

GEMEENTE BEDUM

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| RAAD | : | 24 november 2016 |
| AGENDAPUNT | : | 4 |
| RV-NUMMER | : | 063 |
| ONDERWERP | : | Vaststelling bestemmingsplan “Bedum Kern locatie Kop van Noord” |
| VOORGESTELD BESLUIT | : | 1. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen; 2. geen exploitatieplan vaststellen. |
| TOELICHTING | : | |

Inleiding

In december 2015 heeft uw raad ingestemd met een invulling met grondgebonden woningen voor de locatie van de voormalige gasfabriek op de hoek Wilhelminalaan-Boterdiep Wz te Bedum. Daarbij hebben wij deze locatie de naam “Kop van Noord” gegeven.

Uitwerking

De gemaakte verkaveling maakt de bouw van vijf vrijstaande woningen en twee twee-onder-een-kap-woningen mogelijk. Het is de bedoeling dat de twee-onder-een-kap-woningen projectmatig worden gerealiseerd. Om de woningen te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Voorontwerpbestemmingsplan “Bedum Kern locatie Kop van Noord”

Het voorontwerpbestemmingsplan is middels een inloopavond gecommuniceerd met de buurt en belang-stellenden. Voorts is het plan toegezonden aan andere overheden en de Gasunie. Dit heeft vier reacties (1*) opgeleverd. De reacties zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Inmiddels hebben zich ruim twintig belangstellenden gemeld voor een bouwkaavel.

1* zie de toelichting op het bestemmingsplan bijlagen 3 t/m 6.

Ontwerpbestemmingsplan “Bedum Kern locatie Kop van Noord”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september tot en met 19 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ongewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan kan ten opzichte van het ‘ontwerp’ ongewijzigd worden vastgesteld.

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen. Na de sloop van de opstallen van de voormalige gasfabriek en van de kantoren/bedrijfsgebouwen is het terrein overgedragen aan de gemeente Bedum. Om woningbouw mogelijk te kunnen maken is een bodem- en grondwatersanering uitgevoerd. Vanwege de hoge saneringskosten is het niet mogelijk te komen tot een kostendekkende grondexploitatie. Het te verwachten tekort wordt gedekt door bijdragen van derden en door de gemeente Bedum. De gemeente Bedum betaalt een vaste bijdrage, die niet is gerelateerd aan het tekort op de grondexploitatie. Van het separaat opstellen van een exploitatieplan kan dan ook worden afgezien.

Bevoegdheid raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet 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.

Voorstel vaststelling

Wij stellen u voor om, middels bijgaand besluit, het bestemmingsplan “Bedum Kern locatie Kop van Noord” ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Beeldkwaliteit

Voorgesteld wordt om het gebied ‘welstandsvrij’ te ontwikkelen. Zie hiervoor het separaat aangeboden raadsvoorstel.

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

Bedum, 25 oktober 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker