

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 18 juni 2014
AGENDAPUNT : 7
RV NUMMER : 027

ONDERWERP : Aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 9 appartementen ter hoogte van Molenweg 1 en 1A te Bedum.

**VOORGESTELD
BESLUIT** : a. dat voor dit project een verklaring van ‘geen bedenkingen’ op grond van art. 6.5, lid 3 van de Bor niet is vereist;
b. de bevoegdheden om een exploitatieplan vast te stellen of daarvan af te zien te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

TOELICHTING :

Door Kenders Bouw BV is op een aanvraag omgevingsvergunning ingediend dat voorziet in de herontwikkeling van de ‘bankenlocatie’ op de hoek Molenweg/Boterdiep Wz te Bedum. Hiertoe worden de voormalige bankgebouwen van ABN-AMRO en Fortis afgebroken. De vervangende nieuwbouw bestaat uit 9 appartementen. De planuitwerking is geïnspireerd op het in 1949 afgebroken Hotel Krijthe.

De nieuwe invulling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan BEDUM KERN (2008). Middels een buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend aan het plan. Hiervoor is o.a. medewerking van de raad nodig. In het vervolg wordt verder ingegaan op de aanvraag.

I Gegevens aanvraag omgevingsvergunning

Aanvrager:	Kenders Bouw BV Industrieweg 37 9781AC Bedum
Ontvangst aanvraag: Nummer;	7-5-2014 HZ WABO-2014-0053
Locatie:	Molenweg 1 en 1A te Bedum
Projectbeschrijving:	oprichten van 9 appartementen
Aangevraagde vergunning op grond Wabo:	afwijking bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Bestemmingsplan:	BEDUM KERN (2008).
Bevoegd gezag:	College van burgemeester en wethouders van Bedum Schoolstraat 1 9781 JN Bedum
Procedure:	paragraaf 3.3 Wabo, uitgebreide procedure volgens art. 3.4 Awb
(Ontwerp)Verklaring van geen bedenkingen a. vereist:	ja, tenzij de raad verklaart, dat voor dit project ‘ <i>een verklaring van geen bedenkingen</i> ’ op grond van art. 6.5, lid 3 van de Bor niet is vereist;

II Projectbeschrijving

De bankgebouwen van Fortis (Molenweg 1) en ABN-AMRO (Molenweg 1A) te Bedum staan al enige jaren leeg. Er is weinig tot geen behoefte meer aan kantoren (dienstverlening) in de kern van het dorp. Om verloedering en verpaupering te voorkomen is herontwikkeling van deze locatie een goede optie. Het initiatief voor de herontwikkeling van de locatie is genomen door de combinatie Dijk & De Vries Vastgoed/Adviesbureau Van der Plas/Feddema Architect.

De plannen voorzien in sloop van de bankgebouwen. De nieuwe invulling bestaat uit negen appartementen. Daarbij wordt de toegang van Bloemenhuis Balkema – ligt nu tussen de twee bankgebouwen – verplaatst naar de westkant (Molenweg 2 / Arends). De invulling heeft deels een historiserend karakter en verwijst naar ‘Hotel Krijthe’ dat vroeger de hoek Molenweg/Boterdiep Wz markeerde. De gevel van het complex aan de zijde van de Molenweg is opgedeeld in vier gevelfragmenten met een individuele uitstraling. Dit sluit goed aan bij de maat, de schaal en verkaveling in het oude centrum van het dorp (kleine korrel). De appartementen op de begane grond hebben een kleine voortuin en een individuele entree. Dit past bij het dorpse karakter en verlevendigt het straatbeeld. Aan de achterzijde van het complex zijn op eigen erf negen parkeerplaatsen gepland. Dit is voldoende. Bezoek kan aan de Molenweg parkeren (parkeerhavens). Mochten deze bezet zijn, dan zijn er op loopafstand voldoende mogelijkheden (o.a. achter het gemeentehuis).

De welstandscommissie heeft over de planuitwerking een positief advies uitgebracht. De initiatiefnemers hebben overeenstemming over de planuitwerking bereikt met de directe burens. De voorgestelde invulling draagt bij aan een upgradering van het centrum en verdient onze medewerking.

III Toetsing Bestemmingsplan BEDUM KERN

Het voornemen dient te worden getoetst aan het bestemmingsplan BEDUM KERN (2008). De toegekende bestemmingen zijn *Dienstverlening* (art. 13) en *Verkeers- en Verblijfsdoeleinden* (art. 15). Het oprichten van 9 appartementen is strijdig met het bestemmingsplan.

IV Aanvraag omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan

De aangevraagde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke motivering omvat (art. 2.12 lid 1a sub 3 Wabo). Bij de aanvraag is een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing gevoegd, die wij onderschrijven.

V Beleidskader

Op basis van art. 6.5, lid 3 van het Bor (Besluit omgevingsrecht) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een ‘verklaring van geen bedenkingen’ niet is vereist. De herontwikkeling van de bankenlocatie past binnen het gemeentelijk beleid om het centrum te verbeteren.

VI Doel

Een verkorting van de procedure tot afgifte van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van 9 appartementen. Ons college wordt hierbij in staat gesteld om de aanvraag sneller af te doen.

VII Exploitatieplan / economische uitvoerbaarheid

Het opstellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat alle kosten voor rekening van de aanvrager komen (art. 6.12 Wro).

Bijlage:

1. collage van de aanvraag omgevingsvergunning
HZ WABO-2014-0053;
2. ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning
HZ WABO-2014-0053.

Bedum, 27 mei 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker

