeschans, Bellingwolde naar Vriescheloo richting het zuiden van de gemeente en via Wedde en Blijham weer naar het noorden, naar Winschoten. Vanuit Veelerveen sluit de Loosterweg aan op dit hoefijzer dat ten noorden van Veelerveen ligt. In zuidelijke richting sluit de Veelerveensterweg aan de op de weg van Bourtange naar Vlagtwedde.

Naast de ontsluiting via de weg wordt Veelerveen vanuit het noorden, zuiden en westen ontsloten via waterwegen. Deze ontsluiting is met name van belang voor de pleziervaart. Richting het noorden loopt het B.L.Tijdenskanaal naar Nieuweschans, richting het zuiden het Ruiten-Aa-kanaal naar uiteindelijk Ter Apel en richting het westen het Mussel-Aakanaal naar het "Parc Emslander Meer" en uiteindelijk naar Musselkanaal.

De rondgaande route tussen het B.L.Tijdenskanaal, het Mussel-Aakanaal, de Westervoldse Aa en het Veendiep is als doorgaande route slechts geschikt voor kleine bootjes (kano's).

2. 5. Bijzondere aspecten

* *Archeologie*

Als uitvloeisel van het verdrag van Valletta (Malta), ondertekend in 1992, krijgen de gemeenten een grotere verantwoordelijkheid over het archeologisch erfgoed.

Het verdrag is opgesteld om dit erfgoed in Europa te reguleren en te beschermen. Begin 1998 hebben de beide Kamers de goedkeuringswet van het verdrag aangenomen. Thans wordt gewerkt aan een implementatiewet met daarin een kwaliteitszorgsysteem. Gemeenten moeten via een wettelijk vast te leggen archeologievergunning ruimtelijke ingrepen beoordelen op hun gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden. Via het bestemmingsplan komt de afweging met andere belangen aan de orde.

In relatie tot dit bestemmingsplan Veelerveen kan het volgende worden opgemerkt.

In het plangebied komen geen wettelijk beschermde archeologische monumenten voor. Er komen blijkens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek evenmin gebieden voor die van archeologische waarde/betekenis zijn aangegeven.

Daarnaast laat de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zien dat delen van het plangebied een hoge trefkans hebben, andere delen een middelhoge trefkans, waar het gaat om eventueel aan te treffen archeologisch van belang zijnde vindplaatsen.

Dit stelt randvoorwaarden aangaande bodemingrepen. Zie hiervoor ook de planuitgangspunten in hoofdstuk 4.11

* *Ecologie*

Voor wat betreft de gebiedsbescherming is het plangebied niet gelegen binnen de nationale of provinciale Ecologische hoofdstructuur; evenmin wordt in het gebied voorzien in de ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Ook ligt het plangebied niet in een Vogelrichtlijngebied, terwijl eveneens geen Vogelrichtlijngebieden in de omgeving van het gebied zijn aangewezen. Evenmin is er blijkens het ontwerp voor het Structuurschema Groene Ruimte-2 sprake van de aanwezigheid van Habitatrictlijngebieden

Wat betreft de soortbescherming wordt met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse dieren- en plantensoorten. 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 een 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.

Gelet op het historische grondgebruik (agrarisch) en de ligging van het dorp worden geen dusdanig waarden vanuit oogpunt van ecologie verwacht dat deze afbreuk doen aan het overwegend conserverende beleid met dit bestemmingsplan. Zie ook de uitgangspunten in hoofdstuk 4.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

De nota *Ruimte maken, Ruimte delen; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening*, is op 15 december 2000 vastgesteld door het Kabinet. Deel 3 in de zogenaamde Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimtelijke Beleid, is als kabinetsstandpunt in januari 2002 vastgesteld. Door de kabinetscrises (april en oktober 2002) is de Vijfde Nota niet door de Tweede Kamer bekrachtigd. In het strategisch regeerakkoord (juli 2002) is aangekondigd, dat met name ten aanzien van het plattelandsbeleid de Vijfde Nota wordt herzien. Gelet op de nieuwe kabinetscrisis (oktober 2002) moet voorlopig worden afgewacht in welke vorm dat gebeurt en welke de consequenties zijn. Wel heeft de Minister aangegeven, dat mede-overheden voortsnog rekening moeten houden met het rijksbeleid zoals dat uit deel 3 van de PKB blijkt, ook al heeft nog geen definitieve besluitvorming door het parlement plaatsgehad.

Deel 3 van de Vijfde Nota introduceert onder meer de begrippen 'rode' en 'groene' contouren. Om de kwaliteit van stad en land te verhogen wordt uitgegaan van *rode en groene contouren*. De *rode contour* moet de begrenzing gaan vormen van het thans bebouwde gebied, met daarbij gevoegd de tot 2015 benodigde uitbreidingsruimte. De (samenwerkende) gemeenten dienen de rode contouren te trekken en de provincies leggen deze uiterlijk in 2005 vast op de streekplankaart met de status van 'concrete beleidsbeslissing'. De gebieden buiten de rode contouren vormen het buitengebied. Delen van het buitengebied met hoge landschaps- of natuurwaarden worden aangeduid als *groene contourgebieden*.

Bij het vastleggen van de rode contouren dienen de gemeenten met een aantal programmatische eisen rekening te houden.

De Tweede Kamer heeft zich over voorstellen van de demissionaire regering (*Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk beleid*, november 2002) ter versoepeling van het contourenbeleid nog niet definitief uitgelaten. De definitieve behandeling van de Vijfde Nota vindt dan ook pas in de nieuwe Tweede Kamer (2003) plaats.

3. 2. Provinciaal beleid

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) "Koersen op Karakter" door provinciale staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd. Voor de vaststelling van het POP werd het ruimtelijke beleid van de provincie Groningen bepaald door het *Streekplan Groningen* (1994). Het POP sluit, wat betreft het landelijk gebied, aan op het in het eerdere streekplan geformuleerde beleid.

In hoofdlijnen wordt in het POP het beleid voor de lange termijn geschetst, daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven.

In relatie tot dit bestemmingsplan is vooral het beleid aangaande de kernen en het landelijk wonen van belang.

Vanwege het streven naar concentratie is de provincie zeer terughoudend met het toestaan van het bouwen van nieuwe woningen in kleinere dorpen.

Woningbouw is daar alleen wenselijk wanneer daarmee de beeldkwaliteit van deze dorpen wordt versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van open ruimten in de bestaande bebouwing. Dit geldt ook voor Veelerveen, waar op een aantal invullocaties ruimte is voor nieuwe woningbouw.

Wat betreft voorzieningen in de kleine dorpen worden het steeds moeilijker deze in stand te houden. Daarbij is het de vraag welke voorzieningen van wezenlijk belang zijn voor de leefbaarheid van de dorpsgemeenschap ²⁾. Voor het merendeel van de basisvoorzieningen en commerciële voorzieningen is Veelerveen aangewezen op het centrumdorp Bellingwolde of op Vlagtwedde.

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

- * het inspelen op de vergrijzing van de bevolking bij de bouw van nieuwe woningen;
- * het herstructureren van een aantal dorpen op basis van integrale planvorming en met aandacht voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit voor de inpassing in het landschap;
- * het versterken van de sociale samenhang, bewonersparticipatie en stimuleren van de regionale samenwerking. Dit met lokale differentiatie op het gebied van welzijn en zorg en de instandhouding van activerende voorzieningen als dorpshuizen;
- * het tot stand brengen van sociale vernieuwing in samenhang met vernieuwing in de bebouwde omgeving.

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

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP ook in de dorpen en op kleinere schaal dan in de steden een belangrijk aandachtspunt. Het POP kondigt aan dat in de nota *Bouwen en Wonen* tweejaarlijks de aantallen te bouwen woningen worden vastgelegd. De aantallen te bouwen woningen per gemeente wil de provincie mee laten afhangen van de mate waarin wordt voorzien in de vraag naar hoogwaardige woonkwaliteit en een bijdrage wordt geleverd aan de beeldkwaliteit.

In de *Nota Bouwen en Wonen* ³⁾ wordt als centraal doel geschetst het creëren van een hoogwaardig woningaanbod in de provincie Groningen.

Daarvoor moet de woonkwaliteit toenemen, waartoe de provincie de bestaande plannen voor 'transformatie' (sloop gevolgd door vervangende nieuwbouw of verkoop) fors wil verhogen. Dan moet wel de druk op de bestaande woningvoorraad afnemen.

²⁾ Door de provincie wordt momenteel onderzocht welke voorzieningen in dorpen aanwezig zijn en wat de betekenis daarvan is voor de leefbaarheid en de sociale kwaliteit.

³⁾ De *Nota Bouwen en Wonen* is als formele uitwerking van het POP door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 juni 2001.

Daarom bevordert de provincie het sneller én meer bouwen van nieuwe woningen, om ruimte te creëren binnen de bestaande woningvoorraad.

Vanuit de gewenste ruimtelijke spreiding geldt een sterke nieuwbouw overigens niet voor kernen als Veelerveen. In het provinciale spreidingsbeleid ligt het accent op de stedelijke centra met een restrictief nieuwbouwbeleid op het platteland.

Voor nieuwbouw in bestemmingsplannen geeft de nota Bouwen en Wonen een aantal randvoorwaarden aangaande de realisering, waarbij een gefaseerde uitvoering noodzakelijk is. De Nota Bouwen en Wonen geeft voorts meer specifieke eisen over hoe de fasering van de woningbouw vorm moet krijgen.

Op grond van de nota beschikt iedere gemeente over een basisruimte. Voor Bellingwedde is deze aangegeven op 55 woningen voor de periode 2002 t/m 2006. Dit betekent dat er gemiddeld 11 woningen per jaar mogen worden gebouwd. Voor bijzondere projecten kunnen extra woningen beschikbaar worden gesteld. Ook kunnen gemeenten onder de voorwaarden van de nota Bouwen en Wonen een beroep doen op het stimuleringscontingent.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Woonplan 2002 (ontwerp)

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid aangaande het wonen kan gewezen worden op het *ontwerp-Woonplan "Ruimte voor kwaliteit"*. (juli 2002) Op grond van het provinciale beleid (nota Bouwen en Wonen, 2001) zijn gemeenten verplicht tot het maken van een Woonplan waarin een visie op zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve aspecten betreffende het wonen aan bod moeten komen.

Ten aanzien van de woningbehoefte-ontwikkeling tot 2010 wordt ervan uitgegaan dat een verdere doorstroming van huur naar koop zal optreden onder jonge en middelbare huishoudens. Ook ouderen zullen meer dan in het verleden een beroep op de marktsector doen.

In het ontwerp-Woonplan "Ruimte voor kwaliteit" is het gemeentelijk beleid aangaande de (toekomstige) woningbouw, inclusief de programmatische aspecten en de verdeling over de kernen, opgenomen. Ook wordt daarin nader ingegaan op de herstructureringsopgave binnen de bestaande voorraad en de kwaliteitsaspecten aangaande het wonen.

In het Woonplan wordt geconstateerd dat de marktvraag naar huurwoningen, evenals die veel andere kleinere dorpen met weinig voorzieningen in de veengebieden 'dun' is. Dit geldt met name voor de duurdere gezinswoningen en de seniorenwoningen. Wanneer structurele vraaguitval optreedt, zal verkoop de belangrijkste optie zijn, aldus het Woonplan.

Blijkens het programma uit het Woonplan wordt in Veelerveen rekening gehouden met een bescheiden aantal te bouwen woningen op verschillende, passende invullocaties.

Beleid aangaande ligplaatsen

De gemeente voert een beleid aangaande ligplaatsen, waarbij het verboden is zonder vergunning met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen. Op zichzelf voert de gemeente een positief beleid aangaande ligplaatsen, hetgeen blijkt uit de ruime zone waar aanlegsteigers worden toegestaan. Echter vanuit veiligheidsoverwegingen is het beleid terughoudend in onder andere bochtsituaties en bij splitsingen van waterwegen. In Veelerveen is bijvoorbeeld een verbod van kracht bij de driesprong B.L.Tijdenskanaal - Ruiten-Aakanaal - Mussel-Aakanaal.

Door de gemeente is een drietal voorbeeld-steigers ontworpen en slechts in bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken. De gemeente wijst de juiste plaats van de steiger aan.

Bestemmingsplan Buitengebied (1998)

Het onderhavige bestemmingsplan zoekt aansluiting bij het recente bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente. In dit bestemming ligt in functionele zin de prioriteit bij de grondgebonden landbouw. Daarnaast wordt gestreefd naar een versterking van de bosstructuur, onder andere in het gebied ten westen van Veelerveen. In datzelfde gebied worden ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme gestimuleerd.

Voor Veelerveen houdt dit in dat de beoogde recreatieve ontwikkelingen aan de westzijde van het dorp gestimuleerd zullen worden. Binnen deze ontwikkelingen staat het behoud van de landschappelijke karakteristieken voorop.

3. 4. Visie van de inwoners van Veelerveen

Ten behoeve van een eigen visie op Veelerveen is in het kader van een dorpsvisie een enquête onder de inwoners van het dorp gehouden. Dit onderzoek (juli 2002) vond plaats in opdracht van de Vereniging Kleine Dorpen Groningen (VKDG), het project Lokaal Sociaal Beleid Oldambt en de Stichting Welzijn Bellingwedde en werd uitgevoerd door het Provinciaal Ontwikkelingsinstituut Zorg en Welzijn.

Hieruit is een toekomstvisie voor Veelerveen samengesteld, die op 10 oktober 2002 aan de gemeente is overhandigd.

De visie is vooral een leefbaarheidsplan met een aantal raakvlakken voor het bestemmingsplan.

*** Bouwen en wonen**

Het aandachtspunt bouwen en wonen is bij uitstek een onderwerp dat voor het bestemmingsplan relevant is. Het overgrote deel van de bevolking woont met plezier in het dorp en heeft geen verhuisplannen

Ruim 40% is van oordeel dat er wel nieuw gebouwd moet worden, maar niet teveel. Daarnaast vindt enerzijds 30% dat er veel gebouwd zou moeten worden en anderzijds een vergelijkbaar deel dat van mening is dat er niet gebouwd moet worden.

Vooraf wordt belangstelling geconstateerd voor starters en mensen met een modaal inkomen. Primair koopwoningen en op de tweede plaats huurwoningen worden hierbij genoemd.

Bijna de helft van de inwoners vindt dat er woningen gebouwd tussen Veelerveensterweg 55-61. Eenderde van de inwoners geeft aan dat het Ruiten Aa-kanaal, het B.L.Tijdens Kanaal West en de Vennen goede locaties te vinden voor nieuwe woningen. Er zouden met name woningen gebouwd moeten worden voor starters en modale inkomens.

* Voorzieningen en sociaal-culturele aspecten

Er wordt een actief dorpsleven geconstateerd, met veel belangrijke voorzieningen. De basisschool, het dorpshuis én goede openbaar vervoersverbindingen worden daarbij het belangrijkste geacht. Daarbij wordt gewezen op de bredere functie die basisschool en dorpshuis zouden kunnen krijgen. (Het bestemmingsplan biedt daarvoor planologisch in elk geval de ruimte).

* Verkeer

Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid komt naar voren dat op een aantal wegen, met name langs het kanaal, de Loosterweg en de Verbindingsweg.

* Recreatie en toerisme

Over een verdere recreatieve ontwikkeling bestaan minder concrete wensen. Voor zover genoemd, komen met name op natuur- en landschap gerichte vormen naar voren, zoals wandel- en fietsroutes, kleine campings, vaarrecreatie, bos en natuurontwikkeling e.d.

Ten slotte gaat de dorpsvisie in op een aantal sociale aspecten. Voor het bestemmingsplan zijn deze minder van belang.

4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

4. 1. De gewenste ruimtelijke structuur

Wat betreft het bestaande dorpsgebied legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het veenkoloniale dorp (figuur 6).



Figuur 6. De karakteristieke lintbebouwing langs het kanaal

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is de kwalitatieve benadering, zoals die ook in de Vijfde Nota zichtbaar wordt (zie paragraaf 3.1).

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

Daarbij gaat het overigens niet alleen om de ruimtelijke waarden van de kernen zelf, ook het omliggende buitengebied heeft belangrijke (landschappelijke) waarden ⁴⁾. In het plangebied van het buitengebied ligt het primaat bij de aanwezige functies (landbouw, landschap, natuur).

Binnen de dorpsgrenzen wordt algemeen prioriteit gelegd bij het benutten van passende inbreidingslocaties. Daarmee wordt de druk op het buitengebied beperkt en kan de structuur van de dorpen zelf worden versterkt.

⁴⁾ Deze waarden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied (1998) nader in beeld gebracht.

Zo ook in dit bestemmingsplan Veelerveen waar geen uitbreiding wordt voorzien, maar alleen op enkele ruimtelijke passende invullocaties woningbouw wordt toegestaan.

Het gaat met name om invullingen die kunnen bijdragen aan een versterking van het stedenbouwkundige beeld van de lintbebouwing van Veelerveen.

Uitgangspunten zijn in ruimtelijke zin:

- * de bouw moet door middel van een aangepaste situering bijdragen aan een versterking van het bebouwingspatroon/beeldkwaliteit zoals deze passen bij het veenkoloniale karakter: er zal aangesloten worden op de aanwezige situering en gevelbelijning;
- * de bebouwing moet passen binnen de beschreven bebouwingskarakteristiek van Veelerveen als kanaaldorp, zoals omschreven in hoofdstuk 2.3.;
- * het moet gaan om panden met een individueel karakter (vrijstaande bouw);
- * er wordt uitgegaan van één bouwlaag, waarbij de overwegende nokrichting haaks op het kanaal dient te staan.

Algemeen geldt dat er geen grootschalige bebouwing wordt toegestaan. Nieuwe bebouwing moet passen binnen de structuur van het dorp. Met name de hoogte van nieuwe gebouwen moet beperkt blijven.



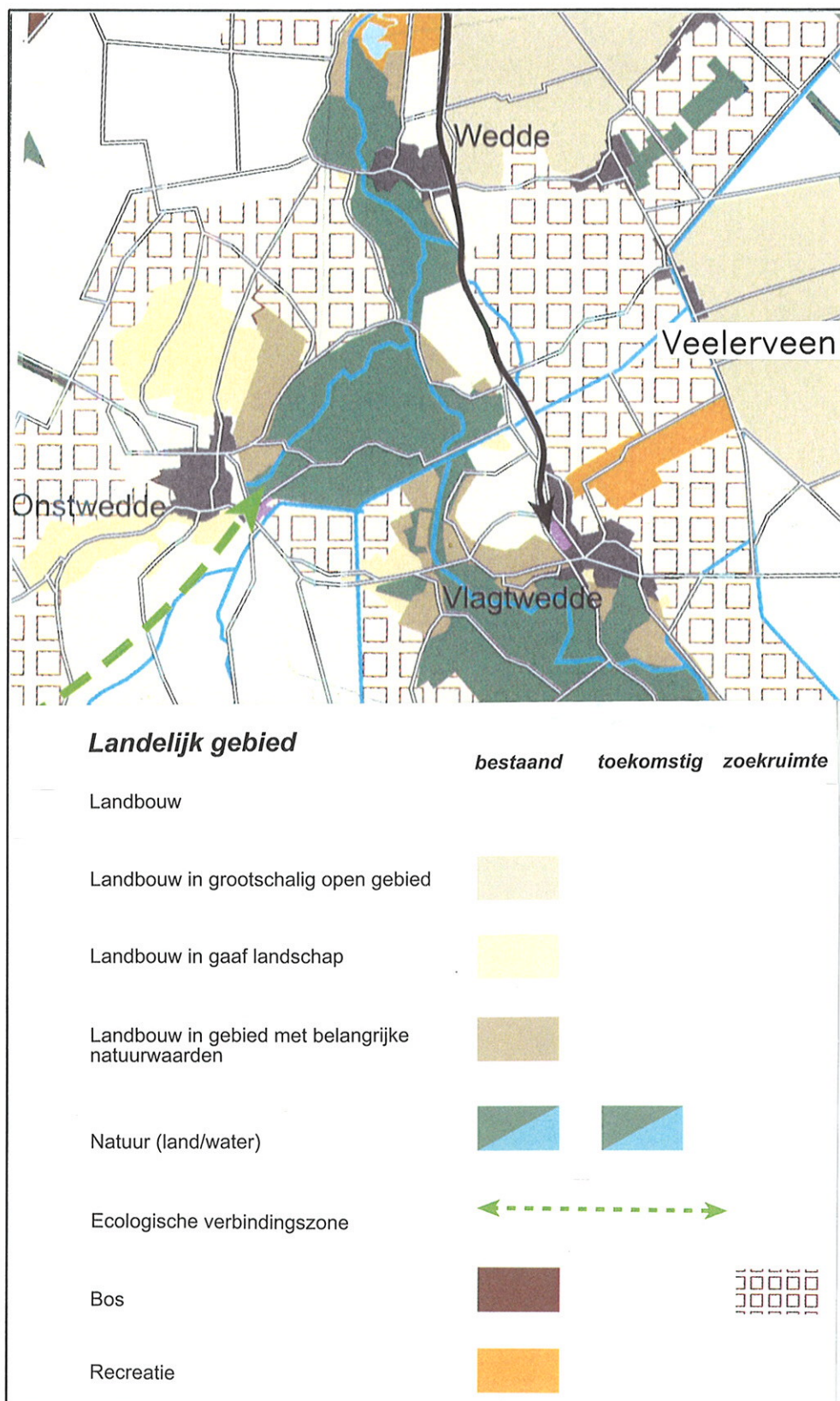
Figuur 7. Karakteristiek boerderijpand aan de Veelerveensterweg

De gemeente wil met dit bestemmingsplan ook de reeds aanwezige ruimtelijke waarden van Veelerveen beschermen.

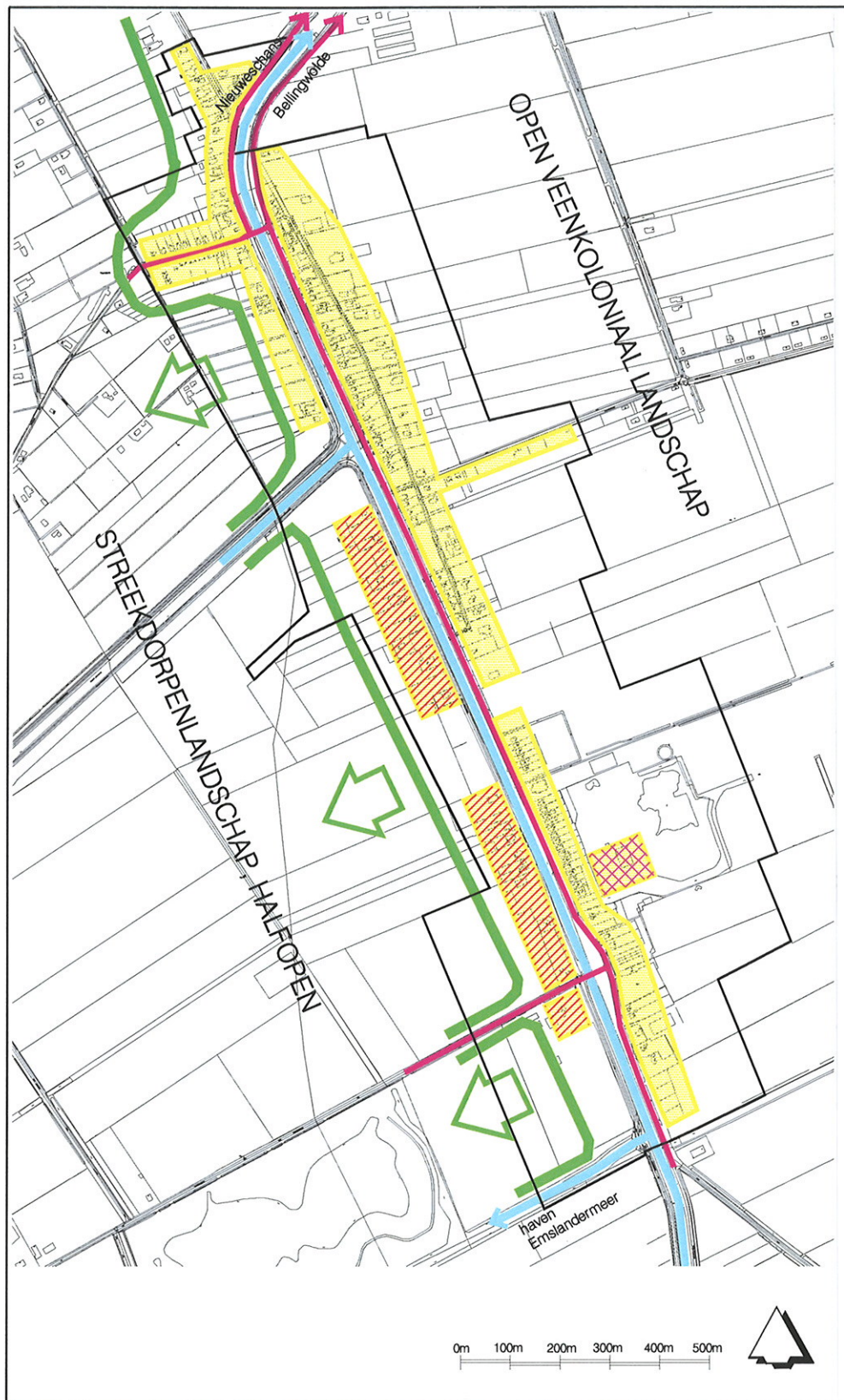
Het gaat hier om de bebouwingsstructuur en de karakteristieke panden (figuur 7), de waterstructuur en de beeldbepalende groenelementen. Dit blijkt onder andere uit een aanduiding voor de meest karakteristieke bebouwingsgedeeltes.

Daarbij laat figuur 8 de regionale context van Veelerveen zien. Het betreft een fragment van de functiekaart van het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (2000) voor een deel van Westerwolde. Daaruit blijkt in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling voor de functies in het landelijk gebied.

Aldus in relatie geplaatst tot de omgeving, blijkt uit figuur 9 de gewenste ruimtelijk-functionele structuur voor Veelerveen.



Figuur 8. Regionale context Veerleveen



Figuur 9. Ruimtelijke visie Veelerveen

Verklaring:

-  dorpsgebied
 - handhaving en versterken ruimtelijke structuur (verdicht)
 - ontwikkeling bestaande functies
 - passende inbreidingslocaties (incidenteel)
-  - handhaving en versterking ruimtelijke structuur (half-open)
 - combinatiemogelijkheden met relatief-toeristische en dienstverlenende bedrijvigheid
-  kleinschalige bedrijfslocatie
-  hoofdfunctie landbouw
-  bosontwikkelingszone / versterking recreatief-toeristische structuur
-  verkeer
 - hoofdverkeersstructuur
-  water
 - hoofdwaterstructuur
-  grens bestemmingsplan Veelerveen

Legenda figuur 9

4. 2. Wonen

* *Algemeen*

Het beleid omtrent het wonen is in het Woonplan weergegeven (*Woonplan, Ruimte voor kwaliteit, ontwerp-juli 2002*). In paragraaf 3.3 is daar al eerder op ingegaan. De nadruk komt, wat nieuwbouw betreft, te liggen op Bellingwolde en Blijham. In de overige dorpen, waaronder Veelerveen, ligt het accent op plaatselijke inbreidingslocaties die de ruimtelijke structuur in kwalitatieve zin versterken. Voorts ligt er op enkele locaties voor de periode tot en met 2006 een concreet herstructureringsprogramma; binnen Veelerveen speelt dat echter niet.

* *Bestaande bebouwing*

Ten aanzien van de bestaande bebouwing staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en aanpassing van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeft patronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat.

* *Nieuwbouw*

Zoals eerder aangeven wordt er met dit bestemmingsplan gekozen voor een kwalitatieve benadering: er wordt slechts incidenteel in bouwmogelijkheden voorzien en wel op die locaties die passend zijn in de ruimtelijke structuur van Veelerveen, zoals omschreven in hoofdstuk 2. Passende nieuwbouw, maar op bescheiden schaal, sluit ook aan bij wat in meerderheid uit de enquête ten behoeve van de Toekomstvisie Veelerveen valt af te leiden. In hoofdstuk 3 is al eerder op de resultaten ingegaan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is op een aantal van deze locaties al woningbouw mogelijk. In dat licht zijn recent al plannen ontwikkeld voor een locatie in het zuiden van het dorp aan de Veelerveensterweg (alwaar op grond van het vigerende beleid vier woningen konden worden gebouwd). Met twee woningen is in 2002 gestart, de derde is reeds vergund. Het gaat hier om een beëindiging van de lintbebouwing aan deze zijde van het dorp, in landschappelijke zin begrensd door een bosperceel. Datzelfde geldt voor het terrein ten zuiden van het café aan B.L. Tijdenskanaal West, waar het toen geldende plan vier woningen mogelijk maakte. De beschikbare ruimte is overigens zodanig dat er ruimte is voor een twee-onder-een-kapper en een vrijstaande woning; (geen vier maar drie woningen). In het voorliggende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze locaties.

Als nieuwe invullocaties zijn in dit bestemmingsplan, gelet op de planperiode, bouwmogelijkheden voor acht woningen opgenomen:

- * Aan de Veelerveensterweg, ten hoogte van de sportvelden, is sprake van één nieuwe invullocatie.
- * Tussen Veelerveensterweg 55 en 61 is een inbreidingslocatie voor drie woningen opgenomen, twee in aansluiting op de fabriekswoningen (qua bebouwingsbeeld wordt daarop aangesloten) en één bij een bestaande schuur (die daarmee tevens aan het beeld wordt onttrokken). Deze locatie, waar blijkens de huisnummering, destijds meerdere woningen hebben gestaan, kent thans een (beperkt) agrarisch gebruik, is planologisch geschikt voor een bescheiden invulling en wordt ook vanuit het dorp (Toekomstvisie Veelerveen) als geschikt aangemerkt.
- * Als invullocatie kan voorts het Ruiten Aa-kanaal West (tussen huisnummer 9 en 10) worden genoemd, waar ruimte aan een tweetal woningen wordt geboden. Deze locatie was nog niet voor woningbouw in een vigerend plan opgenomen; wél bevatte dat plan ter plaatse een bestemming voor een bedrijventerrein. Deze is ter plaatse niet gewenst, een bescheiden passende woningbouw past echter wel.
- * Ten slotte is het plan bij raadsvaststelling zodanig gewijzigd, dat een tweetal incidentele invullocaties zijn toegevoegd: de percelen tussen Scheidingsweg 6 en 8 en Loosterweg 7-9. Bij de eerstgenoemde locatie gaat het om een open plek, waar een passende invulling leidt tot herstel/versterking van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur; ruimtelijk-historisch is het passend, ook in het verleden stond hier een woonhuis. De laatstgenoemde locatie is thans de enige onderbreking in het lint, dat met een passende woning juist kan worden versterkt.

Zeer incidenteel geeft het bestemmingsplan daarnaast nog ruimte aan een enkele nieuwe bedrijfswoning, daar waar de huisvesting van het huishouden noodzakelijk is voor de betreffende bedrijfsbestemming. De provincie heeft aangegeven dat deze bedrijfswoningen buiten het woningbouwcontingent om gerealiseerd kunnen worden.

De gemeente geeft met de invullocaties in het bestemmingsplan enerzijds een zekere bouwcapaciteit, die al realiseerbaar is binnen de vigerende planologische ruimte; anderzijds wordt er een beperkte nieuwe ruimte geboden. Bovendien staat daar tegenover dat met dit bestemmingsplan een aanmerkelijke uitbreidingscapaciteit, die al planologisch geregeld was, wordt ingeleverd. Het gaat om de volgende twee locaties:

- * Een uitbreiding op de locatie De Vennen, gelegen ten noorden van de Vennenweg. Daarvoor biedt een oud bestemmingsplan nog een zekere ruimte, die nader ingevuld zou moeten worden door een bestemming "Uitbreiding in verdere toekomst". Het betreft hier het "Uitbreidingsplan in onderdelen kern Veelerveen 1964". De locatie van De Vennen, grotendeels in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Veelerveen gelegen, bood ruimte voor 30-40 woningen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande capaciteit van De Vennen ingeleverd.
- * Een uitbreiding nabij de Nieuwe Veendijk met een capaciteit van ongeveer 13 woningen ("Plan van uitbreiding gemeente Bellingwolde, plan in onderdelen Veelerveen 1962").

Inmiddels is voor dit gebied met een agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied de bouw-bestemming al weggenomen.

Ten slotte worden de invullocaties ingepast binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid, dat nader vorm en uitwerking krijgt in het Woonplan.

4. 3. Recreatie en toerisme

Veelerveen ligt in een gebied dat in aanmerking komt voor stimulering van kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van verblijfs- en dagrecreatie. Het gebied sluit in zuidelijke richting bijvoorbeeld aan op het "Parc Emslander Meer", een complex voor verblijfsrecreatie te Vlagtwedde

Regionaal gezien gaat het hier om het recreatief aantrekkelijke gebied van Westerwolde met een gevarieerd, kleinschalig landschap in een afwisseling van oude boscomplexen, weide- en akkergebieden, beekdalen en oude waterwegen in het aangrenzende veenkoloniale landschap. Meerdere daarvan, waaronder die ten zuiden van Veelerveen, zijn geschikt gemaakt voor recreatief gebruik. De regio is bovendien recreatief aantrekkelijk door de aanwezigheid cultuurhistorisch waardevolle kernen, de korte afstand tot Noord-Drenthe en de mogelijkheden voor een stapje over de grens naar het Ems-Dollard gebied in Duitsland.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn met name aan de west- en zuidwestzijde van Veelerveen, met het oog op de ligging ervan, gebieden aangewezen die voor stimulering van kleinschalige vormen van recreatie in aanmerking komen. Op deze planvorming kan worden aangesloten.

In deze gebieden die aansluiten bij de in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen gebieden waar de bestaande recreatieve structuur versterkt moet worden, moeten planologische mogelijkheden geboden worden voor activiteiten ten behoeve van plattelandsverbreding als:

- * kleinschalige horeca;
- * recreatieve dienstverlening;
- * kleinschalige verblijfsrecreatie;
- * ambachtelijke nijverheid;
- * kunstnijverheid;
- * bezoekerstuin;
- * specifieke detailhandel.

In dit licht verdient onder meer het huifkarverhuurbedrijfje aan Ruiten Aakanaal West een positieve bestemming.

In de toekomst kan Veelerveen, door de aanwezigheid van het B.L. Tjensdijkkanaal, het Ruiten-Aakanaal en het Mussel-Aakanaal, in toenemende mate, een belangrijke plaats gaan innemen binnen de recreatievaart. Zo zijn vaste bruggen verhoogd of zoveel mogelijk vervangen door beweegbare bruggen en zijn naast stuwen sluizen aangelegd.

4. 4. Bedrijvigheid

Wat betreft de agrarische bedrijvigheid krijgen de agrarische bedrijven vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden als de bedrijven in het buitengebied.

Namelijk bouwpercelen van circa 1 hectare, waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. De mogelijkheden zijn echter genuanceerd naar de dorps situatie, onder andere in verband met de milieusituatie en vanwege de ruimtelijk-landschappelijke situatie. Deze nuancering blijkt onder andere uit de manier waarop de grenzen van de bouwpercelen zijn gelegd.

Hierbij is rekening gehouden met de aansluitende bebouwing en met de afstand tot aan woonbebouwing. Daarnaast zijn de karakteristieke boederijpanden aan de straatzijde vastgelegd.

Wat betreft de overige bedrijvigheid kan nog gezegd worden dat de autohandel aan de Loosterweg als zodanig bestemd zal worden. Het bedrijf krijgt echter geen groeimogelijkheden gelet op de nabije ligging van de woonbebouwing.

4. 5. Bedrijfslocatie ter plaatse van oude aardappelmeelfabriek

Op het terrein van de voormalige aardappelmeelfabriek is sprake van een bijzondere situatie. Het onderhavige bestemmingsplan geeft een nieuwe regeling voor dit terrein met zekere mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid. Bij het opnemen van een planologische regeling is het volgende overwogen.

- * Het terrein had in het nog vigerende bestemmingsplan uit de jaren zestig een bedrijfsbestemming. Deze regelde destijds de aanwezige aardappelmeelfabriek met bijbehorende terreinen, vloeivelden en dergelijke. Later is de fabriek afgebroken, thans is nog slechts sprake van een buiten gebruik zijnde bedrijfsloods met enige opslag.

Het terrein is particulier eigendom, maar de ontwikkelaar heeft de vigerende bestemming niet gerealiseerd. Eerdere plannen voor zandwinactiviteiten zijn planologisch niet inpasbaar en overigens ook in strijd met het provinciale beleid.

- * Voor het doen van een nieuwe bestemmingskeuze zou, gelet op de aanwezige ruimtelijke structuur, een in hoofdzaak onbebouwde bestemming de voorkeur verdienen. Daarbij dient echter, gelet op rechten vanuit de vigerende bestemming, tevens de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van een bestemming in acht te worden genomen. Dat betekent dat ook zekere economische functies in aanmerking kunnen komen.

Een woonbestemming noch een verblijfsrecreatieve bestemming is voor het gebied echter op voorhand niet aan de orde. Dit wegens strijdigheid met het eigen gemeentelijk als ook met het provinciaal beleid. Gewezen kan eerst worden op programmatische bezwaren (te hoge aantallen woningen; bovendien zijn elders in de nabije omgeving - "Parc Emslander Meer" te Vlagtwedde en "Wedderbergen" te Wedde - reeds verblijfsrecreatieve complexen aanwezig).

Daarnaast zou de locatie voor een woonfunctie ongeschikte zijn (nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen, als onder de algemene uitgangspunten aangegeven, binnen de aanwezige dorpscontouren plaats te vinden).

- * De aardappelmeelfabriek heeft mede de ruimtelijke structuur van het dorp in belangrijke mate bepaald. Vanuit historisch oogpunt is deze locatie dan ook een logische keuze.
- * Het bedrijfsterreintje kan een zogenaamde “broedkamerfunctie” vervullen voor startende bedrijfjes.
Een combinatie met wonen kan worden toegestaan, waarbij de woonfunctie wel ondergeschikt moet blijven aan de bedrijfsfunctie.

Een zekere bedrijfsbestemming, in kleinschalige opzet, kan voor het terrein een goede mogelijkheid bieden. Dit bestemmingsplan gaat ervan uit om langs de oude, aanwezige fabriekswijk een deel van het terrein te bestemmen voor lichte, kleinschalige bedrijvigheid. Wel dient daarbij tenminste een afstand van 50 meter ten opzichte van de bestaande woningen te worden aangehouden.

Bij kleinschalige bedrijvigheid wordt, gezien ook het overleg met de provincie (zie hoofdstuk 7), in het bijzonder gemikt worden op bedrijvigheid in verband met de voorgestane recreatief-toeristische ontwikkeling in het gebied. Overigens moet daarbij in het oog worden gehouden dat er thans geen directe verbinding van het terrein met het kanaal bestaat, maar dat het bestemmingsplan wel de ruimte wil bieden om dat mogelijk te maken.

Randvoorwaarden bij een bedrijfsbestemming zijn:

- * milieubelasting: in principe worden alleen de bij het landelijk gebied passende bedrijven in de milieu-categorieën 1 en 2 toegelaten en daarmee qua uitstraling vergelijkbare categorie 3-bedrijven. De algemene bedrijvenlijst is daarbij gericht op recreatief-toerische bedrijvigheid en daarmee samenhangende vormen van kleinschalige bedrijven;
- * ruimtelijke kleinschaligheid door maxima te stellen aan de bedrijfspercelen en de bedrijfsbebouwing;
- * verkeer: bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken worden niet, dan wel terughoudend benaderd, gelet op de ontsluitingssituatie ter plaatse van de Veelerveensterweg;
- * landschap: bedrijvigheid moet ter wille van een goede landschappelijke inpassing in kleinschalige vorm plaatsvinden, terwijl het terrein landschappelijk moet worden ingepast ter afscherming van het open agrarisch gebied;
- * bedrijfsvestiging mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

In het bestemmingsplan wordt met dit bedrijfsterreintje weliswaar een zekere nieuwe capaciteit voor kleinschalige bedrijvigheid opgenomen, maar daar staat tegenover dat een oppervlakte bedrijfsterrein, die al planologisch geregeld was, wordt ingeleverd. Het gaat hier om een bedrijfsreservering aan de westzijde van het Ruiten-Aakanaal, die geregeld is in het “Uitbreidingsplan in onderdelen Veelerveen 1964”.

Voor het overige deel van het terrein wordt uitgegaan van een onbebouwde bestemming; het gebied kan voor cultuurgrond worden gebruikt waarbij vormen van natuurontwikkeling in combinatie met dagrecreatief medegebruik aan de orde kunnen komen.

Ook kan een combinatie worden gezocht met een zekere moerasvorming die refereert aan de historische aanwezigheid van vloeivelden op dit terrein. Indien haalbaar, kunnen daarbij zekere vormen van agrarisch gebruik plaatsvinden. Een en ander dient in combinatie met landschapsversterking plaats te vinden.

Mede gelet op de ligging van het terrein temidden van een langgerekt agrarisch bouwperceel en een (ingeplant) sportveldencomplex en gezien de huidige ligging, is in tegenstelling tot de overige percelen aan deze zijde van Veelerveen, de basisbestemming "Agrarisch gebied met een gesloten landschap" gelegd.

4. 6. Voorzieningen en instellingen

Voor wat betreft de bestaande voorzieningen is het beleid er op gericht om voorzieningen zoals de school, het dorpshuis, de peuterspeelzaal, de kerk en de sportvoorzieningen te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig mocht blijken.

Voor de school kan dit met name van belang zijn in het kader van de klas-senverkleining en het beschikbaar hebben van extra ruimtes voor leerlingenbegeleiding en andere ondersteunende activiteiten. Wel geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving.

Ten behoeve van gebruik en mogelijkheden van de Spetse Hoeve is van de zijde van initiatiefnemers bij het gemeentebestuur een ontwikkelingsplan ingediend ⁵⁾.

Dit plan is bekeken in relatie tot het te voeren planologische beleid met dit bestemmingsplan Veelerveen. Gesteld is dat de functie op zichzelf inpasbaar is, maar dat aan de ontwikkeling daarvan een aantal planologische en ruimtelijke randvoorwaarden moet worden gesteld.

In ruimtelijke zin gaat het om het behoud van het aanwezige bebouwingspatroon, waarin het boerderijpand een duidelijke beëindiging vormt.

Functioneel kunnen nieuwe activiteiten op het bestaande terrein worden toegestaan, mits passend bij de voorgestane versterking van de recreatief-toeristische structuur.

4. 7. Verkeer

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

Daar waar straten, in het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente, komen te vallen in een 30 km-gebied (Scheidingsweg, deel Verbindingsweg), zal de inrichting van de straten kunnen worden aangepast. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte.

⁵⁾ Visie Planontwikkeling De Spetse Hoeve Veelerveen, Bouwkundig Adviesbureau Spitters, 2000.

4. 8. Milieuhygiënische aspecten

* *geluidhinder*

Ten aanzien van het aspect geluidhinder, is de gelijknamige wet bepalend. De *Wet geluidhinder* heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder.

Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. In het geval van Veelerveen is alleen het aspect verkeerslawaaï van belang.

Alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen, met het oog op het aspect wegverkeerslawaaï, in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht.

Uitgangspunt bij nieuwe situaties is dat de gevelbelasting van geluidgevoelige bebouwing niet hoger dan 50 dB(A) mag zijn, voor bestaande situaties geldt een voorkeurgrenswaarde van 55 dB(A).

De gemeenteraad van Bellingwedde heeft in 1996 een *Geluidniveaukaart* vastgesteld.

Hieruit komt naar voren voor welke wegen de geluidbelasting op 10 meter uit het hart van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Deze wegen hebben geen zone. Wegen binnen een woonerf en wegen met een 30 km-regiem hebben eveneens geen zone. De Scheidingsweg en de Verbindingsweg (westelijke deel) worden in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarmee hebben deze wegen geen zone.

Voor de overige wegen wordt uitgegaan van 50 km/uur. Op grond van de Geluidniveaukaart Bellingwedde (1996) geldt voor de Veelerveensterweg en de Loosterweg dat de bepalende 50 dB(A)contour op 12 m uit de as van de weg is gelegen. Uit de *Wet geluidhinder* volgt dat binnen de geluidcontour van 50 dB(A) in principe geen nieuwe geluidgevoelige functies kunnen worden toegestaan. Voor geluidgevoelige functies die reeds aanwezig zijn, wordt in de Wet uitgegaan van het criterium "bestaande situatie". Voor wat bouwactiviteiten betreft, zijn alleen dié activiteiten toegestaan die akoestisch geen ongunstiger situatie veroorzaken. Overschrijding van de voorkeurgrenswaarden door geluidgevoelige functies is in principe niet toegestaan, uitgezonderd de situaties waarvoor een ontheffing is of wordt verleend. In dit bestemmingsplan worden de bestaande geluidgevoelige functies (als het wonen) naar de wegzijde vastgelegd. Bij nieuwe geluidgevoelige functies (incidentele invullocaties) moet rekening worden gehouden met de voorwaarden uit de *Wet geluidhinder*.

* *bodem / water*

Het plan voorziet op enkele invullocaties in de mogelijkheid nieuwe woningen te realiseren. In dat verband is de situatie van bodem en grondwater van belang.

Op grond van het historisch gebruik van de gronden zijn naar verwachting op deze locaties geen problemen te verwachten wat betreft eventuele vervuiling van de bodem. Een bodemonderzoek zal dit moeten bevestigen.

* *(agrarische) bedrijvigheid*

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

De agrarische bedrijven in Veelerveen liggen niet in alle gevallen op de richtlijnafstand van de bestaande dorpsbebouwing en de geprojecteerde nieuwe woonlocaties, maar in dat geval kent de Wet Milieubeheer specifieke regelgeving.

Bovendien betreft het akkerbouwbedrijven, waarvoor in concrete gevallen een afstand van 30 meter moet worden aangehouden. De nieuwe invullocaties voldoen (nagenoeg) aan de norm van 100 meter en zeker aan die van 30 meter. Bovendien geldt in het eerstgenoemde geval dat bestaande woonbebouwing al grensstellend is in relatie tot eventuele milieubelasting.

Wat betreft de bestaande bebouwing kan op het volgende worden gewezen:

- In het algemeen is het beleid gericht op het voorkomen of terugdringen van milieubelastende situaties.
Algemeen uitgangspunt is verder om tot een zo goed mogelijke afstemming te komen tussen het ruimtelijke beleid en het milieubeleid. Dat sluit ook aan op de wettelijke regeling voor concrete situaties, waar een bouwvergunning niet eerder kan worden afgegeven dan nadat zeker is dat ook over een milieuvergunning kan worden beschikt. Daarmee wordt ook voor situaties die niet (volledig) aan de richtlijnafstand voorzien. Ook hier is het bovendien van belang te wijzen op het feit dat het in de concrete situatie om akkerbouwbedrijven gaat, terwijl in voorkomend geval de Wet Milieubeheer specifieke eisen stelt.
- De ontwikkelingsruimte van de agrarische bedrijven is vergelijkbaar aan de ruimte die geboden wordt in het bestemmingsplan *Buitengebied* en heeft, als gevolg van de locaties van de agrarische bedrijven, geen nadelige invloed op de dorpsbebouwing. Deze afstemming vindt plaats bij de koppeling van de bouwvergunning met de milieuvergunning, geldig voor bouwactiviteiten die onder de *Wet milieubeheer* vallen.

Wat betreft de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied kan worden vastgesteld dat het relatief kleinschalige, lichte bedrijven betreft, die geen milieuproblemen veroorzaken. Op individueel niveau voorziet de Wet Milieubeheer in een regeling ter beperking van eventuele milieuhinder.

4. 9. Water

* *Ontwikkelingen in het waterbeleid*

Wat het waterbeleid betreft, is de afgelopen jaren het accent sterk komen te liggen op het integraal waterbeheer ⁶⁾.

Daarbij is het rijks- en provinciale beleid gericht op de ruimtelijke functietoedeling (zoals ten aanzien van landbouw en natuurbeheer), het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de waterkwaliteit (kwaliteitsbeheer).

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

De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor het gebied is geen actueel waterbeheersplan vastgesteld.

* *Functietoekenning watersysteem*

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

In het merendeel van de gemeente, en daarmee ook in de omgeving van het plangebied, staat de agrarische functie van het water voorop. Daarnaast geldt voor het Ruiten Aa-kanaal en het Mussel Aa-kanaal dat tevens een functie is toegekend voor aan- en afvoer alsmede voor berging.

Het plangebied behoort tot het grote watersysteem "De Dollardboezem", een gebied dat zich vanuit het oosten van Drenthe en Groningen uitstrekt tot aan de Dollard.

* *Uitgangspunten*

Voor wat betreft de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt algemeen de noodzaak erkend van voldoende waterbergend vermogen.

Hoewel dit bestemmingsplan een overwegend conserverende regeling kent, is het ter plaatse van enkele invullocaties nodig om sloten te dempen. Daar waar dat het geval is, zal ook weer worden voorzien in nieuwe waterlopen.

Voorts worden de nieuw te bouwen woningen aangesloten op het aanwezige rioolstelsel, waarbij het rioolwater gescheiden blijft van het oppervlaktewater. Het hemelwater gaat rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

⁶⁾ Hieronder wordt verstaan: een samenhangend beleid en beheer van de verschillende overheidsorganen met taken op gebied van de waterhuishouding. Hierbij wordt rekening gehouden met zowel de interne samenhang (de relaties tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten van het grond- en oppervlaktewater), als de externe functionele samenhangen (de relaties tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, milieu- en natuurbeheer).

Bij de zuidelijke uitbreiding is sprake van een vacuumflow-systeem, dat alhier verlengd zal worden.

Ook voor het aan te leggen bedrijventerrein ter plaatse van de voormalige aardappelmeelfabriek worden maatregelen getroffen voor de opvang van vuilwater. Bij dit terrein wordt bovendien voorzien in de aanleg/verlenging van een waterloop ter aansluiting op het kanaal.

In het plangebied Veelerveen is rekening gehouden met de functies van het water. Afgezien van de functie in de waterhuishouding zijn de kanalen tevens ruimtelijk van belang in het beeld van de veenkoloniale nederzetting.

Ook is sprake van een functie voor recreatief medegebruik.

Meer specifiek aangaande het onderdeel 'water' in de planologische regeling zijn de volgende elementen:

- daar waar de gronden naast de basisbestemming tevens een waterkerende functie hebben, zijn ze van de aanvullende bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden" voorzien;
- mogelijkheden voor ligplaatsen zijn opgenomen binnen de aangegeven zones. Dit ter concretisering van het beleid zoals in hoofdstuk 3.3 is opgenomen.

Ten slotte kan nog worden opgemerkt, dat met het waterschap Hunze en Aa overleg wordt gevoerd over de afstemming / uitvoering van het ruimtelijk en het waterbeleid.

4. 10. Ecologie

Uit de beschrijving van de ecologische situatie (hoofdstuk 2) blijkt dat Veelerveen is gelegen binnen een veenkoloniaal gebied waar het accent ligt op de grondgebonden landbouw: veehouderij, akkerbouw. Bijzondere natuurwaarden zijn niet aan te treffen. Bovendien ligt het plangebied niet in de Ecologische hoofdstructuur, noch in Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Dit bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling van het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen. Daarvan valt, gelet op het huidige gebruik en de ligging temidden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten. Overigens bevat de Beschrijving in hoofdlijnen voor de volledigheid een afstemmingsinstructie op de Flora- en faunawet.

4. 11. Archeologie

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

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

Het gaat daarbij merendeels om locaties die ook historisch gezien in het overigens betrekkelijk 'jonge' veenkoloniale nederzetting bebouwd zijn geweest of een bebouwde bestemming hadden.

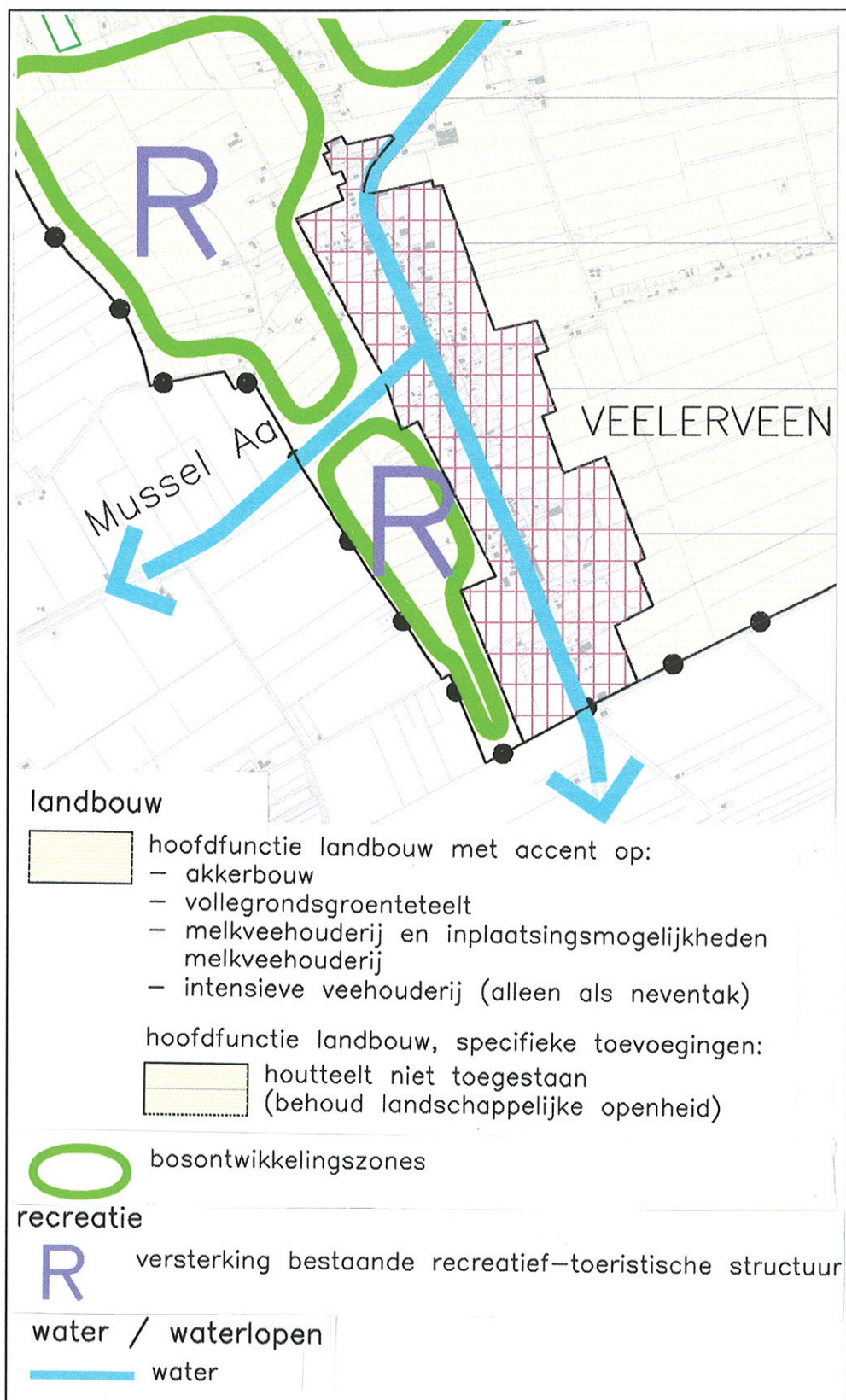
4. 12. Afstemming bestemmingsplan buitengebied

In het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente wordt een algemene beleidsvisie gegeven omtrent de functies van het buitengebied (figuur 10). In het veenkoloniale gebied aan de oostkant van Veelerveen ligt het accent op de landbouw. In het gebied aan de westkant van Veelerveen, in het streekdorpenlandschap, is het beleid naast landbouw tevens gericht op vormen van plattelandsverbreding.

In dit deel van de gemeente is weliswaar de primaire functie de grondgebonden landbouw, maar de gemeente wil de landbouw in dit gebied combineren met recreatie en bosontwikkeling, zogenaamde plattelandsverbreding. In het onderhavige bestemmingsplan wordt bij dit beleid aangesloten. Aan de westkant van het dorp worden recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige bedrijvigheid gestimuleerd.

Voor bestaande bosgebieden geldt een conserverend beleid waarbinnen meerdere functies van belang zijn: landschap, natuur en recreatief medegebruik.

In het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt een onderscheid gemaakt tussen het agrarisch gebied in een open landschap en het agrarisch gebied in een gesloten landschap. Dit leidt ook in het onderhavige plan tot twee verschillende agrarische bestemmingen, vanwege de op figuur 2 geconstateerde landschappelijke ligging.



Figuur 10. Gebiedsvisiekaart bestemmingsplan Buitengebied

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Opzet van het bestemmingsplan

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

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. Hiertoe bevat het plan ondermeer een Beschrijving in Hoofdlijnen (BiH) van de wijze waarop de doeleinden voor het plangebied zullen worden nagestreefd. Qua opzet is wat dat betreft aangesloten bij het recente bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente.

De voorschriften bestaan in dit verband uit:

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

* *Woondoeleinden I*

De bestemming "Woondoeleinden I" ligt op het grootste deel van de woonhuizen in het plangebied, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep.

Een aantal woningen binnen deze bestemmingen heeft de aanduiding "karakteristiek" gekregen. Het gaat om het rijtje arbeiderswoningen aan de Veelerveensterweg en de Grandpré Molière-woningen aan de Verbindingsweg. In deze gevallen wordt het behoud van de karakteristieke hoofdvorm en het stedenbouwkundige patroon nagestreefd. Dat houdt in dat de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt beoogd.

De autohandel aan de Loosterweg valt ook onder deze bestemming. De woonbestemming is hier op de kaart voorzien van de aanduiding "autohandel toegestaan".

De woningen en bijgebouwen zijn gebonden aan een aantal bebouwingsbepalingen. De hoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 meter bedragen, tenzij dit anders op de kaart is aangegeven. Op bepaalde plaatsen is op de kaart een nokrichting aangegeven, om de karakteristieke situering van de woningen haaks op het kanaal, te waarborgen.

De bijgebouwen mogen per woning in beginsel een maximale oppervlakte van 50 m² bedragen. Vrijstaande bijgebouwen dienen in een aansluitende zone van maximaal 25 meter achter de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat bijgebouwen verspreid over de ruime kavels worden gerealiseerd en een ongewenste ruimtelijke situatie ontstaat.

Voortvloeiend uit het beleid in hoofdstuk 4.2 vallen ook enkele invullocaties binnen deze bestemming.

* *Woondoeleinden II*

De bestemming "Woondoeleinden II" ligt op de woonhuizen waarbij, in combinatie met de woonfunctie, mogelijkheden worden geboden voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit geschiedt door middel van het toestaan van recreatieve dienstverlenende bedrijven (zoals genoemd in bijlage 2 van de voorschriften), kleinschalige kampeervoorzieningen, logiesverstrekking, complementaire daghorecabedrijven, productiegebonden detailhandel en kleinschalige vormen van bedrijvigheid (in de ambachtelijke sfeer of die van de kunstnijverheid). De betreffende woningen sluiten aan op het gebied dat in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente is aangewezen als een gebied waar versterking moet plaatsvinden van de bestaande recreatief-toeristische structuur. De toegestane functies moeten echter wel ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.

Voortvloeiend uit het beleid in hoofdstuk 4.2 valt ook een invullocatie binnen deze bestemming.

* *Gemengde doeleinden*

Zoals in hoofdstuk 2 opgemerkt, neemt het "Geschenksteentje" aan de westzijde van het Ruiten Aa-kanaal een specifieke plaats in.

Op zichzelf past in dit deel van Veelerveen een stimulering van de recreatief-toeristische structuur. De diverse aanwezige functies nopen overigens wel tot een aparte bestemming, in de voorschriften opgenomen onder de bestemming "Gemengde doeleinden".

De regeling is thans afgestemd op de bouwplannen waarover de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 4 juli 2001 een eindoordeel heeft gegeven.

De bedrijfswoning, het receptiegebouw en het gebouw ten behoeve van meerdere functies (cursusruimtes, kantoor, detailhandel e.d.) zijn op de plankaart door middel van bouwvlakken aangegeven.

Het westelijk aansluitende kampeergedeelte is onder de aanduiding "kampeerterrein" gebracht.

** Maatschappelijke doeleinden I*

Het onderhavige bestemmingsplan streeft naar het behoud van de aanwezige voorzieningen in Veelerveen. Deze voorzieningen, de kerk, de basisschool en het dorpshuis, hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden I" gekregen. Binnen deze bestemming is bij de kerk en bij het dorpshuis een dienstwoning toegestaan. Een eventuele ondergeschikte horeca- en/of detailhandelsfunctie is toegestaan; dit is met name van belang voor het dorpshuis.

Voor o.b.s. De Zuidvenne geeft het bestemmingsplan de ruimte voor een functieverruiming tot een zogenaamde "brede school". Ook in ruimtelijke zin worden daarvoor mogelijkheden geboden.

Er is binnen de bestemming eveneens in beperkte mate ruimte voor paden, parkeer- en speelvoorzieningen. Bij het dorpshuis is sprake van een ruim parkeerterrein en bij de school bevindt zich een speelterrein.

** Maatschappelijke doeleinden II*

Het opvangcentrum "De Spetse Hoeve" valt onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden II".

Binnen de bestemming zijn de bij de opvangfunctie behorende wooneenheden toegestaan en bijbehorende bedrijvigheid (werkplaatsen) die onder geschikt is aan de maatschappelijke functie.

De tuinen, erven en kassen behorende bij het opvangcentrum vallen ook onder de bestemming. Kassen moeten gevestigd worden op de gronden die op de plankaart voorzien zijn van de aanduiding "kassen toegestaan".

** Agrarische bedrijven*

In het dorp komt een aantal agrarische bedrijven voor. Deze vallen onder de bestemming "Agrarische bedrijven". Het gaat om boerderijen met de bedrijfswoningen en de bijbehorende bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijven krijgen in principe dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de bedrijven in het buitengebied van de gemeente. De regelgeving is enigszins genuanceerd naar de dorpse situatie.

Binnen deze bestemming wordt gestreefd naar de instandhouding van karakteristieke panden door middel van een aanduiding "karakteristiek". Op één agrarisch bouwperceel ligt de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan". Hier is alleen sprake van een bedrijfsgebouw; een toename van (bedrijfs-)woningen moet hier worden voorkomen.

** Agrarisch dienstverlenende bedrijven*

Deze bestemming ligt op enkele bedrijven aan de Scheidingsweg.

De bedrijfswoning behorende bij het bedrijf is ook binnen deze bestemming geregeld. Binnen het aangegeven bouwvlak zijn, binnen de ruimtelijke randvoorwaarden van de voorschriften, ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Bij het bedrijf Scheidingsweg 1 is tevens sprake van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (akkerbouwbedrijf). De voorschriften voorzien daarin, de plankaart geeft ruimte voor ontwikkeling, vergelijkbaar met de agrarische bedrijven.

** Bedrijfsdoeleinden*

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ligt op het veevoederbedrijf dat gevestigd is bij de molen en op de smederij aan de Veelerveensterweg. Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan die genoemd zijn in bijlage 1 van de voorschriften, met uitzondering van zoneringsplichtige bedrijven. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ook geregeld binnen de bestemming.

** Uit te werken bedrijfsdoeleinden*

Ter uitwerking van het beleidsuitgangspunt in hoofdstuk 4, heeft een deel van het terrein van de voormalige aardappelmeelfabriek de bestemming "Uit te werken bedrijfsdoeleinden" gekregen. Bij uitwerking gelden ruimtelijke, verkeerstechnische en milieucriteria, opgenomen in de Beschrijving in Hoofdpijnen. Zo is de locatie bestemd voor bedrijven die behoren tot categorie 1, 2 of 3 van de bedrijvenlijst zoals deze is gegeven in bijlage 1 van de voorschriften. Het gaat om lichte, kleinschalige bedrijvigheid, met name gericht op recreatief-toeristische en aanverwante bedrijvigheid. Binnen de bestemming zijn eveneens bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen geregeld.

** Horecadoeleinden*

Het café en de bijbehorende woning aan B.L.Tijdenskanaal West valt onder de bestemming "Horecadoeleinden". Voor de woning en het café geldt een aantal bebouwingsbepalingen, die in hoofdzaak zijn afgestemd op de aanwezige situatie. Een substantiële uitbreiding is, gelet op de ligging van het terrein en de omliggende woonfunctie, niet gewenst.

** Molen*

De bestemming "Molen" ligt op de molen aan de noordkant van het dorp. De bijbehorende woning en bijgebouwen zijn ook onder deze bestemming gebracht. Ook is in de bestemmingsomschrijving ruimte gelaten voor een zekere recreatieve functie.

In het kader van de zogenaamde molenbiotoop mag, in beginsel, in een zone van 162,5 meter rond de molen geen bebouwing of beplanting hoger dan 6 meter plaatsvinden. Bij uitzondering kan hier van worden afgeweken, wanneer de invloed op de windvang beperkt blijft en het behoud van de landschappelijke karakteristiek tevens in de afweging is betrokken.

** Openbare nutsdoeleinden*

Op het transformatorhuisje aan de Loosterweg ligt de bestemming "Openbare nutsdoeleinden". De hoogte van het gebouwtje zal ten hoogste 3,5 meter bedragen.

* *Doeleinden van sport en recreatie*

De bestemming “Doeleinden van sport en recreatie” ligt op de sportvelden aan de Veelerveensterweg in het zuiden van het plangebied. De gebouwen bij de sportvelden, als de kantine en de kleedkamers zijn ook meegenomen binnen deze bestemming.

* *Agrarisch gebied met een open landschap /*

* *Agrarisch gebied met een gesloten landschap*

De agrarische percelen aan de oostzijde van het dorp hebben overwegend de bestemming “Agrarisch gebied met een open landschap” gekregen, de percelen aan de westzijde de bestemming “Agrarisch gebied met een gesloten landschap”. Op deze manier wordt aangesloten bij de bestemming zoals die geldt voor het aansluitende buitengebied. De gronden zijn daarmee primair bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik.

Om recht te doen aan de landschappelijke hoofdkenmerken, zijn twee bestemmingen gehanteerd, één voor het open agrarisch gebied en één voor half-open en gesloten agrarisch gebied. De landschappelijke kenmerken hebben een basisbescherming.

Het bestemmingsplan biedt (via een aanduiding op de plankaart) ruimte voor het gebruik van een perceel achter de zuidelijke bebouwing aan de Venneweg voor het organiseren van evenementen. Het gebruik van het terrein als ijsbaan en voor bepaalde buitenspelen wordt daartoe gerekend. Binnen de daarvoor aangeduide zone (die aansluit bij het bestaande patroon van bebouwing) wordt de ruimte gereserveerd voor een klein bijbehorend gebouw (maximaal 150 m²). Activiteiten die het woonmilieu sterk kunnen belasten, worden niet toegestaan. Op grond van de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) worden dergelijk activiteiten geweerd.

Voorts kan worden opgemerkt dat de gronden met de bestemming “Agrarisch gebied met een gesloten landschap” aansluiten bij de in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk gemaakte bosontwikkelingszones. Gelet hierop is net als in het plan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder dezelfde voorwaarden een zekere bosontwikkeling mogelijk te maken. Die voorwaarden zien er in elk geval op toe dat ten opzichte van naastgelegen agrarische productiegronden en woonerven in voorkomend geval voldoende afstand wordt aangehouden.

* *Groenvoorzieningen*

De bestemming “Groenvoorzieningen” ligt op een aantal groenvoorzieningen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn ook de speelvoorzieningen geregeld. In beperkte mate zijn op de gronden tuinen en erven toegestaan, alsmede wegen, woonstraten en paden en waterlopen.

* *Bosgebied / bebossing*

In het plangebied bevinden zich enkele bospercelen, die onder de bestemming “Bosgebied / bebossing” vallen.

De bospercelen zijn apart bestemd om de geslotenheid op bepaalde plaatsen te waarborgen. Om deze reden is een aantal activiteiten aan een aanlegvergunning verbonden.

* *Doeleinden van verkeer en verblijf*

Alle wegen in het plangebied hebben de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" gekregen. Paden, parkeer- en groenvoorzieningen, beplanting en water vallen ook binnen deze bestemming.

* *Water*

De twee kanalen in het plangebied vallen onder de bestemming "Water", evenals de waterloop in de richting van het "Parc Emslander Meer". In deze bestemming zijn ook de bruggen, duikers en dammen toegestaan. Binnen de op de plankaart aangegeven zones is het, gelet op de veiligheid, niet toegestaan steigers aan te leggen. Deze regeling vormt de planologische vertaling van het beleid van de gemeente aangaande ligplaatsen.

* *Waterbouwkundige doeleinden*

De aanvullende bestemming "Waterbouwkundige doeleinden" ligt op de gronden die naast de basisbestemming eveneens een waterkerende functie hebben. Het betreft de dijken en kades langs het kanaal.

5. 3. Relatie bestemmingsplan – Bouwverordening

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals erfafscheidingen, blijft met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan ⁷⁾. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarna het bestemmingsplan gereed is gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Zie hiervoor ook hoofdstuk 7.

Het bestemmingsplan is op 17 april 2003 door de gemeenteraad van Bellingwedde vastgesteld. Vervolgens zal er gelegenheid zijn tot het inbrengen van bedenken bij Gedeputeerde Staten.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel moeilijk te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied.

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

⁷⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

7. INSpraak EN OVERLEG

7. 1. Inspraak

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is op 21 februari 2002 een inspraakavond in het dorps huis van Veelerveen gehouden. In de periode van 13 februari t/m 12 maart 2002 is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening in een periode van vier weken de gelegenheid geboden om schriftelijk op het voorontwerp te reageren.

In de periode zijn inspraakreacties ingekomen van:

1. Vereniging voor Plaatselijke Belangen, [redacted]
2. [redacted] Veelerveen;
3. [redacted] Veelerveen;
4. [redacted] Blijham;

Ad 1.

De Vereniging voor Plaatselijk Belang vraagt of de open ruimte tussen de huisnummers 55 en 61 ingevuld kan worden met een woonbestemming. De bouw van enkele woningen zal de aanwezige lintbebouwing versterken op een locatie waar ook vroeger woningen hebben gestaan.

Reactie:

Met dit bestemmingsplan is ook de gemeente van mening dat op passende invullocaties enige nieuwe woningbouw mogelijk moet zijn. Op die wijze past het ook binnen het provinciaal beleid. Aangaande de door Plaatselijk Belang genoemde concrete locatie kan het volgende worden gezegd.

Plaatselijk Belang Veelerveen zegt terecht dat op de locatie aan de oostzijde vanouds woningen hebben gestaan. De ontbrekende huisnummers wijzen daar ook op. Afgezien daarvan is nagegaan of planologisch hier een zekere woningbouw mogelijk en gewenst is. Net als dat bij andere invullocaties het geval is, is daarbij centraal de vraag of woningbouw hier een bijdrage geeft áán en een versterking betekent vóór het aanwezige bebouwingsbeeld. Aanvankelijk was in het voorontwerp overwogen om het gebied vrij te houden van nieuwe woningbouw vanwege de nabije ligging van een agrarische bedrijfsbestemming. Nu blijkt dat het slechts gaat om een bescheiden vorm van hobbymatige bedrijvigheid, die niet meer als volwaardige agrarische bedrijvigheid kan worden aangemerkt, is nagegaan of een heroverweging op zijn plaats is. Dat is het geval, een zekere woningbouw is thans opgenomen.

Overwegingen daarbij zijn:

- *Deze zijde van Veelerveen behoort tot de meer verdichte delen van het dorp; een passende invulling met enkele woningen versterkt dit beeld. Tegelijk kan de plaatselijke woningbouw zó gesitueerd worden dat er voldoende visueel contact met het landelijk gebied aanwezig blijft. Zo wordt aangesloten op de nabij gelegen arbeiderswoningen, zowel qua rooilijn als qua hoofvorm (individueel, eenzelfde nokrichting, lage goot).*

- *Tot het meest nabij gelegen volwaardig agrarisch bedrijf kan voldoende afstand worden aangehouden*
- *De thans opgenomen locatie worden ook in de Visie voor Veelerveen genoemd, een visie die het dorp samen met de Vereniging Kleine Dorpen Groningen heeft ontwikkeld. Daarbij blijkt tevens het maatschappelijk draagvlak voor de bestemming.*
- *De locatie geeft vanuit natuur, cultuurhistorie en water geen belemmeringen. Het zijn vanouds agrarische percelen, waarbij dichtbij het dorp sprake is van hobbymatige vormen van agrarisch gebruik. Voor zover er waterlopen moeten worden gedempt, wordt gezorgd voor vervangende.*
- *In samenhang met het mogelijk maken van een tweetal woningen in aansluiting op de rij voormalige arbeiderswoningen is een bouwmogelijkheid opgenomen bij de schuur op het perceel Veelerveensterweg 59. Dat past in het algemene beeld van dit gebied Een individueel verzoek is daarmee te honoreren in combinatie met het voldoende openhouden van tussenliggende percelen.*

Ad 2.

Het is [REDACTED] gebleken, dat zijn perceel (met het vroegere huisnummer 7) niet als bestemming is aangeduid, reden waarom wordt verzocht om het perceel weer een bouwbestemming te geven. Tijdens de procedure wil de [REDACTED] graag zijn wensen, ideeën en bezwaren naar voren brengen.

Reactie:

In deze inspraakreactie om de invulling met een bouwmogelijkheid gevraagd aan de Scheidingsweg tussen de percelen 6 en 8. Ook tijdens de raadsbehandeling is naar aanleiding van een zienswijze dit aspect aan de orde geweest. De raad heeft daarop besloten om ter plaatse een bouwmogelijkheid op te nemen. Daarbij is overwogen dat het een open ruimte van geringe betekenis is, terwijl een woning ruimtelijk-historisch goed is in te passen in de bebouwingsstructuur van de Scheidingsweg, mede gelet op de eertijdse aanwezigheid van een woning. Ook functioneel is een woonbestemming in te passen.

Ad 3.

Het gaat hier om een agrarisch loonbedrijf ten behoeve waarvan [REDACTED] een bedrijfswoning wil bouwen.

Reactie:

De conclusie over de functie van loonbedrijf is juist, reden waarom thans een bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" in het plan is opgenomen.

Gelet op de aard van de bedrijfsvoering wordt eveneens de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning opgenomen.

Ad 4.

Gevraagd wordt om de bouw van een woning op het adres Veelerveensterweg 59. [REDACTED] verkeerde in de veronderstelling dat ook de vorige eigenaar deze mogelijkheid al had en hij zou deze graag in het plan opgenomen willen zien. De locatie lijkt [REDACTED] geen afbreuk te doen wat betreft schoonheid en milieu dan wel de bewoners hier in de buurt.

Reactie:

In het voorontwerp was ter plaatse een agrarische bedrijfsbestemming gelegd. Gebleken is dat er inmiddels geen sprake meer is van volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten. Er is alleen een schuur die nog voor hobbymatige doeleinden wordt gebruikt. Dat noodzaakt niet meer tot een bedrijfsbestemming.

In dat licht kan thans het verzoek positief worden bekeken, gezien tevens de Visie op Veelerveen, zoals die onder de eerste inspraakreactie van Plaatselijk Belang is behandeld.

Bij de gemeentelijke beantwoording is daar aangegeven, dat een bescheiden woningbouw is in te passen, enerzijds vanwege de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp, anderzijds omdat ook andere planologische omstandigheden dat mogelijk maken. Bij die reactie is al aangegeven dat een zekere verdichting inpasbaar is, maar niet zodanig dat het hele gebied tussen de huidige huisnummers 55 en 61 volgebouwd moet worden. Niet alleen is dat programmatisch ongewenst, in ruimtelijke zin is juist de afwisseling met open ruimten van belang.

Gelet daarop is een individuele woning opgenomen.

7. 2. Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Veelerveen is begin 2002 om reactie toegezonden aan een groot aantal instanties van Rijk en provincie, het betrokken waterschap, nutsbedrijven en de buurgemeenten. Dit ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Het betrof:

1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen;
2. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in Zeist;
3. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
4. het waterschap Hunze en Aa's te Veendam;
5. de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) te Assen;
6. Essent Netwerk Noord te Groningen;
7. Waterbedrijf Groningen te Groningen;
8. NV Nederlandse Gasunie, onderdeel Gastransport Services te Deventer;
9. gemeente Reiderland te Beerta;
10. gemeente Winschoten te Winschoten;
11. gemeente Pekela de Oude Pekela;
12. gemeente Vlagtwedde te Sellingen;
13. das Gemeinde Rhede (Ems);
14. Deelcommissie Herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkolonien, deelgebied Westerwolde, te Groningen.

Alle ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.
De gemeentelijke reactie volgt hieronder.

Ad 1. de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen

De Commissie Bestemmingsplannen geeft haar reactie in een brief van 26 juni 2002.

Allereerst merkt de Commissie op, dat het bestemmingsplan een goede regeling biedt voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid, dat bovendien een goede basis vindt in het provinciaal beleid.

Reactie: Het gemeentebestuur is blij met deze algemene reactie.

Ten aanzien van de **woningbouw** in het plan merkt de Commissie op, dat passende inbreidingslocaties aansluiten bij het provinciale beleid in dit type dorpen. De vier geprojecteerde kavels aan de zuidzijde van het plangebied voldoen volgens de commissie niet aan deze beleidsvoorwaarde. Het gaat hier niet om een (storende) onderbreking van de lintstructuur, noch om een meerwaarde voor het dorpsbeeld.

Hetzelfde is volgens de Commissie het geval met betrekking tot de drie geprojecteerde woningen aan het Ruiten Aa-kanaal. Het lint wordt hier weliswaar verdicht, maar volgens de Commissie is hier niet echt sprake van een substantiële kwaliteitsverbetering.

De commissie kan wel instemmen met 5 van de 12 geprojecteerde locaties, te weten de vier woningen naast het café aan het B.L. Tijdenskanaal-West en de invullocatie nabij de sportvelden.

Reactie:

In reactie op de opmerking van de Commissie over de invullocaties kan het volgende worden opgemerkt:

- * de locatie aan de zuidzijde van het dorp betrof een bouwmogelijkheid voor vier woningen die reeds in een rechtsgeldig bestemmingsplan was opgenomen. Op grond daarvan zijn recent drie van de vier woningen vergund. Er is overwogen dit deel buiten het nieuwe bestemmingsplan te laten en de bouw op grond van het vigerende plan te laten plaatsvinden. Vanwege de wens voor een integrale en actuele planologische regeling voor het hele dorp is dat ongewenst. De opmerking van de Commissie om eventueel deze bouwmogelijkheden ter discussie te stellen is echter niet meer relevant. Het bestemmingsplan, zowel plankaart als toelichting, zijn op de actuele situatie aangepast;*
- * de woningen direct zuidelijk van het café zijn evenmin meer als nieuwbouwcapaciteit aan te merken. Deze waren reeds in een vigerende regeling opgenomen. Zie ook hoofdstuk 4.2. De Commissie stemt overigens met deze locatie in;*
- * wat betreft de bouw aan de westzijde van het kanaal (noordelijk van de Spetse Hoeve), waar in het voorontwerp een drietal bouwmogelijkheden waren opgenomen, het volgende.*

In het vigerende bestemmingsplan lag op dit terrein een bedrijfsbestemming. In ruimtelijke zin zou hiermee reeds een verdichting in het bebouwingspatroon met relatief forse bedrijfsbebouwing kunnen ontstaan. Thans wordt een bedrijfsontwikkeling aan deze zijde van het kanaal ongewenst geacht. Een incidentele en zorgvuldig gesitueerde woningbouw is ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden een verbetering.

Vanuit historische motieven is er sprake van een meer en minder verdicht bebouwingspatroon in de veenkoloniale nederzetting die Veerveen is (vergelijk ook hoofdstuk 2 in de toelichting). Weliswaar behoort de westzijde tot de minder verdichte delen, maar daarbinnen ontstond juist rond bruggen het begin van bebouwing met vaak een lichte concentratie. In dat licht is rond de brug een incidentele woningbouw ruimtelijk goed inpasbaar en ten opzichte van de thans bestaande mogelijkheden een aanmerkelijke verbetering.

Resumerend: handhaving van de mogelijkheid voor incidentele woningbouw past goed in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid; om het incidentele karakter te benadrukken, is het plan in zoverre aangepast, dat thans geen drie maar twee bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Bovendien sluit het bouwblok, hoewel het voor de definitieve situering flexibiliteit biedt, thans meer aan bij de brug.

Naar aanleiding van de inbreng vanuit het dorp, getoetst aan het hiervoor genoemde ruimtelijke kwaliteitsbeleid, zijn daarnaast nog een enkele locaties voor een individuele woning toegevoegd. Zie verder in hoofdstuk 4.2.

Ten aanzien van de **bedrijfslocatie op de locatie van de oude aardappelmeelfabriek** stemt de Commissie op zichzelf in met een bestemmingsverandering. Twijfels bestaan er echter bij een hernieuwde bedrijfsbestemming, gelet ook op de gewenste opwaardering van de recreatief-toeristische structuur. Bovendien staat een nieuw bedrijfsterrein haaks op het provinciale beleid om bedrijvigheid meer te bundelen.

De Commissie spreekt dan ook haar voorkeur uit voor een recreatieve bestemming, gelet ook de ruimtelijke kwaliteiten. De Commissie denkt aan een relatie met de aanliggende sportvelden, waarmee ook functies als een tennispark of een zwembad in beeld komen. Maar ook denkt de Commissie aan een manege of een kinderboerderij als functies.

Reactie:

Wat betreft de door de Commissie gegeven reactie op de bestemming ter plaatse van de voormalige aardappelmeelfabriek kan overwogen worden dat oorspronkelijk hier een veel ruimere bedrijfsbestemming heeft gelegen. De gemeente heeft, zoals de Commissie ook zelf aanhaalt, een beleid ontwikkeld waar zowel gekeken is naar planologische motieven als naar een daadwerkelijk te realiseren bestemming.

De essentie van de opmerking van de Commissie is nu dat er weliswaar bezwaar bestaat tegen de opgenomen bedrijfsbestemming, maar dat er wel recreatief-toeristische mogelijkheden worden gezien. Dat is ook de belangrijkste insteek voor het gemeentelijk beleid.

De gemeente deelt niet de suggesties van de Commissie voor een manege of een andere recreatieve voorziening. Voor functies als een manege zijn juist vrijkomende boerderijen geschikter. De overige gesuggereerde recreatieve voorzieningen zijn ter plaatse niet realiseerbaar, mede gelet op de schaal van het dorp en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Gemeentelijk wordt dan ook ingezet op het mogelijk maken van recreatief-toeristische bedrijvigheid. In dat licht is in het bestemmingsplan de bedrijfsbestemming gehandhaafd. Bovendien moet bedacht worden dat elders in Veelerveen (westzijde kanaal) een rechtsgeldige bedrijfsbestemming met dit bestemmingsplan wordt weggenomen. Tegemoetkomend aan de opmerkingen van de Commissie en het eigen beleid meer specifiek makend, zijn de volgende aanpassingen in het plan aangebracht:

- * het karakter van het bedrijfsterrein wordt - met behoud van een kleinschalige opzet – gericht op de recreatief-toeristische en aanverwante bedrijvigheid. Niet-passende bedrijvigheid is thans niet meer in de lijst van de toelaatbare bedrijfscategorieën opgenomen. De voorschriften zijn hier op aangepast. Voorbeelden kunnen zijn: reparatiebedrijfjes voor boten, verhuurbedrijven e.d.;*
- * om de voorgestane functie beter tot uitdrukking te laten komen, is een relatie met het kanaal benadrukt: het plan maakt een directe verbinding met het kanaal mogelijk . Via het kanaal is er vervolgens een directe relatie met het overige waterrijke recreatiegebied ten zuidoosten van de gemeente en aangrenzende delen van Westerwolde;*
- * verder is het bestemmingsplan thans zodanig aangepast, dat langs het hele bedrijventerrein een watergang loopt;*
- * het bedrijventerrein zal gefaseerd worden uitgevoerd;*
- * het gaat om een uit te werken bestemming waarbij een functioneel-ruimtelijke opzet wordt gemaakt, die planologisch wordt vertaald in een wijzigingsplan op grond van artikel 11 WRO. Dit wijzigingsplan wordt ook aan de provincie voorgelegd, zodat deze betrokken blijft bij de planologische uitwerking.*

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijven stemt de Commissie in beginsel met de regeling in, zij het dat een essentieel onderdeel van het provinciale beleid hierin ontbreekt, namelijk dat functieverandering alleen is toegestaan voor agrarische bedrijfspanden die als waardevol worden aangemerkt. Omdat het anderszijds bedrijven in de kom betreft waar een woonfunctie veel meer vanzelfsprekend is, kan de Commissie ermee instemmen dat ook 'niet-waardevolle' boerderijen (voor zover daar sprake van is) voor functieverandering in aanmerking komen. In het verlengde daarvan vindt de Commissie de voorwaarde dat eerst naar een vervangende agrarische functie moet worden gezocht niet opportuun.

Reactie:

Het beleid van de gemeente houdt er in het bestemmingsplan rekening mee, dat in de toekomst het aantal agrarische bedrijven zal afnemen. Met de nodige waarborgen is daarvoor een regeling opgesteld, die zoveel mogelijk is afgestemd op die in het goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied.

Daarbij is het wonen een passende functie, waarbij uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk in de oorspronkelijke boerderij zal plaatsvinden.

Ad 2. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Voor zijn reactie verwijst de Rijksdienst naar de brief van de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen.

Ad 3. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)

De ROB vraagt aandacht voor cultuurhistorie en daarmee archeologie. Er zijn weliswaar geen rijksbelangen in het geding (wettelijke monumenten), maar er kunnen in het gebied wel degelijk archeologische belangen aanwezig zijn. De ROB geeft aan dat er geen archeologisch waardevolle terreinen voorkomen vermeld op de AMK (de Archeologische Monumentenkaart). Wel zijn er twee vindplaatsen bekend uit het Neolithicum of de bronstijd. Daarnaast laat de IKAW (de Indicatieve kaart archeologische waarden) een voornamelijk hoge trefkans of verwachtingswaarde zien.

Reactie:

De toelichting is op dit onderwerp aangevuld. Overigens was er al reeds ingegaan op een aantal cultuurhistorische aspecten.

Ten aanzien van de invullocaties kan opgemerkt worden, dat deze in de lijn van het POP-beleid zijn opgenomen daar waar deze de ruimtelijke kwaliteit van het dorp versterken. Toegezegd wordt dat voorafgaand aan de bouwactiviteiten de gelegenheid wordt geboden om waar nodig onderzoek te doen en eventuele vondsten veilig te stellen. In voorkomende gevallen vindt overleg met de provinciaal archeoloog plaats.

Ad 4. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap Hunze en Aa's stelt het zeer op prijs dat in de verschillende paragrafen aandacht wordt geschonken aan het water. Verschillende aspecten van het waterbeheer, zoals riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, aan- en afvoer en peilbeheer zouden daar nog aan toegevoegd moeten worden.

Het waterschap vraagt aandacht voor het waterschapsbeleid en merkt in dat verband op dat men bezig is met het opstellen van actueel waterbeheersplan.

Reactie:

De toelichting is op een aantal aspecten betreffende het water nader aangevuld. Ook het waterschapsbeleid is meegenomen. Waar nodig vindt in het uitvoeringsstadium van het bestemmingsplan nader overleg met het waterschap plaats.

Ad 5. de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)

Ad 6. Essent Netwerk Noord

Ad 7. Waterbedrijf Groningen

Ad 8. NV Nederlandse Gasunie

De nutsbedrijven hebben geen opmerkingen bij het plan.

Wel wordt gevraagd rekening te houden met de aanwezigheid van kabels en leidingen en overleg ingeval van wijzigingen daarvan.

Reactie:

Stroken voor kabels en leidingen vallen in beginsel samen met openbare bestemmingen, zoals "Groenvoorzieningen" en "Doeleiden van verkeer en verblijf". Op die wijze worden ze als ondergrondse infrastructuur voldoende geregeld. Ingeval van wijzigingen en bij de uitvoering van het plan wordt op de gebruikelijke wijze met het betreffende nutsbedrijf overleg gevoerd.

Ad 9. gemeente Reiderland

Ad 10. gemeente Winschoten

Ad 11. gemeente Pekela

Ad 12. gemeente Vlagtwedde

Ad 13. das Gemeinde Rhede (Ems)

Van de zijde van de aangrenzende gemeenten zijn geen opmerkingen over het plan ingekomen.

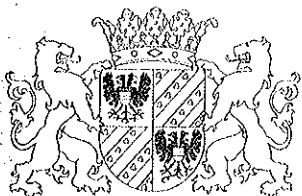
Ad 14. Deelgebiedscommissie Westerwolde

Geen opmerkingen.

===

BIJLAGE 1

Inspraak en Overleg

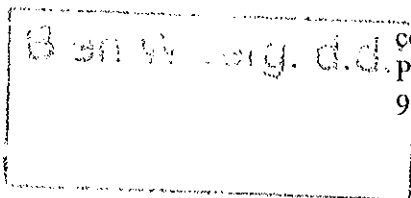


provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

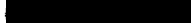
Postbus 630
9700 AP Groningen
Fax 050-3164632/3164639
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres

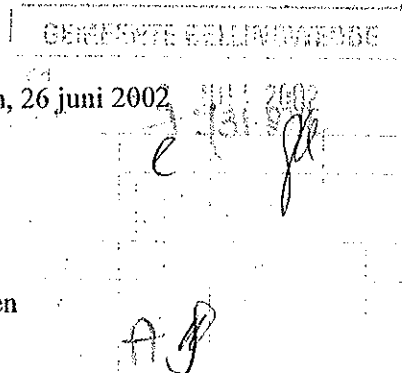


college van burgemeester en wethouders
Postbus 18
9698 ZG Wedde

Nr.: 2002-03187

Groningen, 26 juni 2002

Behandeld door : 
Telefoonnummer : 
Antwoord op : brief 15 februari 2002
Bijlage :
Onderwerp : ontwerp-bestemmingsplan Veelerveen



Geacht college,

Bij brief van 15 februari 2002 ontvingen wij van u het ontwerp-bestemmingsplan Veelerveen. Dit plan is behandeld in onze vergadering van 26 juni jongstleden. Naar aanleiding van die behandeling berichten wij u het volgende.

Wij zijn van mening dat het voorliggend bestemmingsplan een goede regeling biedt voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid dat bovendien een goede basis vindt in het provinciaal ruimtelijk beleid. Desalniettemin hebben we een drietal opmerkingen, waarvan de eerste twee de aanvaardbaarheid van het plan raken.

1. Woningbouw. In het plan zijn 12 nieuwbouwlocaties opgenomen. Volgens de toelichting gaat het hier uitsluitend om inbreidingslocaties die de ruimtelijke structuur van Veelerveen in kwalitatieve zin versterken. Een en ander sluit aan bij het provinciale beleid dat woningbouw in dit soort dorpen uitsluitend wil toestaan indien het dorpsgezicht daarmee aanmerkelijk kan worden verbeterd.

De 4 geprojecteerde bouwkavels aan de zuidkant van het dorp voldoen naar onze mening niet aan de hierboven gestelde beleidsvoorwaarde. Nieuwbouw op deze locatie verlengt het lint en niet meer dan dat. Er is hier geen sprake van het opvullen van een (storende) onderbreking in de lintstructuur, noch heeft het op andere wijze een dergelijke meerwaarde voor het dorpsbeeld, dat enkel op grond daarvan nieuwbouw kan worden geaccepteerd.

Hetzelfde geldt voor de drie geprojecteerde woningen aan het Ruiten Aa-kanaal West. Hier worden 3 woningen in het lint geplaatst waarmee het lint weliswaar wordt verdicht, maar ook hier kan moeilijk staande worden gehouden dat toevoeging van deze woningen een dermate sterk effect heeft op het dorpsbeeld dat sprake is van een substantiële kwaliteitsverbetering.

Kort gezegd, de feitelijke beleidsbasis ontbreekt voor het aanvaarden van woningbouw op beide bovengenoemde locaties. Slechts met 5 van de 12 geprojecteerde woningen kan derhalve worden ingestemd, te weten de 4 woningen naast het café aan het B.L.Tijdenskanaal West en de ene woning op de invullocatie bij de sportvelden.

2. Bedrijfslocatie op het terrein van de oude aardappelmeelfabriek. Het terrein van de voormalige aardappelmeelfabriek ligt er verlaten bij. Van de oorspronkelijke fabriek resteert alleen nog een vervallen bedrijfsloods en wordt het terrein op dit moment alleen nog maar gebruikt voor de opslag van wat restgoederen en materialen. De eigenaar van het terrein is kennelijk nooit in staat geweest om de bedrijfsbestemming uit de jaren zestig ook werkelijk te realiseren. De vigerende bedrijfsbestemming is nooit tot uitvoering gebracht. Wij kunnen daarom instemmen met een bestemmingsverandering.

In de afweging naar een nieuwe bestemming wordt geconcludeerd dat uit haalbaarheidsoverwegingen ook "zekere economische functies" in aanmerking moeten komen (blz. 22). En omdat meer voor de hand liggende functies zoals "wonen" en "verblijfsrecreatie" op programmatische bezwaren stuiten, is uiteindelijk toch weer voor een bedrijfsfunctie gekozen, zij het dit keer in een meer kleinschalige vorm. Het terrein zal volgens de toelichting vooral een rol moeten gaan vervullen als "broedkamerfunctie" voor kleinschalige, startende bedrijfjes (bedrijfscategorieën 1, 2 en 3).

De commissie vraagt zich af of dit een verstandige keuze is, want een hernieuwde keuze voor een bedrijfsfunctie op deze locatie past niet in uw doelstelling om te komen tot een opwaardering van de toeristisch-recreatieve structuur van Veelerveen. Sterker nog, naar onze mening gaat met voorliggende keuze voor bedrijvigheid een kans voorbij om daadwerkelijk iets aan die recreatieve structuur te doen. Daarbij komt nog, dat een nieuw bedrijfsterrein haaks staat op het provinciaal beleid om bedrijvigheid juist meer te bundelen. Op basis van dat beleid worden kleine bedrijventerreinen in of aan dorpen als Veelerveen geweerd. Achtergrond hiervan is dat dit soort bedrijventerreintjes niet wezenlijk bijdragen aan het vestigingsklimaat maar hebben daarentegen wel een negatieve uitwerking op de landelijke uitstraling van het dorp.

Uitgaande hiervan zou in plaats van een bedrijfsbestemming bij voorkeur een recreatieve bestemming inzet moeten zijn. Temeer, omdat het terrein daar ook in ruimtelijk opzicht de kwaliteiten voor heeft. Het water en groen geven het terrein een ruimtelijke uitstraling die zich goed leent voor de opvang van een recreatieve functie. Daarbij zou mogelijk ook een relatie gelegd kunnen worden met de aanliggende sportvelden, waarmee functies als bijvoorbeeld een tennispark of een zwembad in beeld komen. Maar ook functies als bijvoorbeeld een manege of wellicht een kinderboerderij zou op deze locatie bijzonder goed uit de verf kunnen komen en voor Veelerveen zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht van bijzondere betekenis kunnen zijn.

3. Vrijkomende agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen van functie veranderen (blz. 13). Het gaat daarbij om nieuwe functies als wonen en kleinschalige bedrijvigheid. In beginsel kan met de voorliggende regeling worden ingestemd, zij het dat een essentieel onderdeel van het provinciaal beleid hierin ontbreekt, namelijk dat functieverandering alleen is toegestaan voor die agrarische bedrijfspanden die als waardevol kunnen worden aangemerkt.

Aan de andere kant betreft het hier hoofdzakelijk boerderijen die tot de kom van Veelerveen kunnen worden gerekend en daar is functieverandering van agrarische bedrijven naar bijvoorbeeld een woonfunctie veel meer vanzelfsprekend. Uitgaande daarvan kunnen wij instemmen met het feit dat ook de "niet-waardevolle" boerderijen (voor zover daar sprake van is) voor functieverandering in aanmerking komen. In het verlengde daarvan achten wij de opgenomen voorwaarde dat eerst binnen de agrarische sector naar een vervangende functie dient te worden gezocht niet opportuun.

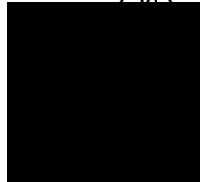
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

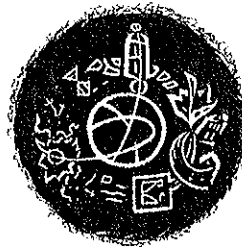
Namens de Commissie Bestemmingsplannen



(voorzitter)



(secretaris)



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

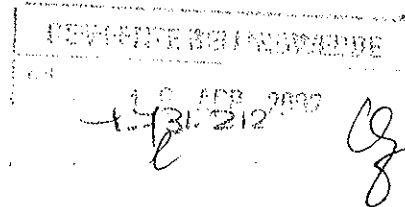
Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

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



uw brief/kenmerk
d.d. 15 februari 2002
nr 0814

ons nummer
RNO-2002-464

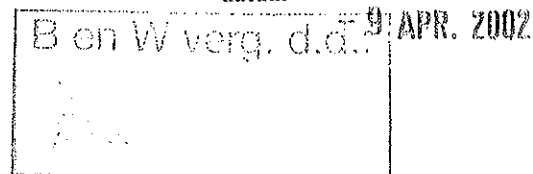
behandeld door



onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Veelerveen

bijlage
1

datum

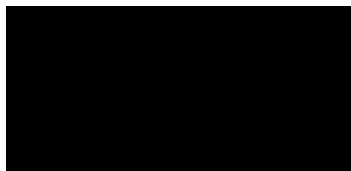


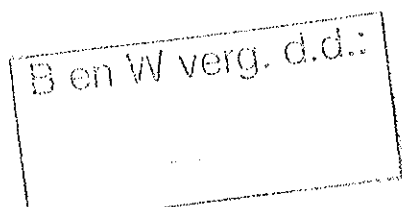
Geacht College,

Bij bovengenoemde brief zond u mij het ontwerpbestemmingsplan "Veelerveen" ten behoeve van het overleg ex artikel 10 BRO, waarvoor mijn dank.
Het plan is eveneens geagendeerd voor behandeling in de Commissie Bestemmingsplannen van de provincie Groningen, waarin de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is vertegenwoordigd. In verband hiermee kunt u ervan uitgaan dat mijn reactie op het ontwerpplan zal zijn opgenomen in het overlegadvies dat door de Commissie Bestemmingsplannen wordt uitgebracht.

Naar ik aanneem heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan zend ik u hierbij retour. *- doorgez. VRO*

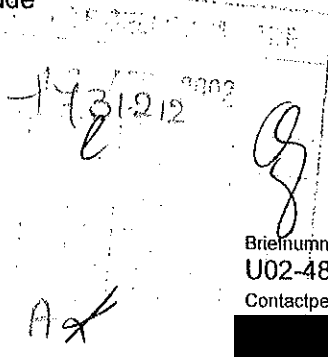
De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consulent in de Regio Noord-Oost,





Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

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



Datum
17-04-2002
Onderwerp
bp Veelerveen

Briefnummer
U02-484/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer

Geacht College,

Recent ontvingen wij van u het ontwerp-bestemmingsplan "Veelerveen", gemeente Bellingwedde, in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, waarvoor onze hartelijke dank.

In dit bestemmingsplan wordt het accent gelegd op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het veenkoloniale dorp. Daarbij gaat het niet alleen om de ruimtelijke waarde van de kern zelf, maar ook om de waarden in het omliggende buitengebied. Omdat in het buitengebied het primaat ligt bij de functies landbouw, landschap en natuur, wordt binnen de dorpsgrenzen gekeken naar passende inbreidingslocaties. Op deze locaties zou men rekening moeten houden met archeologische belangen.

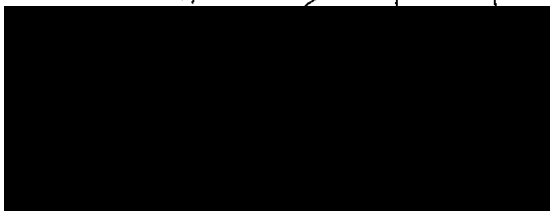
In het plan is nog geen aandacht geschonken aan cultuurhistorie en daarmee archeologie. In het gebied zijn weliswaar geen rijksbelangen (wettelijk beschermde monumenten) in het geding, maar ik moet u er toch op wijzen dat er wel degelijk archeologische belangen aanwezig kunnen zijn. Binnen het plangebied liggen geen archeologische terreinen zoals deze staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Groningen. Wel zijn uit het gebied twee vindplaatsen bekend bij de ROB en wel uit het Neolithicum of de bronstijd (tussen circa 4900 - 2000 v Chr). De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) voor dit gebied laat daarnaast een voornamelijk hoge trefkans of verwachtingswaarde zien. Bovenstaande betekent dat de verwachting groot is binnen de kern Veelerveen archeologische waarden aan te treffen. Met name op de inbreidingslocaties voor woningbouw kunnen archeologische belangen in het geding gaan komen omdat hier bodemingrepen gaan plaatsvinden.

Wij zouden er derhalve bij u op aan willen dringen in dit bestemmingsplan alsnog aandacht te schenken aan de in de kern Veelerveen aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

Datum
17-04-2002
Onderwerp
bp Veelerveen

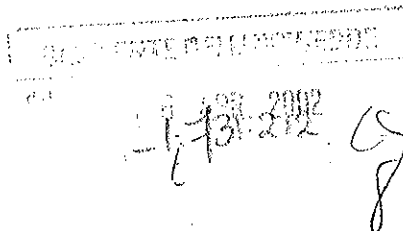
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,
de directeur
namens deze,



regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provincie Groningen, Dienst Ruimte en Milieu, 
Provincie Groningen, Secretaris Commissie Bestemmingsplannen
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. 



Gemeente Bellingwedde
T.a.v. het College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

AX

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

VERZONDEN 15 APR 2002

Uw brief 0814
Onderwerp vooroverleg
bestemmingsplan
Veelerveen

Ons kenmerk JH 1402/02928
Behandeld door [REDACTED]

Datum 12-4-2002
Doorkiesnummer 0598-693404

B en W verg. d.d.:

Geacht College,

Hierbij reageer ik op uw Bestemmingsplan Veelerveen. Mijn excuses voor de late reactie.

In uw bestemmingsplan wordt in verschillende paragrafen aandacht besteed aan water. Dit stellen wij zeer op prijs. Echter, er ontbreken nog verschillende aspecten die voor het waterbeheer van belang zijn. Deze dienen beschreven te worden in een aparte waterparagraaf of, zoals u dit gedaan heeft, per hoofdstuk.

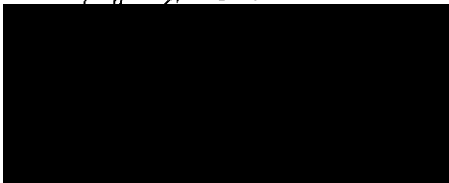
In een waterparagraaf dient aandacht geschonken te worden aan riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, wateraan en -afvoer en peilbeheer. Als bepaalde punten niet van toepassing zijn kan dit tevens in deze paragraaf aangegeven worden. In het bestemmingsplan ontbreekt het beleid van het waterschap. Wij zijn druk bezig met het opstellen van het waterbeheersplan en verschillende notities die een nauwe relatie hebben met de inhoud van bestemmingsplannen. Zolang er nog geen nieuw actueel waterbeheersplan is vastgesteld, geldt nog de huidige. Een handreiking die gebruikt kan worden bij het opstellen van een waterparagraaf in bestemmingsplannen is "De Waterparagraaf" van het ministerie van VROM. Tevens kunnen onze waterkansenkaarten een hulpmiddel zijn bij het opstellen van de waterparagrafen. Verder willen wij u erop wijzen dat voor het aanpassen van oppervlaktewater een ontheffing van de Keur nodig is.

Vanuit de Watertoets-gedachte worden wij graag in een vroeg stadium betrokken bij uw nieuwe plannen. Hiervoor zouden wij met u willen overleggen om samen te bekijken welke locatiespecifieke zaken opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan.

Wij hopen van u te horen wanneer u met ons van gedachten kunt wisselen over het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Districtshoofd Zuidoost
Sector Waterhuishouding en Waterkering



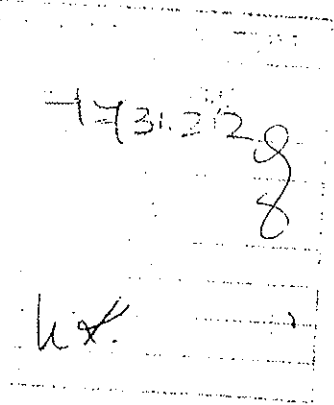
uw brief d.d. :
uw nummer : 616
ons nummer :
bijlage(n) :

onderwerp : artikel 10 Bro

behandelend
ambtenaar : 

Oude Pekela, 28 februari 2002
verzonden : - 1 MRT 2002

Burgemeester en wethouders van
Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG Wedde



Geacht college,

Naar aanleiding van uw brieven van 15 februari 2002, kenmerk 814 en 815, delen wij u mee dat de ontwerpbestemmingsplannen Veelerveen en Oudeschans geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

namens burgemeester en wethouders van Pekela,
hoofd sector Grondgebiedszaken,



typ.
coll.

Gemeente Pekela

Postbus 20000, 9665 ZM Oude Pekela
Bezoekadres: Raadhuislaan 8, Oude Pekela

Telefoon (0597) 61 75 55
Telefax (0597) 61 86 56

e-mail: info@pekela.nl

Postbank nr. 845315
Bank nr. 28.50.30.566



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

Uw kenmerk : 0814 en 0815
Uw brief van : 15 februari 2002
Bijlage(n) : twee bestemmingsplannen
Ons kenmerk : RO/847/846
Behandeld door : [redacted]
Datum : 27 februari 2002
Onderwerp : vooroverleg bestemmingsplannen

Geacht College,

Hierbij doen wij u de bestemmingsplannen Veelerveen en Oudeschans retour. —

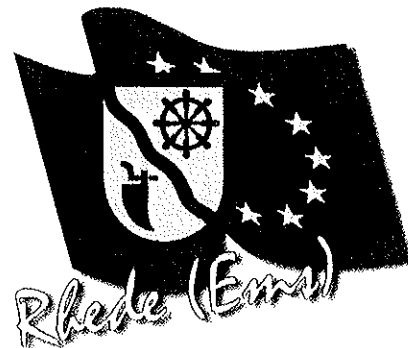
Beide plannen geven ons geen aanleiding tot het geven van een reactie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Winschoten,
De 1. secretaris, De burgemeester,

Gemeinde Rhede (Ems)

DER GEMEINDEDIREKTOR



Gemeinde Rhede (Ems) · Postfach 11 34 · 26898 Rhede (Ems)

Gemeente Bellingwedde
Postbus 18

NL 9698 ZG Wedde

Bearbeitet von: **Herr Lammers**
Telefon (04964) 9182-27
Telefax (04964) 9182-42
E-Mail: Lammers@Rhede-Ems.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

0814 15.02.2002

Mein Zeichen

621-01/021-30

Rhede (Ems)

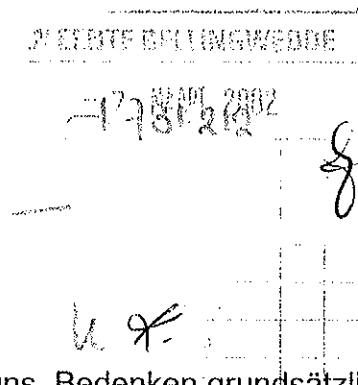
05.03.2002/KI

vooroverleg bestemmingsplan Veelerveen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung des o.a. Planes bedanken wir uns. Bedenken grundsätzlicher Art haben wir nicht vorzubringen.

Mit freundlichem Gruß



Rathaus

Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)

Telefon

0 49 64 / 91 82-0

E-Mail

Gemeinde@Rhede-Ems.de

Telefax

0 49 64 / 91 82-40

Internet

<http://www.Rhede-Ems.de>

Besuchszeiten

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Mo. u. Do. 17.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Emsland (BLZ 266 500 01) Kto.-Nr. 17 000 019
Aschendorfer Bank (BLZ 285 617 90) Kto.-Nr. 11 004 300

Volksbank Rhede-Neurhede eG (BLZ 280 698 44) Kto.-Nr. 164 300
Postgiroamt Hannover (BLZ 250 100 30) Kto.-Nr. 26 206-301



R E I D E R L A N D

Gemeente Reiderland
Rozenstraat 2
9686 RN BEERTA
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

telefoon: algemeen 0597-331255
telefax: 0597-332058
Rabobank Winschoten e.o.: 30.62.00.422
Gironummer: 290311

Aan:
het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

7 feb 2002

uw brief van : 15 februari 2002

uw kenmerk : 0814/0815

ons kenmerk : RZ/LH/2002-402

onderwerp : bestemmingsplan Oudeschans en Veelerveen

Beetk: 11 maart 2002

VERZONDEN 11 MAART 2002

Geacht College,

Onlangs ontvingen wij van u in het kader van het artikel 10 Bro vooroverleg een exemplaar van het bestemmingsplan Oudeschans en een exemplaar van het bestemmingsplan Veelerveen. Wij willen u hiervoor vriendelijk bedanken.

Wij willen u hierbij medelen dat de betreffende bestemmingsplannen voor ons geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.

Wij nemen aan dat wij u hiermee voldoende hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reiderland,

de secretaris,

J.P.I.M. Flooren

de burgemeester,

B. Horseling

Gastransport Services

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

District Noord
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Fax (0570) 69 64 11
www.gastransportservices.nl
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

1.731 212 02

kg

VERZOND 21 FEB. 2002

Ons kenmerk: ON-S 02.253
Uw kenmerk: 0819 en 0821

Datum: 19 februari 2002
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplannen Veelerveen en Oudeschans

Geacht college,

Met uw brieven van 15 februari 2002 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO de bovenvermelde ontwerp-bestemmingsplannen toekomen.

Bij de ontwerpen zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

De plannen zenden wij u met onze dank bijgaand retour. *kg I?*

Hoogachtend,



Bijlage: als genoemd



N.V. Waterbedrijf Groningen
Postbus 24
9700 AA Groningen
Bezoekadres: Phebensstraat 1
Tel. (050) 368 86 88*
Fax (050) 312 25 34
BNG 28.50.96.648
Postbank 83 17 50

Het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bellingwolde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE

Behandeld door
P.H.J. Scholtens

Telefoonnummer
050-368 85 72

Uw brief d.d. / Kenmerk
15-02-2002 / 0819 en 0821

Onderwerp
Inspraak ontwerp
bestemmingsplannen Veelerveen en
Oudeschans

Bijlage(n)

Groningen,
1-3-2002

Nummer
PHS54120

Geacht college,

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

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
N.V. Waterbedrijf Groningen

sector manager
administratie



Aan het College van Burgemeester
En wethouders der gemeente Bellingwedde,
Postbus 18,
9698 ZG WEDDE

Bezoekadres Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen
Postadres Postbus 1700
9701 BS Groningen
Telefoon 038 851 85 30
Fax 038 - 851 42 75
E-mail netwerkn Noord@essent.nl
Internet www.essent.nl

Datum 2 april 2002
Onderwerp ontwerp bestemmingsplan "Veelerveen"
Van [redacted]
Doorkiesnr. [redacted]
E-mail [redacted]

Onze ref Here]

Geacht college,

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

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

Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met de [redacted]

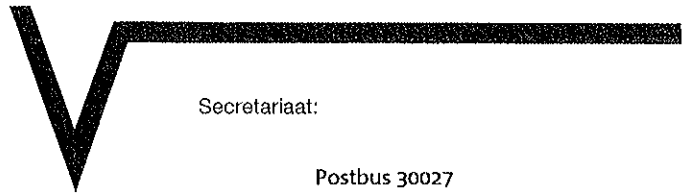
Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

Bedrijf Essent Netwerk Noord N.V.
Handelsregister 02 06 45 26
Bank 59 34 15 159
Postbank 133 84 23

Herinrichting Oost-Groningen en
de Gronings-Drentse Veenkoloniën

16



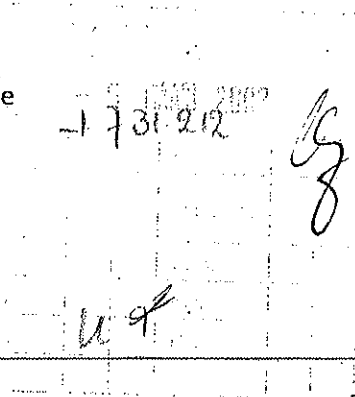
Secretariaat:

Deelgebied

WESTERWOLDE

Postbus 30027
9700 RM Groningen
bezoekadres:
Trompsingel 17
9724 CZ Groningen
Tel: 050-3178500
Fax 050-3178585

Gemeente Bellingwedde
Postbus 18
9698 ZG WEDDE



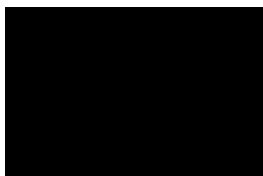
Uw brief van 15-02-02
Uw kenmerk 0819
Onderwerp ontwerpbestemmingsplan Veelerveen

Datum 4 maart 2002
Ons kenmerk WW-2002/14265/cm
Bijlage(n)
Behandeld door: [redacted]
tel.nr.: [redacted]

Recent kregen wij van u het ontwerpbestemmingsplan Veelerveen toegestuurd. Wij hebben geen opmerkingen bij dit plan en zullen dus ook geen gebruik maken van uw aanbod voor een mondelinge toelichting.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

DE DEELGEBIEDSCOMMISSIE
VOOR HET DEELGEBIED "WESTERWOLDE",



secretaris

Vereniging voor
Plaatselijke Belangen
Veelerveen
Secretariaat:

Verbindingsweg 8
9566 PM VEELERVEEN

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bellingwedde.

Betreft ontwerp bestemmingsplan Veelerveen.

Veelerveen, 08 - 03 - 2002.

B en W verg. d.d.:

Geacht college,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Veelerveen het volgende.

In het bestemmingsplan is de open ruimte aan de Veelerveensterweg tussen huisnummer 55 en 61 gelaten zoals deze is.

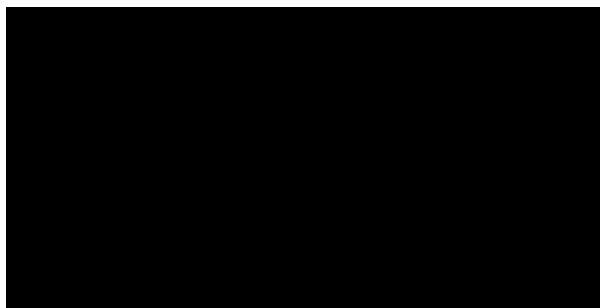
Deze vrij grote open ruimte past ons inziens niet binnen de bestaande vrijwel aanéengesloten lintbebouwing langs de Veelerveensterweg.

Plaatselijk Belang vraagt om deze plek in het bestemmingsplan alsnog in te vullen met de bestemming woningbouw.

Een paar woningen passend binnen de al bestaande bebouwing zal de lintbebouwing versterken.

Als men kijkt naar de nummering van de huizen dan moeten er vroeger ook woningen hebben gestaan.

Namens de vereniging voor Plaatselijk Belangen Veelerveen en met vriendelijke groet,



Veelerveensterweg 95
9566 P.K. Veelerveen.

Aan het college van B en W. van de gem. Bellingwedde
Postbus 18
9698 Z.G. Wedde.

Onderwerp; Reactie voorontwerp bestemmingsplan.

Veelerveen, 6 Maart 2002.

GEMEENTE BELLINGWOLDE	
7	11/01/2002
1.731.212	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15
	16
	17
	18
	19
	20
	21
	22
	23
	24
	25
	26
	27
	28
	29
	30
	31
	32
	33
	34
	35
	36
	37
	38
	39
	40
	41
	42
	43
	44
	45
	46
	47
	48
	49
	50
	51
	52
	53
	54
	55
	56
	57
	58
	59
	60
	61
	62
	63
	64
	65
	66
	67
	68
	69
	70
	71
	72
	73
	74
	75
	76
	77
	78
	79
	80
	81
	82
	83
	84
	85
	86
	87
	88
	89
	90
	91
	92
	93
	94
	95
	96
	97
	98
	99
	100

Deze brief schrijf ik als reactie op uw brief, kenmerk 5139 d.d. 8 december 2000, en tevens ook als reactie op de inspraakavond d.d. 21 februari 2002.

Tijdens ons bezoek om het voorontwerp bestemmingsplan in te zien bleek dat ons perceel (vroeger huisnr 7) kadastrale aanduiding Bellingwolde 0518 niet als bestemming is aangeduid.

Zie 200 1369
In onze brief van 11 september hebben wij verzocht om het perceel (vroeger huisnr 7) kadastraal aanduiding Bellingwolde 0518 weer een bouwbestemming te geven.

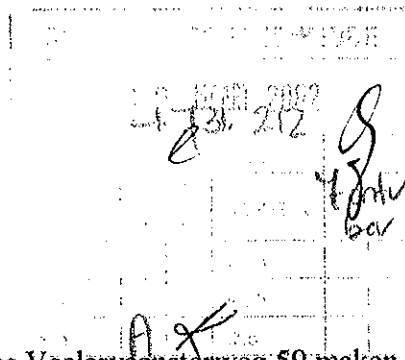
Nu dit niet gebeurd is, en het wijzigen van het bestemmingplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad willen we graag van de mogelijkheid gebruik maken om te participeren in de planvorming. Ik wil graag mijn wensen, ideeën en bezwaren naar voren brengen tijdens de procedure. Hierbij wil ik graag mijn gewenste bouwbestemming onder aandacht brengen.

Afwachtend op antwoord,

Een vriendelijke groet van,

B en W verg. d.d.:

Blijham, 14 maart 2002.



Geachte B en W,

Voor het bestemmingsplan in Veelerveen, speciaal het adres Veelerveensterweg 59 maken wij bezwaar. Wij zouden graag zien dat we hier de mogelijkheid krijgen om een woonhuis te kunnen bouwen. Als wij goed zijn in gelicht had de vorige eigenaar wel deze mogelijkheid en het verbaast ons dat dit nu meer zo is. Bij deze vragen we u of dit kan worden herzien, het lijkt ons dat het geen inbreuk kan doen betreft schoonheid en of milieu en de bewoners hier in de buurt.

In afwachting van uw antwoord verblijven wij.

B en W verg. d.d.:

Hoogachtend,



6° Morigerlaan 1
9697 SL Blijham

