

GEMEENTE BEDUM

COMMISSIE	:	3 september 2014
VROM		
AGENDAPUNT	:	4
ONDERWERP	:	vaststelling bestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank”
VOORGESTELD	:	1. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen;
BESLUIT		2. geen exploitatieplan vaststellen.
TOELICHTING	:	

Aanleiding

Aan de Noordwolderweg 77/81 te Bedum was tot voor kort houthandel Harkema gevestigd. De houthandel is in 2012 verplaatst naar het ‘Bedrijvenpark Boterdiep’. Omdat de locatie is gelegen in een woonbuurt vinden wij een herontwikkeling, die voorziet in (grootschalige) bedrijfsactiviteiten ongewenst.

Een ontwikkeling als woningbouwlocatie, waarbij wordt voorzien in de benodigde sanering van de bodem, is daarbij een goede optie. Tevens kan daarbij verloedering en verpaupering van de buurt door leegstand van dit complex worden voorkomen.

Planontwikkeling

De plannen zijn in samenspraak met de eigenaar en ontwikkelaars opgesteld. Vanaf de Noordwolderweg wordt een insteekweg gerealiseerd, die later – als secundaire ontsluiting – eventueel kan worden doorgetrokken naar de (mogelijk toekomstige) wijk “Folkerda”. Of dit zal gebeuren is echter nog maar zeer de vraag. Daarom is aan het einde van het plan (westzijde) voorzien in lus, zodat niet hoeft te worden gekeerd. De woonlocatie wordt aan de westzijde (buitengebied) begrensd door een nieuw te graven watergang; dit als markering tussen ‘bebouwd’ (dorp) en onbebouwd (buitengebied).

De planuitwerking voorziet in de realisatie van maximaal 20 grondgebonden woningen. Daarbij kunnen zowel rijwoningen, 2¹ kapwoningen als vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Vigerend bestemmingsplan “Bedum Kern”

Het vigerende bestemmingsplan ‘Bedum Kern’ (2008) heeft aan de percelen Noordwolderweg 77/81 de bestemming Bedrijfsdoeleinden (art. 8) categorie I en II toegekend.

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

Ontwerpbestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank”

Het voorliggende bestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank” maakt de realisatie van maximaal 20 woningen met bijbehorende inrichting en voorzieningen mogelijk.

Het bestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank” 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 en verwerking van het inspraakproces en het gevoerde vooroverleg met provincie Groningen en waterschap Noorderzijlvest zijn weergegeven in hoofdstuk 6.1 en 6.2 (2*) van de toelichting.

1* vanaf blz. 25 van de toelichting op het bestemmingsplan ‘Bedum Kern locatie De Plank’.

2* vanaf blz. 41 van de toelichting op het bestemmingsplan ‘Bedum Kern locatie De Plank’.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank” heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid

De afspraken tussen gemeente en Rottinghuis Aannemingsbedrijf B.V. over de herontwikkeling zijn in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Van het opstellen van een exploitatieplan kan daarom worden afgezien. Het plan is economisch uitvoerbaar. In aansluiting op eerdere besluitvorming is in de anterieure overeenkomst voorzien in de overname van het openbaar gebied door de gemeente. Deze overname vindt plaats na voltooiing van het plan. Dan zullen we u voorstellen middels een begrotingswijziging het voor deze koop benodigde krediet van € 150.000,-- beschikbaar te stellen. Dit bedrag wordt dan ten laste gebracht van de bestemmingreserve ‘Herstructurering’.

Beeldkwaliteitsplan

Het bij dit plan behorende beeldkwaliteitsplan ‘De Plank’ (3*) voor de inrichting en de bebouwing wordt separaat aan de raad ter besluitvorming aangeboden.

3* bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan ‘Bedum Kern locatie De Plank’

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 De Plank’ 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 ter inzage.

Bedum, 29 juli 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De loco-secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker