

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 18 september 2014
AGENDAPUNT : 6
RV NUMMER : 044

ONDERWERP : Wijziging gemeentelijke welstandsnota i.v.m. locatie de Plank

**VOORGESTELD
BESLUIT** : Gemeentelijke welstandsnota wijzigen voor de locatie Noordwolderweg 77/81 te Bedum.

TOELICHTING :

Voor de voormalige bedrijfslocatie van houthandel Harkema aan de Noordwolderweg 77/81 te Bedum zijn plannen ontwikkeld die voorzien in de realisatie van maximaal 20 grondgebonden woningen.

Om de plannen te kunnen realiseren is het bestemmingsplan “Bedum Kern locatie De Plank” opgesteld, dat separaat wordt geagendeerd. Om voor het bouwplan een juridisch toetsingskader te hebben voor de welstand is het beeldkwaliteitsplan “De Plank” gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan zal dienen als wijziging van de gemeentelijke welstandsnota uit 2004. Het betreft een wijziging van de gebiedsgerichte criteria voor de locatie Noordwolderweg 77/81 te Bedum. Deze locatie valt in de huidige welstandsnota in het gebied III. De welstandscriteria voor gebied III – lintbebouwing langs uitvalswegen – zijn niet meer bruikbaar voor de bestaande bebouwing en minder geschikt voor een ‘inbreiding’ met 20 woningen.

Als basis voor het beeldkwaliteitsplan dient de stedenbouwkundige onderlegger van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn een aantal basiskwaliteiten vastgelegd zoals:

- een verspringende rooilijn langs de Noordwolderweg;
- groenzones langs de insteekweg ter hoogte van de aansluiting met de Noordwolderweg;
- geen doodlopende insteekweg, maar een verkeerslus met groenzone.

Uitgangspunt is om de nieuwe woningen qua uitstraling te laten aansluiten op de woningbouw langs de Noordwolderweg. In het beeldkwaliteitsplan “De Plank” worden daartoe de randvoorwaarden geformuleerd, zoals o.a. ten aanzien van:

- de architectuur - traditioneel;
- de materialisatie – rode gevelsteen, dakpannen;
- de inrichting van het openbaar gebied – hagen tussen openbaar en privé.

De gemeenteraad is op grond van art. 12a van de Woningwet bevoegd om een welstandsnota en wijzigingen daarop vast te stellen. Het (ontwerp)beeldkwaliteitsplan 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.

Gelet op voorgaande stellen wij u voor om te besluiten de gemeentelijke welstandsnota voor het welstandsgebied III voor wat betreft de Noordwolderweg 77/81 te Bedum, te wijzigen in het beeldkwaliteitsplan “De Plank”.

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,

W. Haaijer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker

