

gemeente BEDUM

bestemmingsplan BEDUM, INTEGRAAL PLAN

23 60 30  
17 06 82

## INHOUD

### T O E L I C H T I N G

- I. INLEIDING
- II. PLANBESCHRIJVING
- III. JURIDISCHE VORMGEVING
  - III.1. inleiding
  - III.2. algemene bepalingen
  - III.3. bestemmingsbepalingen
  - III.4. bestemmingen
  - III.5. bijzondere bepalingen
- IV. EKONOMISCHE UITVOERBAARHEID
- V. OVERLEG
  - V.1. overleginstanties
  - V.2. verantwoording van de resultaten van het overleg
  - V.3. wijzigingen die niet uit het gevoerde overleg voortkomen

### V O O R S C H R I F T E N

- par. I algemene bepalingen
- par. II bestemmingsbepalingen
- par. III bijzondere bepalingen

### K A A R T E N

- plankaart 1 - 1 : 1.000
- plankaart 2 - 1 : 1.000
- plankaart 3 - 1 : 1.000

gemeente BEDUM

bestemmingsplan BEDUM, INTEGRAAL PLAN

23 60 30  
17 06 82

T O E L I C H T I N G

## I. INLEIDING

Bij het gemeentebestuur van BEDUM leeft reeds geruime tijd de wens om voor het dorp BEDUM een integraal bestemmingsplan vast te stellen. Hiermee zou dan de grote verscheidenheid in plannen met hun verschillende juridische regelingen tot het verleden behoren, enerzijds omdat dit voor de burger een stuk onduidelijkheid oplevert, anderzijds omdat een integraal plan de praktische hanteerbaarheid ten goede komt. Uit praktische overwegingen zijn vervolgens een aantal gebieden met hun eigen specifieke problematiek buiten dit plan gelaten.

Deze gebieden zijn:

- a. het centrumgebied, waarvoor binnen afzienbare tijd een komplan gerealiseerd zal worden,
- b. het sportveldencomplex aan de noordwestzijde van het dorp,
- c. de uitbreiding van het industrieterrein aan de zuidwestzijde, alsmede de industrieterreinen aan de noord en noordoostzijde,
- d. het plan Oosterheerd aan de zuidoostzijde.

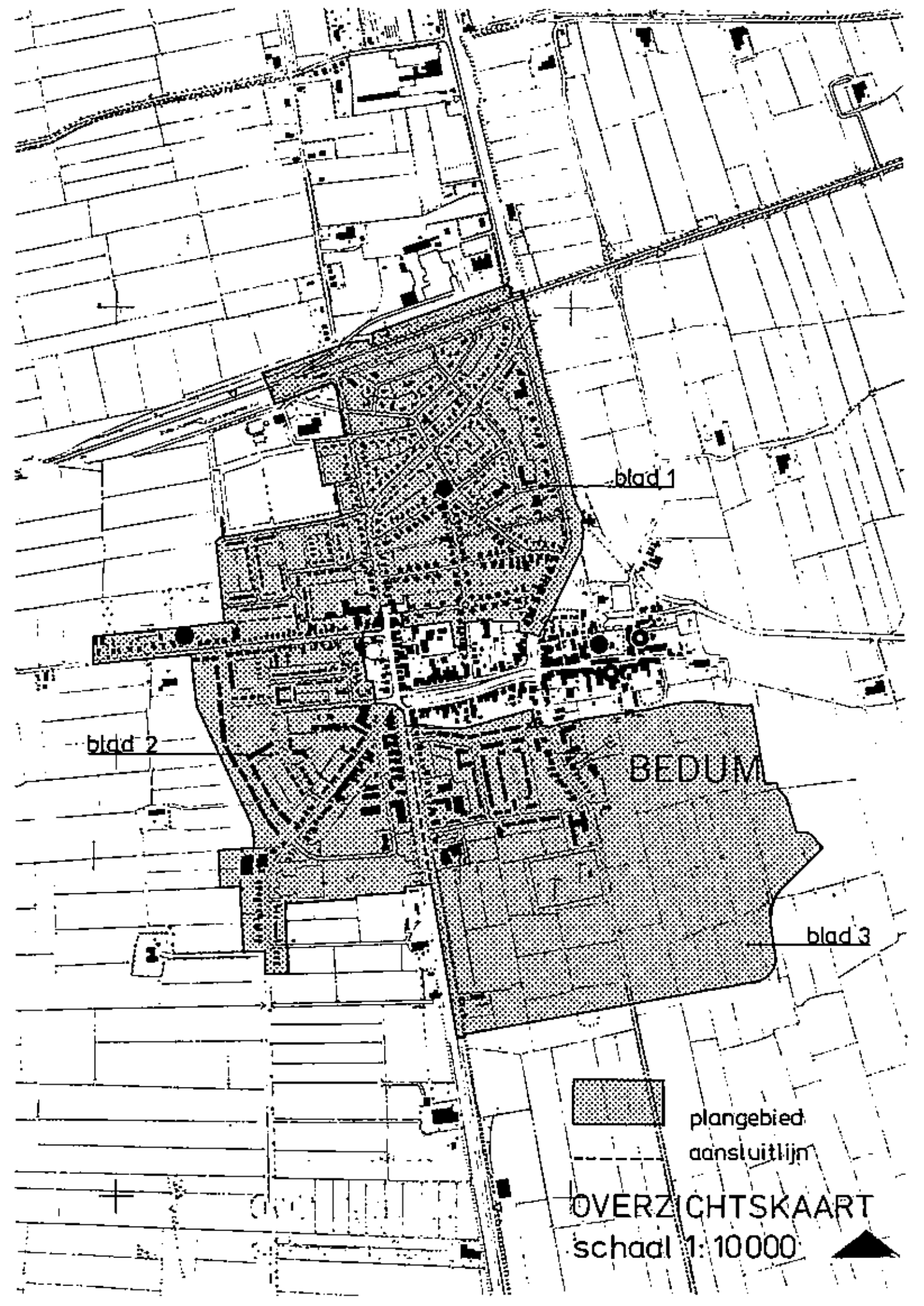
Het onderhavige gebied regelt de rest van het dorp BEDUM, waarbij het plan een herziening is van de volgende bestemmingsplannen:

naam van het plan	raadsbesluiten	goedkeuring Geputeerde Staten
1. uitbreidingsplan in onderdelen voor het dorp Bedum	02.12.52 en 24.04.53	04.06.54, nr. 3533/YY, 1e afd.
2. gedeeltelijke herziening plan nr. 1	15.10.57	30.05.58, 5494/20, 1e afd.
3. gedeeltelijke herziening plan nr. 1 (zg. bungalow plan Noord)	23.12.60	17.10.61, nr. 1036/43, 1e afd.
4. gedeeltelijke herziening plan nr. 1 (partiële herziening 1964). Tevens vaststelling <u>nieuwe</u> bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Bedum	21.02.64	16.03.65, nr. 5588/61, 1e afd.

5.	bestemmingsplan Bedum-Oost	20.02.70	30.03.71, nr. 8351/6, 2e afd.
6.	bestemmingsplan Bedum-Oost 1971 (gebied ten zuiden van de N.V. Vogelzang	18.04.72	13.03.73, nr. 10068/7, 2e afd.
7.	bestemmingsplan Bedum-Oost '72 (gebied ten zuiden van de Vlijt)	03.05.73,	04.12.73 nr. 16455/19, 2e afd.
8.	bestemmingsplan Bedum-Oost, 4e fase, plan A	03.05.73	12.02.74, nr. 28.638/23, 2e afd.
9.	bestemmingsplan Bedum-Oost, 4e fase, plan B	03.05.73	12.02.74, nr. 28.639/24, 2e afd.
10.	bestemmingsplan VEENO	13.12.78	12.02.80, nr. 4143/7/17, 2e afd.

alsmede een aantal wijzigingen ex artikel 11 W.R.O. van het be-  
stemmingsplan Bedum-Oost

betreffende	besluit B en W	goedkeuring Gedeputeerde Staten
a. woningen a/d Blink/ de Roterij	02.08.71	28.09.71 nr. 17.926, 2e afd.
b. woningen a/d Lijnbaan	04.09.72	28.11.72 nr. 25.664, 2e afd.
c. woningen a/d Vlasakker	04.09.72	19.12.72 nr. 25.665, 2e afd.
d. woningen a/d Drie Rozen	02.10.72	02.01.73 nr. 25.954, 2e afd.
e. woningen a/d Lijnbaan	17.12.73	26.02.74 nr. 31.417, 2e afd.

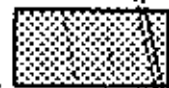


blad 1

blad 2

BEDUM

blad 3



plangebied  
aansluitlijn

OVERZICHTSKAART  
schaal 1:10000



## II. PLANBESCHRIJVING

In het bestemmingsplan BEDUM, INTEGRAAL PLAN, wordt vrijwel de gehele bestaande bebouwing in de kern Bedum, uitgezonderd het specifieke centrumgebied tussen de beide bruggen en rondom de drie kerken bij de Grootestraat, geregeld. Dit centrumgebied is het oudste gedeelte van de kern Bedum, later aangevuld met lintbebouwing langs de toevoerwegen naar het dorp zoals de Noordwolderweg, Boterdiep (afbeelding 1), Stationsweg, de Oude Dijk.



Boterdiep

BEDUM

afbeelding 1

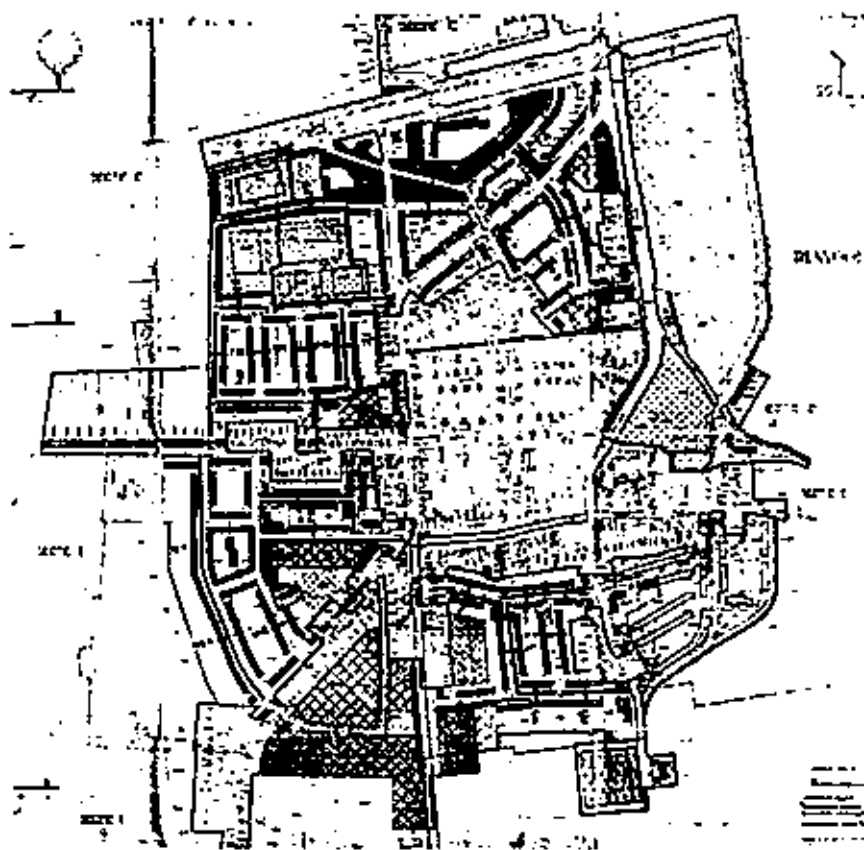
In de twintiger jaren is een gedeelte van het gebied tussen de Stationsweg en het Boterdiep reeds bebouwd met eenvoudige woningen langs nieuw aangelegde straten, de Walfriduslaan, de Ludgerstraat en de Coendersstraat, terwijl ook de Wilhelminalaan reeds was aangelegd (afbeelding 2). Daarna werd de bebouwing in noordelijke richting nog enigszins uitgebreid (Schultingastraat, Emma-laan).

Vervolgens werden er plannen ontwikkeld, waarin de gebieden tussen de reeds eerder genoemde lintbebouwing werden opgevuld.



afbeelding 2

Het gebied tussen de Noordwolderweg en de Oude Dijk aan de zuid-westzijde, het gebied tussen de Oude Dijk en de Stationsweg en het gebied rondom de Wilhelminalaan, alsmede het gebied tussen het Boterdiep en de Schoolstraat aan de zuid-oostzijde (afbeelding 3). In deze gebieden werd vrijwel uitsluitend rijenbouw gerealiseerd, uitgezonderd rondom de Wilhelminalaan, waar de duurdere bouw in de vorm van dubbele en vrijstaande woningen een plaats vond. Globaal kan worden gesteld dat omstreeks de jaren zestig deze gebieden waren volgebouwd.



afbeelding 3

Vervolgens is aan de zuid-oostzijde, rondom de bestaande begraafplaats een woonbuurt met ongeveer 500 woningen gerealiseerd. In deze buurt, BEDUM OOST, zijn ten oosten van de begraafplaats voornamelijk rijen woningen en dubbele woningen gerealiseerd, terwijl ten westen en ten zuiden van de begraafplaats de bungalowbebouwing heeft plaatsgevonden.



Momenteel is de bouw van deze buurt vrijwel afgerond. Gelijktijdig is ten oosten hiervan de eerste fase van het structuurplan Bedum, het plan OOSTERHEERD in uitvoering, waarvan de eerste woningen eind 1978 zijn opgeleverd. Dit plan is buiten het onderhavige INTEGRAAL PLAN gelaten evenals het tussen het plan BEDUM OOST en het plan OOSTERHEERD aan te leggen parkje, dat de rekreatieve mogelijkheden op buurt-niveau zal vergroten, en het ten zuiden van het plan BEDUM OOST aangelegde bos, dat een rekreatieve functie voor het gehele dorp Bedum zal vervullen.

Tussen het bos en de woonbuurt is een randweg, de Waldadrift, aangelegd, die via het plan OOSTERHEERD een verbinding heeft gekregen met de St. Annerweg. Deze weg heeft zowel een hoofdfunctie in de verkeersafwikkeling van de woonbuurten, als een functie in het oost-west verkeer, dat tot nu toe door de kom van het dorp moest, en daar vooral in de Grootestraat problemen veroorzaakte.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld, dat de bebouwing en de gronden binnen het plangebied konform het huidige gebruik van een bestemming is voorzien. Hierbij zijn alle partiële herzieningen en planwijzigingen van oude plannen, die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden, verwerkt, terwijl ook gedeelten van de bebouwde kom, waarvoor tot nu toe nog geen bestemmingsplan was opgesteld, in het onderhavige plan zijn opgenomen en overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Dit geldt met name voor de reeds eerder genoemde lintbebouwing en de bebouwing rondom de Walfrieduslaan en de Ludgerstraat.

Uitzondering op bovengenoemd uitgangspunt om konform het huidige gebruik te bestemmen geldt voor het gebied, dat wordt omsloten door bebouwing langs de Noordwolderweg, de Folkerderstraat en de Burchtstraat. Op dit oorspronkelijk tot "aktieve rekreatie" bestemde binnengebied zal woningbouw worden gerealiseerd. Hiervoor is recentelijk het bestemmingsplan VEENO ontwikkeld. Dit plan is echter weer in het onderhavige plan opgenomen om geen afbreuk te doen aan de praktische hanteerbaarheid van het INTEGRAAL PLAN.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp voor deze woningen is rekening gehouden met de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten:

- Op het binnenterrein moet de mogelijkheid gekreëerd worden voor de bouw van woningen in de goedkope sektor.
- Om tot een zo gemeleerd mogelijke bevolkingsopbouw te komen moeten in principe woningen in verschillende grootte worden gerealiseerd.
- Binnen het stedenbouwkundig ontwerp moet rekening gehouden worden met uitbreiding van de bestaande supermarkt.
- De zeer diepe achtererven van de woningen aan de Folkerdastraat en de Noordwolderweg kunnen binnen redelijke grenzen bij het ontwerp betrokken worden.
- Bij het ontwerpen van de woningen zal rekening gehouden moeten worden met de bestaande bebouwing langs de Folkerdastraat en de Noordwolderweg.
- Het gebied moet goed ontsloten worden, zodat geen geïsoleerd groepje woningen ontstaat.

Voor de ontsluiting voor het autoverkeer van het binnenterrein is gekozen voor een aansluitpunt op de Noordwolderweg en de Burchtstraat via het terrein van de supermarkt. Hierdoor is een doorgaande weg mogelijk, hetgeen stedenbouwkundig de voorkeur verdient. Als compensatie voor het hiervoor afstaan van het meest westelijk gelegen supermarktterrein, is het mogelijk gemaakt, aansluitend op de bestaande bebouwing, de supermarkt enigszins in zuidelijke richting uit te breiden.

De twee gekozen aansluitpunten zijn vervolgens zodanig met elkaar verbonden dat gebruik is gemaakt van de centraal in het gebied aanwezige ruimte. Deze ruimte bood de mogelijkheid de woningen dusdanig te groeperen, dat een pleinachtig middengebied ontstond.

Gepoogd is de situering van de weg te laten aansluiten bij de bebouwing, waardoor men vanaf de weg het plein en de bebouwing steeds vanuit een andere hoek ervaart, hetgeen een afwisselend en aantrekkelijk beeld oplevert.

Het is de bedoeling de bebouwing rondom het plein in de woningwetsektor uit te voeren, waarbij gedacht wordt aan een combinatie van kleinere wooneenheden (ten behoeve van alleenstaanden, echtparen en onvolledige gezinnen) met eengezinswoningen.

De bouwstroken grenzend aan de Burchtstraat en het Burchtplein zijn bedoeld voor woningen in de premiesektor.

Met de te ontwerpen woningen zal aansluiting worden gezocht bij de rondom het plangebied aanwezige bebouwing, terwijl het stedenbouwkundige ontwerp voldoende mogelijkheden in zich bergt in eigentijdse vormgeving een woongebied te creëren met een eigen identiteit.

In samenspel met de nieuw te bouwen woningen ligt het in de bedoeling de bestaande bebouwing in de direkte omgeving van het plangebied te renoveren.

Voor voetgangers zijn er langs de kleuterschool naar de Folkerdastraat en naar het Burchtplein nog extra verbindingen gemaakt.

Binnen het plangebied zijn aan de oostzijde van het Burchtplein nog woningen geprojecteerd om dit plein aan deze zijde een betere afronding te geven.

Het parkeren zal plaatsvinden in kleine parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg en op een terreintje achter de woningen in de noord-oosthoek van het plan. Voor de woningen op het binnenterrein zijn in totaal ruim 25 parkeerplaatsen aanwezig, hetgeen voldoende is voor de hier te bouwen woningen.

Deze ontsluitingsweg zal hierdoor met een betrekkelijk smal profiel kunnen volstaan, waarbij de uitvoering wordt gedacht in klinkers met molgoten.

Het groene middengebied zal een vrij open karakter krijgen waarbij de begeleiding van de weg door middel van forse boombeplanting voorop staat. De weinig interessante zijde van de kleuterschool kan door middel van dichte onderbeplanting enigszins aan het oog worden onttrokken. De aanwezige bomen op het terrein van de supermarkt zullen, voorzover mogelijk, gehandhaafd worden evenals de bestaande sloot langs de Burchtstraat.

Het Burchtplein, dat in het uitbreidingsplan in Onderdelen, kern Bedum, de bestemming "bijzondere bebouwing" had, heeft nu de bestemming "speelterreinen" gekregen, op de eerste plaats omdat hiermede het huidige gebruik wordt gekontinueerd, waarbij ook in de beschouwing is betrokken, dat een dergelijk terrein in de onmiddellijke omgeving aan dat gebruik zal worden onttrokken.

Op de tweede plaats omdat er op dit moment niet direkt behoefte is aan bijzondere bebouwing op deze plaats, terwijl er ruimtelijk ook geen aanleiding bestaat het Burchtplein vol te bouwen, daar dit plein een duidelijke functie vervult in dit gedeelte van het dorp.

Zoals reeds eerder is opgemerkt, is de bestaande bebouwing konform de huidige functie bestemd. Dit geldt met name ook voor de bedrijven(ca. 25) de winkels (ca. 13) in het plangebied.

Bij de niet op het industrieterrein gelegen bedrijven heeft hierbij als argument gegolden, dat verplaatsing van deze bedrijven op dit moment niet tot de reële mogelijkheden behoort, waarbij overigens nog kan worden opgemerkt dat kleinere bedrijven, die weinig of geen hinder veroorzaken zeer goed een plaats kunnen vinden tussen specifieke woonbebouwing. Voor de bestaande bedrijven is dan ook niet de mogelijkheid geboden ter plaatse aanzienlijk uit te breiden. Bij groei zal verplaatsing naar het industrieterrein noodzakelijk zijn, in plaats van uitbreiding op naastliggende percelen. Ook bij de winkels zijn nieuwe vestigingen niet toegestaan. De bestaande supermarkt op de hoek van de Noordwolderweg en de Burchtstraat kan worden gezien als de westelijke begrenzing van het dorpscentrum. In verband met konkrete bouwplannen is bedoeld terrein in het onderhavige plan opgenomen.

Voor een overzicht van de in het plangebied voor komende winkels, bijzondere bebouwing en bedrijven wordt verwezen naar de bijlage.

### III. JURIDISCHE VORMGEVING

#### III.1. inleiding

Het bestemmingsplan geeft aan de in het plan-  
gebied begrepen gronden bestemmingen, d.w.z.  
omschrijvingen van de verschillende doeleinden  
waarvoor de gronden gebruikt mogen worden.  
Deze bestemmingen zijn voor het gemeentebestuur  
maatgevend voor het te voeren ruimtelijk beleid.  
De voorschriften geven bindende regels over  
de bestemmingen van de in het plangebied opge-  
nomen gronden. Omdat het bestemmingsplan het  
enige burgers-bindende plan in de ruimtelijke  
ordening is, moeten hoge eisen worden gesteld  
aan de formulering van de voorschriften. Het  
belangrijkste uitgangspunt hierbij is het algemene  
beginsel van de rechtszekerheid. De mensen moe-  
ten weten waar ze aan toe zijn. Dit geldt natuur-  
lijk ook voor de overheid zelf.  
Voor een ieder moet dus zoveel mogelijk duidelijk  
zijn, welke rechten en plichten er voortvloeien  
uit het bestemmingsplan.  
Door de specifieke juridische taalvorm kan die  
duidelijkheid meestal niet door de voorschriften  
op zichzelf worden bereikt. Daarom is het aan-  
trekkelijk om in de toelichting de voorschriften  
aan te vullen in die zin, dat het beleid achter  
de regels zichtbaar wordt.  
Daarnaast kan men daar aanknopingspunten vinden  
voor de uitleg van die regels.

In het algemeen kan worden gezegd, dat in de  
voorschriften zo weinig mogelijk beperkingen  
mogen worden opgelegd aan het gebruik van gron-  
den. Verder is het zo, dat de voorschriften  
duidelijk en objektief begrensd moeten zijn.  
Toch is een bepaalde mate van soepelheid nodig  
om een beleid te kunnen voeren, dat inspeelt  
op maatschappelijke veranderingen. Je kunt nu  
eenmaal niet alle ontwikkelingen voorzien, en  
starre toepassing van regels kan toch eigenlijk  
niet de bedoeling zijn van het recht. Vandaar  
de vrijstellingsbepalingen en de regels over  
nadere eisen.  
De spanning tussen rechtszekerheid en soepelheid  
is overigens nooit helemaal bevredigend op te  
lossen.

### III.2.

#### algemene bepalingen (par. I)

Deze eerste paragraaf van de voorschriften bevat bepalingen die grotendeels algemeen voor de bestemmingen gelden, nl. de begripsomschrijvingen.

Hierin worden nadere omschrijvingen gegeven van een aantal begrippen die in de voorschriften voorkomen. De omschrijvingen zijn gericht op de praktische toepassing van de voorschriften. Het gaat hier niet om sluitende definities. Bij de uitleg ontkomt men dan ook niet aan twijfelgevallen. Bepaalde woorden zullen immers voor meerdere uitleg vatbaar blijven. Zo zal b.v. een speelfort voor kinderen volgens de letterlijke begripsomschrijving kunnen worden beschouwd als een "gebouw", terwijl functioneel eerder aan een "ander bouwwerk" gedacht moet worden. De rechter zal uiteindelijk uit moeten maken, wat naar spraakgebruik ter plaatse en met inachtneming van alle omstandigheden van elk speciaal geval onder een bepaald begrip wordt verstaan. Daarbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met datgene wat de burger uit de voorschriften kon en mocht afleiden.

### III.3.

#### bestemmingsbepalingen (par. II)

De kern van de voorschriften wordt gevormd door de bestemmingsbepalingen.

De verschillende bestemmingen voor de in het plangebied opgenomen gronden krijgen hier artikelsgewijs een juridische formulering.

In het algemeen hebben deze artikelen de volgende opzet:

1. bestemmingsomschrijving
2. bebouwingsbepalingen
3. gebruiksbealingen
4. vrijstellingsbepalingen
5. nadere eisen - regeling

ad 1.

De bestemmingsomschrijving is niet meer dan een in algemene termen geformuleerde aanduiding van de doeleinden waarvoor bouwwerken gebouwd en verbouwd mogen worden, en gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden.

ad 2.

Bij de bebouwingsbepalingen gaat het om het juridisch vastleggen van de stedenbouwkundige vormgeving van de op de bestemming betrekking hebbende bebouwing.

Wat moet worden verstaan onder bouwen (en aanverwante termen) wordt nader geregeld in de begripsomschrijvingen.

ad 3.

De bepalingen voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, vormen een belangrijk onderdeel van de voorschriften.

Het gebruik dat strijdig is met de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming is verboden en strafbaar gesteld. Daarbij is tevens een opsomming gegeven van hetgeen in ieder geval onder "strijdig" gebruik moet worden verstaan. Deze opsomming is overigens niet uitputtend.

Uitzondering op dit verbod is het gebruik dat ten tijde van de rechtskrachtverkrjging van het plan reeds bestond; dit gebruik mag worden voortgezet (vgl. artikel 27).

Ook moet even worden stil gestaan bij de vrijstellingsbepaling, die aan dit gebruiksvoorschrift gekoppeld is. Deze vrijstellingsbepaling wordt wel de "toverformule" genoemd.

De bedoeling is om een stukje soepelheid in te bouwen.

Het gaat hier niet om een vrijstellingsbevoegdheid, maar om een vrijstellingsverplichting, en wel in het geval dat de gebruiksvoorschriften normaal gebruik zouden kunnen beperken. Zo'n vrijstelling kan dus door het kollege van burgemeester en wethouders slechts worden geweigerd, indien deze beperking van normaal gebruik beslist nodig is.

Hoewel het om een vrijstellingsverplichting gaat, bestaat voor het kollege van burgemeester en wethouders een bepaalde beoordelingsvrijheid bij de toepassing ervan, omdat nooit vaststaat wat nu precies "dringende redenen" zijn en wat het "meest doelmatige gebruik" is.

ad 4.

Deze vrijstellingsbepalingen hebben betrekking op de bebouwingsvoorschriften.

Het gaat hier om een bevoegdheid: het kollege van burgemeester en wethouders kán die vrijstelling verlenen.

Wel moet deze bevoegdheid aan objektieve grenzen gebonden worden, d.w.z. dat de grenzen van de vrijstellingsruimte voor iedereen controleerbaar in de voorschriften moeten zijn aangegeven. Duidelijk moet dus zijn van welke bepalingen precies vrijstelling kan worden verleend en tot hoever.

Bovendien moet van geval tot geval worden bekeken of aan de belangen, waartoe de bepalingen zijn opgesteld en waarvan vrijstelling wordt gevraagd, geen afbreuk wordt gedaan.

ad 5.

Evenals burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen, kunnen zij op bepaalde (konkreet aan te geven) punten nadere eisen stellen. Ook hier dus geen verplichting maar een bevoegdheid.

Vast moet staan aan welke bepalingen nadere eisen kunnen worden gesteld en in welk verband.

