

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 24 april 2014
AGENDAPUNT : 6
RV NUMMER : 016

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda'

VOORGESTELD : 1. bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;
BESLUIT : 2. afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

TOELICHTING :

Aanleiding

Het complex Bederawalda aan De Vlijt – gelegen in het centrum van de kern Bedum – voorziet in de huisvesting voor senioren. Het gebouwencomplex is ca. 40 jaar oud en omvat 80 tweekamer-appartementen, gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, gehuisvest in 'De Schakel'.

Het gebouw voldoet op termijn niet meer aan de huisvestingswensen van senioren en medioren. Het bestuur van stichting Bederawalda heeft dan ook besloten om het gebouw gefaseerd te gaan slopen en op de locatie vervangende nieuwbouw te plegen. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd door de rechtsopvolger van de stichting Bederawalda: woningstichting Wierden & Borgen.

Planontwikkeling

De plannen zijn in samenspraak met de huidige bewoners, de buurtbewoners en met de gemeente ontwikkeld. De planuitwerking voorziet in de realisatie van 47 appartementen met een ontmoetingsruimte en 12 grondgebonden woningen. Parkeren voor bewoners en bezoekers is voorzien binnen het plangebied. Tevens is de jeu de boules baan ingepast in de nieuwe situatie. De bestaande parkzone langs De Vrije Gang en De Lijnbaan is ingepast in de nieuwe uitwerking. De bebouwing langs De Vlijt wordt uitgevoerd in een historisch ingepaste stijl met bijbehorende geleding. Dit sluit goed aan op de karakteristiek van de Grotestraat en op dat van het naastgelegen schoolgebouw.

De herontwikkeling vormt de eerste fase van de revitalisering van het centrum van Bedum. In bijlage 1 van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe de herontwikkeling op de locatie Bederawalda aansluit op de beoogde ontwikkeling van het centrum van het dorp Bedum. Daarbij is het voornemen om het Kerkplein te verplaatsen in westelijke richting, zodat het centraal voor het 'koor' van de kerk komt te liggen. Het nieuwe Kerkplein wordt aan de zuidzijde omzoomd door een met bomen te beplanten De Vlijt. Dit zorgt voor een goede aansluiting en overgang op de parkzone langs de Vrije Gang. De voorgestelde uitwerking geeft het centrum van Bedum een eigen identiteit. Op het terrein van Bederawalda wordt voorzien in extra parkeerplaatsen voor langparkeerders uit het dorpscentrum.

Vigerend bestemmingsplan 'Bedum Kern'

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedum Kern' (2008) heeft aan de locatie Bederawalda de bestemming 'Woongebied' (met de aanduiding dienstverlening), 'Water' en 'Groen' toegekend. Het planvoornemen past niet binnen het bestemmingsplan, met name omdat de vorm en situering van de bouwblokken is gewijzigd.

Om de bouwplannen te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwerpbestemmingsplan 'Bedum kern locatie Bederawalda'.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda' maakt de realisatie van 47 appartementen met een ontmoetingsruimte en 12 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren mogelijk.

Het bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Bij de beschrijving van de planologische randvoorwaarden (1*) behoren diverse onderzoeken en uitwerkingen, die deels als bijlagen aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd.

De resultaten van het inspraakproces rond de planvorming en planuitwerking – met name georganiseerd door de Stichting Bederawalda en Wierden & Borgen – zijn weergegeven in hoofdstuk 6.1.2 (2*) van de toelichting.

1* vanaf blz. 14 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda'.

2* vanaf blz. 30 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda'.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda' heeft van 16 januari tot en met 26 februari 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid

De afspraken tussen gemeente en Wierden & Borgen over de herontwikkeling zijn in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Van het opstellen van een exploitatieplan kan daarom worden afgezien.

Bevoegdheid raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van art. 6.12 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Vaststelling

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Bedum Kern Locatie Bederawalda' ongewijzigd vast te stellen en om af te zien van het opstellen van een exploitatieplan.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

Bedum, 1 april 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker