



GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 04 november 2003

Nr. 2003-19.144/45/A.19, RP

Verzonden: **6 NOV. 2003**

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

Uit de stukken blijkt dat het bestemmingsplan in vastgestelde vorm met ingang van 14 mei 2003 gedurende 4 weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn konden bij ons schriftelijke bedenkingen tegen dit plan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Dit betekent dat wij conform het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) uiterlijk 13 november 2003 ons besluit omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan kenbaar dienen te maken.

Binnen de daarvoor in de WRO gestelde termijn is het plan aan onze goedkeuring onderworpen. Wij hebben het goedkeuringsadvies voorgelegd aan de Commissie Bestemmingsplannen. Deze commissie heeft bij brief van 21 augustus 2003 aan ons advies uitgebracht.

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht (hierna te noemen: reclamanten) zijn in een op 24 september 2003 gehouden hoorzitting in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen nader mondeling toe te lichten. Tijdens deze hoorzitting heeft ook het gemeentebestuur haar standpunt nader kunnen toelichten.

Wij hebben het verslag van deze hoorzitting bij onze besluitvorming betrokken.

Na afloop van de hoorzitting is het gemeentebestuur, naar aanleiding van het voorstel van de Commissie Bestemmingsplannen om aan enige onderdelen van de voorschriften en de plankaart goedkeuring te onthouden, de mogelijkheid geboden tot het voeren van bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 10.30, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht. Het gemeentebestuur heeft hiervan gebruik gemaakt. Vervolgens is er op 28 oktober 2003 naar aanleiding van een voorgenomen onthouding van goedkeuring nogmaals bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 10.30, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht gevoerd.

Overwegingen

Overzicht van de feiten

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het sterk verouderde bestemmingsplan Oudeschans dat dateert uit 1985.

De actualisatie van dit plan vloeit bovendien voort uit de verplichting als bedoeld in de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet. Bij besluit van 28 maart 1991 is Oudeschans namelijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht zoals bedoeld in de Monumentenwet van 1988. In het kader van dit besluit is, conform het bepaalde in artikel 36, lid 2, Monumentenwet, aangegeven dat het geldende bestemmingsplan hiertoe voldoende bescherming bood.

Daarnaast zijn er enige specifieke ontwikkelingen die hebben geleid tot het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan, zoals onder andere de wens om enige woningbouw in Oudeschans mogelijk te maken.

Concreet houdt het onderhavige plan het navolgende in:

- bescherming van de aanwezige waarden;
- versterking van de woonfunctie op passende locaties in het dorp;
- het leveren van een bijdrage aan de oplossing van de verkeers- en parkeerproblemen in het dorp.

Gemeente Bellingwedde
bijlage bij ing. no.
031580

Criteria voor de besluitvorming

Krachtens artikel 28, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in samenhang met artikel 10: 27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op ons de taak om te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven, die hij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast dienen wij er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Procedureel

Uit de bijgevoegde advertentie is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 26 november 2002 gedurende 4 weken ter inzage heeft gelegen. De termijn eindigde derhalve 23 december 2002. Binnen voornoemde periode zijn zienswijzen ingediend. Op grond van het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het bestemmingsplan in een dergelijke situatie binnen 4 maanden na afloop van de termijn van de terinzagelegging, door de raad te worden vastgesteld. De raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld bij besluit van 17 april 2003 en heeft daarmee voldaan aan het gestelde in artikel 25 WRO.

Vooroverleg ex artikel 10 Bro

Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft de Commissie Bestemmingsplannen bij brief van 28 mei 2002 opmerkingen gemaakt. Deze hebben betrekking op de voorschriften.

De gemeente heeft naar aanleiding van de opmerkingen in het kader van de inspraak en het overleg het bestemmingsplan hieraan voor het merendeel aangepast. Dit geldt niet ten aanzien van de navolgende punten.

Fasering woningbouw

De Commissie Bestemmingsplannen heeft geadviseerd om de woningbouw binnen het plangebied gefaseerd uit te voeren.

Het gemeentebestuur heeft hierop als volgt gereageerd.

Het bestemmingsplan kent in bescheiden mate een aantal nieuwbouwmogelijkheden en dan alleen op locaties die passen in de historisch ruimtelijke structuur dan wel op een zodanige wijze dat deze de structuur versterken.

Deze woningbouwmogelijkheden passen in programmatische zin in het Woonplan Bellingwedde (2002). In de Beschrijving in Hoofdpijnen is een instructiebepaling opgenomen die aangeeft dat de uitvoering van het bestemmingsplan zó plaats vindt dat rekening wordt gehouden met het programma uit het Woonplan Bellingwedde. Hiermee wordt een gefaseerde uitvoering van de invullocaties nagestreefd. Tijdens de eerste helft van de planperiode (0-5 jaar) wordt de aandacht gericht op de invullocaties aan de Tweede Kwartierstraat. Voor de tweede helft van de planperiode (5-10 jaar) komt de eventuele invulling van de locaties aan de Voorstraat aan de orde. De feitelijke invulling binnen deze periodes is daarnaast afhankelijk van de factoren zoals de concrete behoefte, de eigendomssituatie, particuliere initiatieven en uitvoerbaarheid. Uitgangspunt is echter dat de invulling wordt afgestemd op de bestemmingsplanperiode van 10 jaar. Belangrijker dan het exacte aantal woningen is vooral dat het gaat om de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Over de daarvoor in aanmerking komende locaties, die deels ook al zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is in positieve zin vooroverleg gevoerd met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Het voorgaande geeft ons aanleiding tot de navolgende reactie. Het bestemmingsplan Oudeschans biedt de mogelijkheid voor een toename van het aantal woningen met 11. In het Woonplan Bellingwedde is voor Oudeschans de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van 7 woningen. Het woonplan geldt voor de periode 2002 - 2006. Wij hebben reeds ingestemd met de in dit woonplan opgenomen woningbouwcapaciteit inclusief de hierin opgenomen capaciteit voor Oudeschans. In het Woonplan Bellingwedde is voor de jaren na 2006 geen woningbouwcapaciteit opgenomen. Dit betekent dat het bestemmingsplan Oudeschans, op grond waarvan het aantal woningen met 11 kan toenemen, de mogelijkheid biedt om 4 woningen meer te realiseren dan op grond van het eigen gemeentelijk woonplan is toegestaan.

Zoals opgemerkt door de gemeente is de feitelijke realisering van de woningen mede afhankelijk van degene bij wie deze potentiële bouwlocaties in eigendom zijn. In de praktijk zal dit er veelal in resulteren dat niet alle als zodanig bestemde woonlocaties ook benut zullen worden. Dit zal er wellicht

toe leiden dat het aantal te bouwen woningen het aantal voor Oudeschans in het Woonplan Bellingwedde opgenomen woningen niet zal overschrijden. Nu in de situatie voor Oudeschans de invulling van de voor woondoeleinden bestemde gronden bovendien zal bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, dient hierbij de kwaliteit te prevaleren boven de kwantiteit. Op grond van voorgaande overwegingen hebben wij besloten in te stemmen met de in het plan opgenomen woningbouwcapaciteit.

Parkeervoorzieningen

De Commissie Bestemmingsplannen heeft aangegeven dat zij niet kan instemmen met de in het plan opgenomen zeer ruime mogelijkheid om de parkeergelegenheden door middel van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te vergroten. Deze opmerking van de commissie is mede ingegeven vanwege een mogelijke aantasting van de visuele openheid van het agrarische gebied hierdoor.

De gemeente heeft de keuze van de parkeerlocatie naast het boerderijpand Poortweg 1 nader gemotiveerd. Als tweede locatie heeft de gemeente gekozen voor de gronden gelegen bij de noordelijke toegang tot het dorp, aan de Koudehoek.

Wij merken op dat met betrekking tot de locatie aan de Poortweg 1 door de Commissie Bestemmingsplannen vanwege de van belang zijnde zichtlijnen en de vrije ligging van de bestaande bebouwing aan deze weg, is aangegeven dat deze bij de aanleg van het parkeerterrein in acht dienen te worden genomen en expliciet moeten worden vermeld in de planvoorschriften. Wij delen deze mening van de commissie

Aan deze opmerking is door de gemeente maar ten dele tegemoet gekomen.

In de Beschrijving in Hoofdlijnen in het vastgestelde bestemmingsplan is onder "Parkeerterreinen" aangegeven dat bij de aanleg van parkeerterreinen geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht en dat er een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Hieronder vallen weliswaar ook de zichtlijnen en de vrije ligging van de bestaande bebouwing maar een expliciete vermelding hiervan ontbreekt in de planvoorschriften. Bij de aanleg van het parkeerterrein dient hieraan door de gemeente expliciet aandacht te worden besteed.

Voor wat betreft de locatie aan de Koudehoek geldt dat deze buiten het voor Beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied ligt. Op 15 september 2003 hebben wij ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 1 WRO verleend. Uit de bij dit verzoek gevoegde inrichtingsschets is ons gebleken dat deze voorziening beperkt verhard en voor het overige halfverhard zal worden ingericht. Vanwege de afstand ten opzichte van het beschermde dorpsgezicht, het feit dat het zicht vanaf de toegangsweg Koudehoek op het beschermde dorpsgezicht niet wordt beperkt alsmede vanwege het feit dat de verstoring beperkt zal zijn tot een aantal dagen per jaar, kunnen wij instemmen met de aan deze gronden toegekende bestemming.

Toegestane bedrijvigheid

De Commissie Bestemmingsplannen heeft geadviseerd om de bestaande functies per pand vast te leggen en andere bedrijven door middel van een vrijstelling mogelijk te maken. In dat kader is geadviseerd om de bedrijvenlijst nog eens te checken op met Oudeschans te verenigen functies.

De gemeente heeft hierop als volgt gereageerd. "Uitgangspunt is om in de betreffende panden langs de Voorstraat verschillende, bij het dorp passende, functies mogelijk te maken. Daarbinnen kunnen ook lichte vormen van bedrijvigheid passen. Het is overigens geen bezwaar om de bedrijvenlijst meer toe te spitsen op de bij het karakter van het dorp passende bedrijfsvormen".

Wij merken naar aanleiding hiervan op dat binnen de bestemmingen "Woondoeleinden II" en "Gemengde doeleinden" bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2. Het betreft hier de VNG – categorale bedrijfsindeling 1999, waarin evenwel geen nadere nuancering is aangebracht. Voor wat betreft de categorie 2 bedrijven geldt dat onder deze categorie ook bedrijven zijn toegestaan die ten aanzien van bijvoorbeeld het geluid een afstand van

100 meter ten opzichte van milieugevoelige bebouwing vergen en voor wat betreft het element gevaar een afstand van 50 meter (bijvoorbeeld een constructiewerkplaats voor het galvaniseren).

Wij zijn van mening dat binnen een centrumgebied in zijn algemeenheid bij recht uitsluitend categorie 1 bedrijven zijn toegestaan en categorie 2 bedrijven uitsluitend bij vrijstelling, na een afweging van de mate van hinder en gevaar voor de directe milieugevoelige omgeving.

Gezien het bijzondere karakter van Oudeschans zijn wij daarnaast van mening dat ook de bij recht toegestane categorie 1 bedrijven en, na vrijstelling, ook de toegestane categorie 2 bedrijven nader afgestemd dienen te worden op het cultuurhistorische karakter van dit dorp.

De in de voorschriften in **artikel 5, lid A, sub 2, onder b** en in **artikel 7, lid A, sub 1, onder b** hiervoor opgenomen regeling voldoet hier niet aan. Om voornoemde reden hebben wij besloten hieraan **goedkeuring te onthouden**.

Bedenkingen

Ontvankelijkheid

Door of namens de navolgende personen en instanties zijn bedenkingen ingediend:

1. Stichting Vesting Oudeschans, p/a mr. J.J. Lambeck, Dorpsstraat 20, 9911 PC Oosterwijtwerd;
2. De heer H. van Herwijnen en mevrouw I.C. van der Stelt, Poortweg 3, 9696 XK Oudeschans;
3. De heer H. Wouda, Zuideinde 37, 7941 GH Meppel

De bedenkingen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend.

Voorwaarden voor het inbrengen van bedenkingen

Uit artikel 27 van de WRO volgt dat bij ons slechts bedenkingen kunnen worden ingebracht door degenen die tegen het ontwerp – bestemmingsplan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt.

Dit is slechts anders, voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen.

Wij hebben geconstateerd dat de onder 1 en 2 genoemde reclamanten zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad hebben gewend. Hun bedenkingen kunnen in behandeling worden genomen. De bedenking van de onder 3 genoemde reclamant richt zicht tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en hebben wij eveneens in behandeling genomen.

Materieel

Stichting Vesting Oudeschans

Reclamante geeft aan bezwaar aan te tekenen tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid voor de verdere toename van het aantal bedrijfjes dan het huidige aantal (i.c. met behoud van verkregen rechten). De motivering hiervoor is dat er nu reeds een grote inbreuk wordt gemaakt op de leefbaarheid (niet alleen gedurende de hoogtijdagen maar ook gedurende de weekenden).

Uitgangspunt dient te blijven dat de leefbaarheid van Oudeschans behouden moet blijven. In dat kader dienen er ook vaste sluitingstijden ingesteld te worden voor de bedrijfjes en de horeca als geheel.

Beoordeling

De mogelijkheid voor nieuwvestiging van de bedrijfjes is beperkt tot het feitelijke “centrumgebied” van Oudeschans, globaal aan te duiden als het gebied dat aan de westkant wordt begrensd door de Molenweg en aan de oostkant door het Schanspad.

Uit de reactie van de gemeente op een soortgelijke bij haar ingediende zienswijze, blijkt dat een aanzienlijk aantal van de hier aanwezige woningen al is gecombineerd met een vorm van bedrijvigheid. Vanwege de functie van Oudeschans als cultuurhistorisch waardevol dorp met een grote aantrekkingskracht voor bezoekers zijn er ons inziens geen ruimtelijke bezwaren tegen een beperkte toename van de bedrijvigheid als ondergeschikte activiteit ten opzichte van het wonen. Hiervoor hebben wij, naar aanleiding van de eerder door ons gemaakte opmerking met betrekking tot de aard van de toegestane bedrijfjes, besloten goedkeuring te onthouden aan de in het bestemmingsplan opgenomen ruime mogelijkheden met betrekking tot de aard van de toegelaten categorieën bedrijven. Wij hebben daarbij aangegeven dat deze meer in overeenstemming dienen te zijn met het cultuurhistorische karakter van Oudeschans. Voor wat betreft het gestelde dat er vaste sluitingstijden

ingesteld dienen te worden voor de bedrijven en de horeca als geheel merken wij op dat het bestemmingsplan hiervoor niet de mogelijkheid biedt.

Wij achten deze bedenking **ongegrond**.

H. van Herwijnen en I.C. van der Stelt

Reclamanten maken bezwaar tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid voor een parkeerterrein tussen de panden Poortweg 1 en Poortweg 3. Reclamanten geven aan dat zij hebben aangedrongen op een parkeervoorziening achter de scheidingssloot aangezien dit gebied op grotere afstand ten opzichte van de openbare weg ligt, waardoor er minder hinder zal zijn. De bedenkingen tegen het parkeerterrein op deze locatie zijn de navolgende:

- a. bezwaarlijk vanuit een oogpunt van milieu;
- b. hinder voor omwonenden als gevolg van het dichtslaan van autoportieren, de aanwezigheid van ronkende en startende motoren, autogassen en claxonneren. Deze overlast kan zelfs leiden tot gezondheidsproblemen. Hierdoor zal een onevenredige aantasting van de woon-/ werksituatie ontstaan. Dit kan ook gevolgen hebben voor de toekomstige ontwikkelingen voor het Wapen van Oudeschans;
- c. waardevermindering voor hun goed dat nu vrijstaand is met uitzicht op en omgeven door open ruimten. Door de aanleg van dit parkeerterrein zal de woning van reclamanten gesitueerd worden aan een openbaar parkeerterrein met een capaciteit voor ca. 40 auto's. Hierdoor wordt het huidige zicht op de boomgaard, op de boerderij en op de Garnizoenskerk in ernstige mate aangetast.

Reclamanten pleiten voor een groter parkeerterrein met een aansluiting op de Koude Hoek. Zij geven aan dat een groot aantal dorpsbewoners en 200 bezoekers deze locatie onderschrijven. Dit hebben zij kenbaar gemaakt door middel van een handtekeningenlijst. Reclamanten wijzen er hierbij op dat de loopafstand naar het vestingmuseum, het Wapen van Oudeschans en de Voorstraat slechts enkele minuten bedraagt.

Beoordeling

De gemeente motiveert de aanleg van de parkeervoorziening op de locatie Poortweg 1 vanuit de wens om de loopafstand tot aan het hart van de vesting te verkorten. Dit geldt eveneens voor de afstand ten opzichte van het nieuwe museum en het Wapen van Oudeschans. De parkeerlocatie bevindt zich direct aansluitend aan maar toch buiten de feitelijke kern. Hierdoor wordt de hinder voor de omwonenden en dan vooral voor de bewoners langs de Molenweg beperkt.

Hoewel niet ontkend kan worden dat de aanleg van het parkeerterrein met een capaciteit van ca. 40 auto's op de thans bestreden locatie zal leiden tot een zekere mate van overlast en hinder voor de direct omwonenden, kan er niet worden gesteld dat een dergelijke locatie strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Ook zijn wij van mening dat door de aanleg van deze parkeervoorziening de belangen van reclamanten niet op onevenredige wijze worden aangetast.

Wij willen hierbij echter nog wijzen op onze eerdere opmerking dat wij van mening zijn dat bij de aanleg van dit parkeerterrein de van belang zijnde zichtlijnen en de vrije ligging van de bestaande bebouwing aan deze weg in acht dienen te worden genomen.

Met betrekking tot de waardevermindering van de woning merken wij op dat artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hiervoor een specifiek hierop gerichte procedure bevat.

Wij achten deze bedenking **ongegrond**.

H. Wouda

Reclamant maakt bezwaar tegen de aan zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Bellingwedde, sectie K, nr. 759 toegekende bestemming "Woondoeleinden II" aan welke gronden geen bouwvlak is toegekend. In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de realisering van vijf garageboxen. Burgemeester en wethouders hebben op 25 september 2001 hiervoor een bouwvergunning verleend, welke vergunning onherroepelijk is.

Reclamant geeft aan dat de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente nadien heeft aangegeven dat haar voorkeur er naar uitging om de garages niet te realiseren en ter plaatse een bescheiden woning te realiseren. Een dergelijk gebouw zou in overeenstemming zijn met de woonbebouwing zoals die op de minuutkaart, die dateert van ca. 1750, is aangegeven. Vanaf dat moment, zo geeft reclamant aan, heeft hij de realisering van de garages stopgezet en een plan gemaakt voor een bescheiden, bij het karakter van Oudeschans passend, woonhuis.

In het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen was, conform afspraak, op

voornoemd perceel hiervoor de mogelijkheid opgenomen. Aan de twee aanwezige monumentale kastanjabomen zal tengevolge van de realisering van de bebouwing, conform de aangegeven bestemming, geen schade worden berokkend.

De gemeenteraad heeft de bovengenoemde bouwmogelijkheid bij de vaststelling van dit plan evenwel laten vervallen door de gronden te bestemmen voor "Woondoeleinden II" (zonder bouwvlak).

Beoordeling

De gronden waarop deze bedenking betrekking heeft zijn in het geldende bestemmingsplan Oudeschans bestemd voor "garageboxen". Ten behoeve van de bouw van vijf autoboxen geldt reeds een onherroepelijke bouwvergunning. Realisering van deze garageboxen is op grond van deze vergunning uitvoerbaar. De gemeenteraad motiveert haar besluit tot het laten vervallen van de bouwmogelijkheid van de woning c.a. op grond van het feit dat bebouwing op het perceel vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is. De huidige uitstraling van het terrein i.c. tuin draagt naar de mening van de gemeenteraad positief bij aan het bijzondere, sfeervolle karakter van het betrokken gebiedje. Met name het vrije uitzicht op de omwallingen, het kerkhof en de daar aanwezige (paarde)kastanjes mag, aldus de gemeenteraad in zijn besluit, met recht bijzonder genoemd worden. Daarnaast is de gemeenteraad van oordeel dat de rustige sfeer nadelig beïnvloed wordt wanneer op het bewuste terrein gebouwd wordt. Tenslotte is de gemeenteraad van mening dat de omstandigheid dat een bouwvergunning voor garages is afgegeven er niet toe mag leiden dat niet voor de meest wenselijke bestemming gekozen wordt.

De laatst genoemde overweging van de gemeenteraad wordt door ons gedeeld. Niettemin merken wij naar aanleiding van overige overwegingen van de gemeenteraad die hebben geleid tot dit besluit het navolgende op. De gronden waartegen deze bedenking is gericht zijn thans bestemd voor "Woondoeleinden II" (zonder bouwvlak). Op grond van op deze gronden betrekking hebbende voorschriften is het mogelijk om hierop andere bouwwerken, waaronder bijvoorbeeld schuttingen, te realiseren tot een hoogte van maximaal 3,00 meter. Deze bestemming biedt daarnaast de mogelijkheid om deze gronden aan te wenden voor een gebruik als tuin waarbij in dit plan geen beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de aard en de hoogte van de toegestane beplanting. Tengevolge van de thans aan deze gronden toegekende bestemming wordt het door de gemeenteraad beoogde effect voor wat betreft het vrije zicht op de omwallingen, het kerkhof en de kastanjes, in ieder geval niet veilig gesteld. Dit geldt eveneens ten aanzien van de beoogde rustige sfeer, aangezien een bijbehorend terrein bij woningen niet wezenlijk verschilt ten opzichte van de bestemming zoals deze was toegekend in het ter inzage liggende bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat de gemeenteraad haar besluit tot wijziging van de bestemming van deze gronden in onvoldoende mate heeft gemotiveerd i.c. in onvoldoende mate heeft aangegeven in welke mate de aan deze gronden in het kader van de eerste terinzagelegging toegekende bestemming in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Overigens merken wij op dat, na realisering van de garageboxen op grond van de onherroepelijke bouwvergunning, deze na het van kracht worden van deze bestemming onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan zullen vallen. Dit impliceert dat de garageboxen binnen de looptijd van het bestemmingsplan geamoveerd dienen te worden. De gemeenteraad heeft bij zijn besluit niet aangegeven op welke wijze de financiële uitvoerbaarheid hiervan verzekerd is.

Op grond van voorgaande motivering hebben wij deze bedenking **gegrond** verklaard.

BESLUITEN

- I. Het bestemmingsplan "Oudeschans" goed te keuren met uitzondering van voor wat betreft de:

Voorschriften:

artikel 5, lid A, sub 2, onder b en in artikel 7, lid A, sub 1, onder b

Plankaart:

de bestemming "Woondoeleinden" voor zover het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Bellingwedde, sectie K, nr. 759 aan welke gronden geen bouwvlak is toegekend.

II. - Stichting Vesting Oudeschans, p/a/ mr. J.J. Lambeck, Dorpsstraat 20, 9911
PC

Oosterwijtwerd;

- de heer H. van Herwijnen en mevrouw I.C. van der Stelt, Poortweg 3, 9696 XK
Oudeschans;
- de heer H. Wouda, Zuideinde 37, 7941 GH Meppel

in hun bedenkingen te ontvangen en de bedenkingen deels gegrond te verklaren voor zover het betreft de bestemming "Woondoeleinden II" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bellingwedde, sectie K, nr. 759 zoals nader in rood aangegeven.
De bedenkingen voor het overige ongegrond te verklaren.

Groningen, 04 november 2003

Gedeputeerde Staten voornoemd:

Two handwritten signatures are present. The first signature is for the chairperson and the second is for the secretary. Both are in dark ink and appear to be cursive or stylized.

, voorzitter.

, secretaris.