III.4.

bestemmingen

bebouwingsklasse E1V-A (art. 2)

Deze bebouwingsklasse bevat een aantal woningen met een zodanige stedenbouwkundige vormgeving, dat het van belang wordt geacht de hoofdkenmerken van deze bebouwing te handhaven.

Daartoe is in dit artikel een regeling opgenomen, die voorwaarden schept om dit uitgangspunt te realiseren, met inachtneming van een aantal randvoorwaarden.

De vraag kan gesteld worden of deze regeling niet in strijd komt met de kroonjurisprudentie. De kroon stelt zich op het standpunt dat welstandsbepalingen niet thuishoren in bestemmingsplanvoorschriften. Architectonische elementen brengen de rechtszekerheid in gevaar, omdat deze een onvoldoende objektief criterium vormen voor de toetsing van bouwplannen.

Bovendien vallen ze onder het welstandstoezicht als bedoeld in de artikelen 3, 4 en 85 van de Woningwet.

Op zichzelf is de grens tussen welstandsbepalingen en stedenbouwkundige voorschriften moeilijk te trekken. In dit geval is evenwel duidelijk onderscheid gemaakt tussen de stedenbouwkundige vormgeving van de bouwmassa en architectonische elementen als bouwmaterialen en kleuren.



Voorts heeft de Kroon in het KB van 12 september 1974, no. 20, inzake het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Havelte, goedkeuring gehecht aan een regeling in de voorschriften, die betrekking had op de handhaving of het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de uitwendige hoofdvorm van bepaalde bebouwing.

overige woonbebouwing (artikelen 3 t/m 11)

Deze bestemmingen hebben een regeling in de voorschriften, die zo goed mogelijk aansluit bij de bestaande situatie. In de vrijstellingsbepalingen is daarbij gepoogd om planologisch verantwoorde afwijkingen en veranderingen juridisch niet uit te sluiten. Verder is speciale aandacht besteed aan de plaatsing en afmetingen van de bijgebouwen.

De klasse EI-G-B heeft een aangepaste regeling in artikel 5, lid 2, sub a, omdat het hier om 13 geschakelde woningen gaat.

Voor wat betreft de mogelijkheden voor kantoor- en praktijkruimten voor artsen, notarissen, assuradeurs, makelaars, architecten, accountants en personen met vergelijkbare beroepen kan het volgende worden opgemerkt. De kroon laat niet toe, dat burgemeester en wethouders vrijstelling van de voorschriften verlenen voor de realisering van dergelijke ruimten in woningen. Zo'n bepaling wordt in strijd geacht met artikel 10 van de Wet Ruimtelijke Ordening, nu het niet gaat om het oprichten of aanbouwen van bijgebouwen, maar om de inrichting of het gebruik van ruimten in woningen. Kennelijk wordt er van uitgegaan dat de ruimtelijke ordening zich niet heeft bezig te houden met wat er binnen een woning gebeurt. Dat betekent in feite, dat via de voorschriften geen invloed kan worden uitgeoefend op het gedeeltelijke gebruik van woningen als praktijkruimte. Dit gebruik wordt geacht deel uit te maken van de woonbestemming.

Voor wat de bijgebouwen betreft ligt de zaak iets anders. Om praktijkruimte te realiseren in een bijgebouw is normaal gesproken meer ruimte nodig dan binnen de gebruikelijke maatvoering mogelijk is. Een vrijstellingsbepaling voor een uitbreiding van de bijgebouwen zou hier uitkomst kunnen bieden.

Nu het gaat om uitbreiding, kan wél een vrijstellingsbepaling worden opgenomen, die bovendien expliciet kan worden gekoppeld aan de realisering van praktijkruimte in de betreffende uitbreiding.

Daarom is in de artikelen 2, 3 en 4 (de beide bungalow-klassen) een vrijstellingsbepaling in bovengenoemde zin opgenomen.

#### bedrijfsdoeleinden (art. 16)

Deze bestemming heeft betrekking op gronden waar industriële of ambachtelijke bedrijven (kunnen) worden uitgeoefend.

Nu kan men bedrijven, naar gelang de hinder die zij opleveren voor de woonomgeving, indelen in verschillende categorieën. In de bij deze voorschriften (achteraan) opgenomen "staat van inrichtingen" zijn de bedrijven ingedeeld in 4 klassen. De bedrijven die onder klasse 1 vallen kunnen onder zekere voorwaarden toelaatbaar worden geacht. Deze indeling sluit een nadere beperking krachtens de milieuwetgeving evenwel niet uit. Nu is het zo dat in de praktijk vaak niet duidelijk is of een bedrijf aan de bij een hinderwetvergunning te stellen voorwaarden zal kunnen voldoen, en welke overige hinder het bedrijf zal opleveren.

Het gemeentebestuur geeft nu met deze bestemming te kennen hiernaar eerst een onderzoek te willen instellen, alvorens tot verlening van een bouwvergunning en overige medewerking te zullen overgaan.

Nu rijst de vraag of het bestemmingsplan hier in een beoordeling treedt van belangen waarvoor de Hinderwet en andere milieuwetgeving in het leven is geroepen.

Op de eerste plaats kan gesteld worden dat ruimtelijke ordening en milieubescherming een onweerslegbare samenhang vertonen. Dat heeft de kroon er overigens niet van weerhouden zich meermalen uit te spreken tegen het opnemen in een bestemmingsplan van voorschriften die wat strekking en inhoud betreft dezelfde zijn als de Hinderwet.

Kennelijk baseert de kroon zich op de gedachte, dat het motief, de reden, waarom dergelijke milieubescherpende bepalingen worden opgenomen, dezelfde zijn als die welke aan de Hinderwet ten grondslag liggen: nl. het technisch tegengaan van hinder. Indien het motief om bedrijven te weren van planologische aard is (zoals in dit plan het geval is), wordt een regeling als

de onderhavige wel akseptabel geacht. Het gaat hier nl. niet om het weren van hinder, maar om de bevoegdheid om bedrijven (los van een eventuele Hinderwetvergunning) om redenen van ruimtelijke ordening uit het plangebied te weren. De Hinderwet heeft overigens een vrij beperkte werking doordat wordt uitgegaan van hinder die in zekere zin meetbaar is, en dan nog slechts per bedrijf. Het bestemmingsplan ziet toe op hinder in ruimere zin, d.w.z. van een bedrijf in samenhang met een brede omgeving en andere hinderverwekkende functies.

Daarnaast beoogt het bestemmingsplan ook een planologische visie van het gemeentebestuur zichtbaar te maken voor wat betreft minder meetbare hinder, zoals visuele hinder, onregelmatige geluidshinder en psychische hinder.

#### nutsvoorzieningen (art. 20)

Deze bestemming heeft betrekking op transformatorhuisjes e.d., voorzover deze reeds zijn gerealiseerd.

Nieuwe gebouwtjes van openbaar nut kunnen d.m.v. een vrijstelling als bedoeld in artikel 26 van de voorschriften worden opgericht.

#### speelterrein (art.22 )

Deze bestemming heeft betrekking op speelveldjes. Voorzover het in de bedoeling ligt om op deze gronden tevens houten speelforten op te richten, dient het bepaalde in lid 2, sub b, in acht te worden genomen. Zoals reeds onder punt 2 van dit hoofdstuk is opgemerkt, vallen deze bouwwerken onder het begrip "ander bouwwerk".

