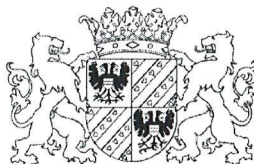


|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Rand:  | 18 december 2003      |
| Nr.    | 6.11/17-1             |
| Thema: | 4 Voortel<br>besloten |

B+W Gemeente 081591  
Bellingwedde

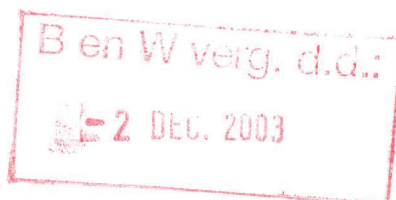


## GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 4 november 2003

Nr. 2003-09341/45/A.18, RP

Verzonden: 11 NOV. 2003



|                     |          |
|---------------------|----------|
| GEDEPUTEERDE STATEN |          |
| 12 NOV. 2003        | 1731.212 |
| 1                   | 2        |
| 3                   | 4        |
| 5                   | 6        |
| 7                   | 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       |

AX

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bellingwedde hebben ons bij brief van 15 mei 2003 verzocht om goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Veelerveen".

In het kader hiervan beoordelen wij op basis van artikel 28, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, evenals artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, of het bestemmingsplan de toets van een goede ruimtelijke ordening kan doorstaan. Daarnaast wordt er op toegezien of het plan, dan wel de totstandkoming ervan, in overeenstemming is met het recht.

### 1. Procedure

Het bestemmingsplan is op 17 april 2003 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft vervolgens met ingang van 14 mei 2003 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op 16 mei 2003 ter goedkeuring ontvangen en daarmee is voldaan aan de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn van vier weken. Tevens is voldaan aan de wettelijke vereisten ten aanzien van publicaties.

Het bestemmingsplan is op 21 augustus 2003 behandeld in de commissie bestemmingsplannen. De indieners van de bedenkingen, [REDACTED], zijn vervolgens op vrijdag 12 september 2003 in het gemeentehuis van Bellingwedde in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen nader toe te lichten. [REDACTED] heeft echter telefonisch aangegeven daarvan geen gebruik te willen maken. Bij brief van 4 september 2003 hebben wij daarvan een bevestiging ontvangen. Tenslotte heeft op 24 september 2003 in het gemeentehuis te Wedde bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Dit overleg heeft er toe bijgedragen dat, in afwijking van het advies van de commissie bestemmingsplannen, niet aan de volledige bestemming "uit te werken bedrijfsdoeleinden" goedkeuring zal worden onthouden, maar slechts aan de woorden "in principe", zoals die vermeld staan in de "beschrijving in hoofdlijnen" op bladzijde 13 (zie hiervoor 3.1.2.)

### 2. Inhoud

Het plan Veelerveen omvat de nieuwe planologische regeling voor het complete kanaaldorp Veelerveen en vormt de neerslag van het meest actuele ruimtelijke beleid van de gemeente. Daarbij ligt het accent vooral op de inpassing van enkele woonlocaties en de versterking van de toeristisch-recreatieve structuur.

### 3. Afweging

#### 3.1. Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), is het gemeentebestuur door de Commissie Bestemmingsplannen bij brief van 26 juni 2002 over het ontwerp-bestemmingsplan geadviseerd. In die brief is te kennen gegeven dat het plan een goede regeling biedt voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en dat het provinciaal ruimtelijke beleid daarin bovendien goed verankerd is. Toch zijn destijds twee opmerkingen gemaakt die de aanvaardbaarheid van het plan raken. Daarbij ging het om:

1. woningbouw
2. de bedrijfsbestemming op het terrein van de oude aardappelmeelfabriek.

**3.1.1. - woningbouw** - In het bestemmingsplan zijn 11 bouwkavels voor woningbouw opgenomen. Twee daarvan achten wij beleidsmatig niet aanvaardbaar. Het gaat om twee bouw mogelijkheden aan de westzijde van het kanaal, direct noordelijk van de Spetse Hoeve. Wij baseren ons daarbij op het volgende.

Het provinciaal ruimtelijke beleid gaat uit van concentratie van woningbouw in de grotere kernen. In de kleinste dorpen zoals Veelerveen, is alleen nog op zeer beperkte schaal woningbouw mogelijk. Het gaat dan om de bouw van één of enkele woningen, die in stedenbouwkundige zin een meerwaarde hebben voor het dorpsbeeld. Uitsluitend in die situatie dat de nieuwbouw een onmiskenbare meerwaarde heeft voor het stedenbouwkundige beeld is incidentele woningbouw in deze dorpen nog aanvaardbaar. Te denken valt bijvoorbeeld aan het opvullen van een storende open plek, de versterking van de dorpsentree of afronding van de dorpsrand. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet (alleen) om de beeldkwaliteit van het individuele gebouw, maar vooral om de versterking van de beeldkwaliteit van het geheel, de stedenbouwkundige kwaliteit.

Wij zijn van mening dat de toevoeging van twee woningen op deze locatie bij de brug "Spetse Hoeve" niet die vereiste meerwaarde heeft voor het ruimtelijke beeld dat nieuwbouw hier op basis van het POP-beleid kan worden gerechtvaardigd. Integendeel. De westzijde van het kanaal is van oudsher de stille kant van het kanaal en verdere verdichting aan die kant zal het karakteristieke historische contrast tussen de "drukke" en "stille" zijde van het kanaal nivelleren. Vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt achten wij dit niet gewenst, waarmee geen beleidsbasis kan bestaan voor goedkeuring.

Wij onthouden dan ook goedkeuring aan het bebouwingsvlak van de bestemming "woondoeleinden II", voorzover in het rood omkaderd op de plankaart (kaart 3).

**3.1.2. - het terrein van de oude aardappelmeelfabriek** - Het advies van de commissie bestemmingsplannen voor dit terrein gaat uit van de realisering van een recreatieve bestemming, in plaats van een bedrijfsbestemming. Daar zijn twee redenen voor gegeven. In de eerste plaats omdat het provinciale beleid nieuwe bedrijventerreinen in kleine dorpen als Veelerveen afwijst en in de tweede plaats omdat een recreatieve bestemming uitstekend past in de gemeentelijke doelstelling om te komen tot een opwaardering van de toeristisch-recreatieve structuur van Veelerveen.

Het gemeentebestuur heeft het advies van de commissie bestemmingsplannen vertaald door in te zetten op een speciale tak van bedrijvigheid, namelijk de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid. Als voorbeeld worden genoemd reparatiebedrijfjes voor boten, verhuurbedrijven en dergelijke. Om deze specifieke bedrijfsfunctie een sterker ruimtelijk kader te kunnen bieden is een directe verbinding met het kanaal planologisch mogelijk gemaakt (doortrekken bestemming "water").

Met deze visie van de gemeente kunnen wij instemmen. De vertaling er van in het bestemmingsplan is echter naar onze mening niet scherp genoeg en onvoldoende toegesneden om deze specifieke vorm van bedrijvigheid af te kunnen dwingen.

Op het terrein is de bestemming "Uit te werken bedrijfsdoeleinden" gelegd (ex artikel 11 WRO). De formulering van de uitwerkingsvoorwaarden biedt echter nog te veel ruimte voor de ontwikkeling van andersoortige bedrijvigheid. Vooral de woorden "in principe" in de eerstgenoemde uitwerkingsvoorwaarde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3, lid 1, sub 3) openen daarvoor reële mogelijkheden. De sturingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn met deze woorden aanmerkelijk verzwakt en daarmee blijft feitelijk de deur op een kier staan voor de toelating van "normale bedrijvigheid", hetgeen strijdig is met ons beleid ten aanzien van de spreiding van bedrijfsterreinen.

Wij onthouden dan ook goedkeuring aan de woorden "in principe", zoals die in het rood zijn omkaderd in de uitwerkingsvoorwaarden in de Beschrijving In Hoofdlijnen (eerste aandachtsstreepje, uitwerkingsvoorwaarden onder artikel 3, lid 1, sub 3 bladzijde 13 van de voorschriften)

### **3.2. Ingediende bedenkingen van [REDACTED]**

Volgens artikel 27 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan een ieder bij Gedeputeerde Staten schriftelijk bedenkingen indienen tegen eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan, welke door de gemeenteraad bij de vaststelling zijn aangebracht.

Het bezwaar van [REDACTED] richt zich tegen een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan en wel tegen de omzetting van de bestemming "groenvoorzieningen" in de bestemming "maatschappelijke voorzieningen I". Met die omzetting is voor hen de zekerheid weggenomen dat de naast hun woning aanwezige groenstrook blijft voortbestaan. Deze groenstrook wordt mede van belang geacht als visuele afscheiding en geluidsbarrière.

Tegelijkertijd wordt met deze bestemmingswijziging de mogelijkheid geopend om op de gronden welke direct grenzen aan het woonperceel Scheidingsweg 19 de bestemming "maatschappelijke voorzieningen I" te realiseren, althans voor zover dat het onbebouwde deel betreft. In de praktijk kan dit betekenen dat bijvoorbeeld het schoolplein en/of speelvoorzieningen tot op een afstand van slechts 15 meter van het huis van reclamanten kunnen worden opgericht.

De brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten gaat in een dergelijke situatie uit van een aan te houden afstand van minimaal 30 meter. Hoewel deze maat indicatief bedoeld is, achten wij het verschil met de genoemde 15 meter toch zo groot, dat hier een deugdelijke motivering noodzakelijk wordt geacht. De enkele opmerking (blz. 27 van de toelichting) dat planologisch ruimte moet worden gegeven voor de verdere ontwikkeling van maatschappelijke functies zoals de school, wordt door ons in dit verband als onvoldoende beoordeeld.

Voorts zijn wij van mening dat het bewuste groenperceel in de huidige situatie een duidelijke meerwaarde heeft voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Het belang van de groenstrook/boswal uit zich zowel in de beeldkwaliteit, als in het scheiden van publieke en private functies.

Deze bedenking achten wij gegrond en wij onthouden dan ook goedkeuring aan een strook van 15 meter van de bestemming "maatschappelijke doeleinden I" direct naast het perceel Scheidingsweg 19, zoals in het rood omkaderd op de plankaart (kaart 2).

### **4. Besluit**

Op grond van het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening besluiten wij:

- A. Goedkeuring te onthouden aan het bebouwingsvlak van de bestemming "woondoeleinden II", voorzover in het rood omkaderd op de plankaart (kaart 3).
- B. Goedkeuring te onthouden aan de woorden "in principe", zoals die in het rood zijn omkaderd in de uitwerkingsvoorwaarden in de Beschrijving in Hoofdlijnen (eerste aandachtsstreepje, uitwerkingsvoorwaarden onder artikel 3, lid 1, sub 3 bladzijde 13 van de voorschriften)
- C. Het ingediende bedenschrift van [REDACTED] gegrond te verklaren en goedkeuring te onthouden aan een strook van 15 meter van de bestemming "maatschappelijke doeleinden I" direct naast het perceel Scheidingsweg 19, zoals in het rood omkaderd op de plankaart (kaart 2)

D. Het bestemmingsplan voor het overige goed te keuren.

Groningen, 4 november 2003.

Gedeputeerde Staten voornoemd:



, voorzitter.



, secretaris.