III.5.  
bijzondere bepalingen (par. III)

Deze paragraaf bevat bepalingen die een uitzondering vormen op de eigenlijke planvoorschriften.

algemene vrijstellingsbevoegdheden (art. 26 )

Deze bepalingen hebben betrekking op bevoegdheden van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstelling van de bestemmingsvoorschriften in par. II, voor het geval dat deze de realisering van bouwwerken van openbaar nut in de weg staan.

Te denken valt hierbij aan telefooncellen, wachthuisjes, transformatorhuisjes, lantaarnpalen, kunstwerken e.d.

Voor bouwwerken van groter formaat blijft een planherziening noodzakelijk.

Daarnaast hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van de in het plan aangegeven bestemmings- en bebouwingsgrenzen, indien bij uitmeting van de werkelijke toestand blijkt, dat deze afwijkt van de plankaart.

Dergelijke meetverschillen zijn bepaald niet ondenkbaar, omdat de plankaart wordt beïnvloed door de diverse tekentechnische bewerkingen.

overgangsbepalingen (art. 27 )

Dit artikel is het belangrijkste voorschrift van deze paragraaf, omdat deze bepalingen de overgang van de werkelijke toestand naar de volgens het plan gewenste toestand regelen.

De overgangsbepalingen kunnen betrekking hebben op het bouwen en op het gebruik van bouwwerken en gronden.

Het gaat om een zodanige regeling van ruimtelijk ongewenste situaties, dat de rechten van belanghebbenden zoveel mogelijk gewaarborgd zijn.

voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen (art. 28 )

Deze zg. "dubbeltelbepaling" heeft ten doel te voorkomen, dat bepalingen omtrent de grootte van bouwpercelen en bebouwingpercentages niet door grondruiltransakties ontkracht worden. Dit voorschrift is in de bouwvergunning reeds te vinden onder artikel 33, lid 2.

### strafbepaling (art. 29 )

Dit voorschrift steunt op artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Teneinde de in de gebruiksbepalingen (vgl. punt 2, ad. 3) vervatte verbodsbepalingen tot strijdig gebruik strafbaar te stellen, is het noodzakelijk dat de handelingen die als strijdig gebruik kunnen worden aangemerkt door de raad uitdrukkelijk tot strafbaar feit worden verklaard.

Het bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning is reeds strafbaar gesteld in artikel 47 van de Woningwet.

In de praktijk wordt overigens zelden overgegaan tot strafvervolgning, maar gaat het gemeentebestuur over tot het van overheidswege herstellen van de onrechtmatige toestand in een rechtmatige toestand.

Bij onrechtmatig gebouwde bouwwerken kan dit afbraak betekenen, bij onrechtmatig gebruik kan dit stopzetting van dit gebruik betekenen.

### titel (art. 30 )

Teneinde misverstanden te voorkomen zijn de meeste wetten, verordeningen en besluiten voorzien van een artikel waarin de naam nog eens uitdrukkelijk wordt genoemd.

#### IV. EKONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt, dat, zoals ook reeds onder hoofdstuk II is gesteld, de bebouwing en de gronden binnen het plangebied konform het huidige gebruik zijn bestemd, en dat deze bestemmingen ook reeds zijn gerealiseerd. Een en ander heeft dan ook verder geen financiële consequenties voor de gemeente.

Uitzondering hierop vormt het gebied "VEENO", waarvoor in het plan "VEENO" de economische uitvoerbaarheid is berekend. Hiervoor wordt kortheidshalve naar het betreffende plan verwezen.

V.  
OVERLEG

V.1.  
overleginstanties

Het ontwerp-bestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening ter beoordeling toegezonden aan:

1.  
de Provinciale Planologische Commissie (Commissie Bestemmingsplannen) van Groningen;
2.  
de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie te Groningen;
3.  
de Inspekteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu te Groningen;
4.  
het Waterschapsbestuur van het Waterschap "Hunsingo" te Onderdendam.

## V.2 verantwoording van de resultaten van het overleg

Van de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie en de Inspekteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, is bericht ontvangen, dat het ontwerp-plan geen aanleiding heeft gegeven tot opmerkingen (bijlagen 2 en 3).

Het bestuur van het waterschap Hunsingo wijst erop (bijlage 4) dat onderhoudswerkzaamheden aan de in het plan opgenomen hoofdwatertgangen zonder enige belemmeringen dienen te kunnen worden uitgevoerd en dat moet worden voldaan aan de keur- en reglements-bepalingen van het waterschap. Het bestemmingsplan laat deze bepalingen onverlet; zowel aan de bepalingen van het bestemmingsplan als aan de bepalingen van het waterschap zal voldaan dienen te worden. De Provinciale Planologische Commissie (Commissie Bestemmingsplannen) is van mening (bijlage 1) dat de toelichting op het plan uiterst summier is. Omdat dit plan echter hoofdzakelijk een herziening is van tot nu toe vigerende bestemmingsplannen (behoudens enkele wel toegevoegde wijzigingen) bestaat weinig aanleiding, noch behoefte, aan een uitvoeriger toelichting. Wel zijn uit praktische overwegingen een aantal gebieden met hun eigen specifieke problematiek buiten het plan gelaten. Dit betreft onder andere het gebied rond de sporthal aan de spoorlijn. Dit zal, tezamen met het ten zuiden daarvan gelegen sportvelden-komplex in één toekomstig bestemmingsplan worden geregeld.

Het binnenterrein tussen de woningen aan de Thedemastraat-Stationsweg en Van Speijkstraat betreft een vigerende bedrijfsbestemming en is in eerste instantie niet in het plan opgenomen, omdat nog onzeker was wat met de (voormalige) bedrijfsbebouwing zou gebeuren. Nu in de betreffende gebouwen een supermarkt is gevestigd, is het terrein in het onderhavige plan bestemd tot "centrumvoorzieningen, categorie C1", omgeven door de bestemming "erf". Door deze laatste bestemming wordt enerzijds voorkomen dat opslag te dicht naar de omringende woonbebouwing plaats kan vinden. Anderzijds wordt op deze manier ruimte gekreëerd voor een minimaal 10 meter brede groenstrook. Hiermee kan visuele hinder van o.a. geparkeerde auto's op het binnenterrein worden tegengegaan en tevens, zij het in geringe mate, eventuele geluidhinder.



Het aangegeven bebouwingsvlak geeft geen uitbreidingsmogelijkheden. Hiertoe is artikel 13 aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid, waarbij niet meer dan 30% van de betreffende gronden bebouwd mag worden zodat voldoende ruimte voor parkeren op het binnenterrein ontstaat. Omdat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op de supermarkt hoek Noordwolderweg/Burchtstraat is de bestemming centrumvoorzieningen onderverdeeld in categorie C en C1. Uit vooraf ingewonnen advies van de rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten moet blijken in hoeverre de wijziging uit distributie-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. De bedrijfsbebouwing op een deel van het terrein komt in de huidige situatie in aanmerking om verplaatst te worden naar een industrieterrein en is onder het overgangsrecht geplaatst. De reactie van de commissie met betrekking tot een distributieplanologisch onderzoek zal aan de orde komen bij het komplan. Het gebied ten oosten van het Boterdiep, richting Ter Laan, is buiten de herziening gehouden, omdat dit gebied in samenhang met de ontwikkeling Ter Laan zal worden gezien. Net zoals bij het aan de zuidkant van Bedum gelegen industrieterrein is gebeurd, zullen aparte bestemmingsplannen worden opgesteld voor de overige terreinen met een vigerende bestemming industrieterrein volgens het plan in onderdelen. Om deze reden is ook de spoorlijn ten noorden van Bedum als begrenzing voor het integraal plan gehanteerd. Een overzicht van in het plangebied voorkomende winkels, bijzondere bebouwing en bedrijven is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Aan het aspect geluidhinder, met name ten gevolge van het doorgaande verkeer op de route Boterdiep O.Z., Stationsweg en Wilhelminalaan, is in zoverre geen aandacht geschonken, omdat het geen "nieuwe" situatie betreft. Het hoofdstuk wegen, bestaande situaties, van de Wet Geluidhinder, is nog niet van kracht. In de verkeersstudie die in 1978 voor Bedum is opgesteld, wordt gesteld dat zeker op de langere termijn verschillende wegvakken meer dan 2500 auto's per dag zullen verwerken. Naast de route provinciale weg-Stationsweg-Wilhelminalaan zullen ook de Molenweg en delen van de Waldadriest, de Vlijt en de Schoolstraat hiertoe kunnen behoren. Mede gelet op het snelheidsge drag zullen de hoogste geluidsniveaus optreden

langs de provinciale weg, Wilhelminalaan en Waldadrift. De verwachting is dat de geluid-niveaus hierbij niet veel hoger zullen zijn dan in de huidige situatie. Aangezien deze door de bewoners niet als storend worden ervaren is geen direkte aanleiding aanwezig speciale maatregelen te treffen. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat een en ander geen konsekventies zal hebben voor de bestemmingsplanregeling.

Het bestemmingsplan "Uitbreiding industrieterrein" is opgesteld om de vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk te maken, alsmede verplaatsing van bestaande bedrijven. Een aantal in de kern gevestigde bedrijven heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt, terwijl eveneens een aantal niet meer als zodanig functioneren. Wel zijn aan de Thedemastraat een aantal bedrijven onder het overgangsrecht gebracht met als doel deze te verplaatsen naar een industrieterrein. Deze kunnen beschouwd worden als incidentele afwijkingen van de hoofdlijn dat bestemmingen overeenkomstig de bestaande situatie zijn gelegd. Om te voorkomen dat met name bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht vallen is artikel 2 en 6 aangevuld met de bepaling dat, indien dit uit de kaart blijkt, een overschrijding van de toegestane oppervlakte mogelijk is tot een bepaald maximum. Een aantal garageboxen achter de bebouwing op de hoek van de Thedemastraat en de Folkerdastraat zijn alsnog in een passende bestemming opgenomen.

Als gevolg van de opmerkingen van de commissie is de regeling van de bijgebouwen heroverwogen. De oppervlakte van bijgebouwen dient met name op de achtererven beperkt te worden om dichtslibbing te voorkomen. In de bebouwingsstrook (aan de wegzijde) wordt de oppervlakte aan bijgebouwen reeds aanzienlijk beperkt door de aanwezigheid van (een minimaal oppervlak van) de eengezinshuizen. Er is dan ook weinig reden het oppervlak aan bijgebouwen binnen de bebouwingsstroken aan een maximum oppervlak te binden.

De regeling is zodanig aangepast, dat voor het gedeelte van het bouwperceel, dat binnen de woonbestemming en achter de bebouwingsstrook ligt een maximum aan de oppervlakte aan bijgebouwen is gesteld (zowel een percentage als een maximum aantal m<sup>2</sup> voor kleine respectievelijk grote percelen).

Het onderscheid in "soorten" bijgebouwen is hiermee vervallen.

Het in de bestemming BD-A/D opgenomen gebouw aan de spoorlijn was ten tijde van het opstellen van het plan in gebruik als schietbaan. Dit gebouw is inmiddels afgebroken en aangezien dit op deze plaats niet herbouwd zal worden zijn de betreffende gronden opgenomen in de bestemming spoorwegdoeleinden en nader aangeduid teneinde opslag ten behoeve van spoorwegdoeleinden te voorkomen. Omdat er in de toekomst wellicht behoefte zal zijn aan een gebouw voor spoorwegdoeleinden, zoals een onderstation, seinhuisje of relaishuisje, maar concrete bouwplannen nog ontbreken, is een bepaling opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn alsnog een bebouwingsvlak aan te geven op de nader aangeduide gronden.

Bij herinventarisatie van een zevental panden aan de westzijde van het Boterdiep is gebleken dat het merendeel hiervan niet meer als bedrijf funktioneert. Daarom zijn ze in de bebouwingsklasse EIV-A opgenomen (artikel 2). Hierbij zijn de karakteristieke voorgedeelten opgevat als hoofdgebouw, omsloten door een bebouwingsvlak afgestemd op de bestaande toestand, en de voormalige bedrijfs gedeelten als bijgebouwen.

De vrijstellingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 15 lid 4 sub b van de voorschriften is naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en recente jurisprudentie aangepast. Op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn bedrijven toegelaten uit klasse 1 van de Staat van Inrichtingen. Klasse 2, 3 en 4 worden binnen het plangebied in principe niet toegelaten. Burgemeester en wethouders hebben echter de mogelijkheid door middel van een vrijstelling één klasse hoger toe te staan dan bij recht is toegelaten. Hiervoor is echter wel vereist dat de inspektie milieuhygiëne tevoren advies geeft. Van de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan, om het al of niet verlenen van deze vrijstelling afhankelijk te stellen van de krachtens de milieuwetgeving te stellen eisen, is afgestapt, omdat daardoor een bevoegdheid van burgemeester en wethouders in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in feite overgedragen zou worden aan de Inspektie Milieuhygiëne.

In de Staat van inrichtingen "nieuwe versie", dat wil zeggen de vorm waarin hij momenteel wordt gebruikt, komen genoemde bedrijven niet meer voor, met uitzondering van "drukhouders",

waarbij een uitzondering is gemaakt voor LPG tankstations.

Een zonering op basis van het hoofdstuk industrielawaai van de Wet Geluidhinder is op het onderhavige plan niet van toepassing, omdat slechts bedrijven zijn toegestaan die in de lichtste categorie zijn opgenomen. Ten aanzien van bedrijfsterreinen buiten het plangebied kan, voor wat het plangebied betreft, gesproken worden van een bestaande situatie.

Het onder C in de inleiding genoemde gebied is aangevuld met de gebieden ten noorden en noord-oosten van Bedum, waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen zullen worden opgesteld. Het overzicht van de bij de herziening betrokken bestemmingsplannen is aangevuld, waarbij ten aanzien van het bestemmingsplan Veeno opgemerkt kan worden dat dit ten tijde van het starten van de overlegprocedure in 1979 niet opgenomen is, omdat het plan eerst op 12 februari 1980 is goedgekeurd.

Opmerkingen ten aanzien van de voorschriften.

artikel 1 f. De begripsomschrijving van "bijgebouw" hoeft niet tot misverstanden te leiden, zolang zowel aan de criteria naar vormgeving als naar gebruik wordt voldaan.

De opmerking van de commissie, dat voor "bewoning" waarschijnlijk "bijgebouw" moet worden gelezen, is onduidelijk. In de omschrijving van het begrip "bijgebouw" zou dan immers de term gebruikt worden, die gedefinieerd moet worden.

artikel 1 t. De in het plan voorkomende dakhellingen zijn nader geïnventariseerd. Dit heeft geleid tot het opnemen van een minimum dakhelling van 30° in de omschrijving van het begrip kap. Wel zijn in de verschillende bebouwingsklassen de uitzonderingen hierop opgenomen: deels bij recht omdat de desbetreffende bebouwing in één klasse is opgenomen (art. 5), deels bij vrijstelling omdat het incidentele uitzonderingen betreft (art. 3, 4, 6 en 9).

artikel 1 x. De opvatting van de commissie met betrekking tot het begrip "dienstwoning" wordt niet gedeeld. Betreffende begripsbepaling is slechts zo uit te leggen, dat een dienstwoning uitsluitend gebouwd kan worden op gronden met de desbetreffende bestemming en niet op gronden met een andere bestemming. Overbodig zijn de woorden "of bij" ook niet, want het kan in bepaalde gevallen voorkomen dat bijvoorbeeld een bedrijf zodanig aan twee kanten van een weg is gelegen, dat de dienstwoning weliswaar op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden, maar niet op het terrein waar de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, is gesitueerd. Gezien het feit dat gebezigde begripsomschrijving vrij gebruikelijk is en ook in andere plannen wordt gehanteerd, is geen aanleiding gevonden wijzigingen aan te brengen.

artikel 2. Konform de huidige situatie is de term "vrijstaand" in lid 1 vervangen door de bepaling dat het hoofdgebouw niet meer dan 2 woningen mag bevatten.

Langs de Industrieweg kunnen op deze gronden uitsluitend bijgebouwen worden opgericht. Mede als gevolg van de herziene bijgebouwenregeling is in lid 2, sub c, bepaald, dat - indien dit uit de kaart blijkt - overschrijding van het oppervlak aan bijgebouwen is toegestaan. Hierdoor is de vrijstelling lid 4, sub b vervallen.

Ten aanzien van de hoogtematen voor bijgebouwen (lid 2, sub d) is voor een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen een overschrijding toegestaan tot maximaal de op de kaart aangegeven maten.

Bij het tenietgaan van de bestaande bijgebouwen gelden de in de voorschriften opgenomen oppervlakte en hoogtematen.

Door het afstemmen van de bebouwingsvlakken op de bestaande toestand is tussen deze vlakken de bestemming "erf" opgenomen, waardoor sub e is vervallen en vervangen door een bepaling betreffende de minimum afstand tussen de bijgebouwen onderling en tot de zijdelingse perceelgrens; respektievelijk 4 en 1 meter. Gezien de exakte begrenzing van de hoofdgebouwen is lid 3, sub b in die zin aangevuld, dat gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor woondoeleinden is toegestaan tot een maximum oppervlak van 20 m<sup>2</sup>. De in lid 4, sub a, opgenomen vrijstellingsmogelijkheid is vervallen, omdat deze niet beter te objectiveren valt.

artikel 3, lid 2, sub b. In samenhang met de aangepaste bijgebouwenregeling zijn op de kaart voor alle bebouwingsklassen bebouwingsvlakken opgenomen. Hierdoor kan het opnemen van een minimum afstand tot de achtererfafscheiding vervallen, evenals het bebouwingspercentage in artikel 3 en 4.

Aan alle bebouwingsklassen is de bepaling toegevoegd inzake de minimum afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens en tussen de bijgebouwen onderling.

Bijgebouwen zijn op het te bebouwen deel van het bouwperceel, zowel binnen als buiten de bebouwingsvlakken, toegestaan. Voor de bijgebouwen buiten de bebouwingsvlakken is een maximum oppervlak opgenomen. Plaatsingsmogelijkheden worden verder beperkt door het opnemen van diverse minimum afstanden, terwijl op die plaatsen waar bebouwing niet wenselijk is de bestemming tuin is gelegd.

artikel 4. Bepaald is dat de hoogte van de eengezinshuizen in deze klasse (E1V-C) niet meer dan 3.50 meter mag bedragen. De minimum hoogte is stedenbouwkundig gezien van minder belang. Woontechnisch is deze echter geregeld in de bouwverordening. Omdat betreffende bebouwing uitsluitend plat mag worden afgedekt, zijn geen bepalingen opgenomen omtrent de goothoogte. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub b zal uitgegaan worden van de bestaande toestand en het toevoegen van een

kap is dan mogelijk binnen de opgenomen hoogtematen.

artikel 5. De in deze klasse opgenomen woningen aan De Drie Rozen zijn gedeeltelijk plat afgedekt, gedeeltelijk onder een kap van 20°. In lid 2, sub e zijn alsnog bepalingen omtrent afdekking opgenomen. Voor het niet opnemen van de minimum goothoogte wordt verwezen naar de motivatie bij het vorige artikel. De hier gemaakte opmerking ten aanzien van de bijgebouwen zal betrekking hebben op hetgeen in artikel 6 lid 2, sub 1 is bepaald. Hierin is voor het te bebouwen gedeelte achter de bebouwingsstrook een maximum oppervlak voor bijgebouwen van 50 m<sup>2</sup> opgenomen. Voor kleine percelen zal echter het percentage maatgevend zijn, waarbij de maximum oppervlakte minder zal zijn dan 50 m<sup>2</sup>, wat in de gegeven situatie als toelaatbaar kan en mag worden beschouwd.

artikel 7, lid 4, sub a. Deze vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de bouw van woningen in meergezinshuizen op het terrein Veen, gekoppeld aan een (inmiddels opgenomen) aanduiding op de kaart.

Omdat betreffende woningen inmiddels gerealiseerd zijn (wat ten aanzien van de plankaart heeft geleid tot geringe verschuivingen), verdient handhaving van deze bepaling de voorkeur, mede omdat maatvoering en vormgeving eerder aansluiten bij de bepalingen van dit artikel dan bij artikel 8 (meergezinshuizen). Konform het gestelde bij artikel 8 is vermelding van het aantal woningen overbodig geworden. In sub c is de vrijstellingsbevoegdheid gehandhaafd ten behoeve van het aaneenbouwen van 9 woningen. Deze bepaling is enerzijds gebaseerd op het gerealiseerde bouwblok (terrein Veen), anderzijds op de voorgenomen renovatie van een aantal woningen langs de Noordwolderweg: hierbij zijn 4 bouwstroken vervangen door 2 teneinde aaneenbouwen niet onmogelijk te maken. Verder komt deze bebouwingsklasse alleen voor bij een aantal (geschakelde) woningen aan de Ceresakker en aan de Riekele Prinsstraat. Mede gezien de lengte van de bouwstroken is het niet aanmerkelijk dat hier meer dan 6 woningen aaneengebouwd kunnen worden.

artikel 8. In de begripsomschrijvingen is een meergezinshuis omschreven als een gebouw dat twee of meer woningen boven elkaar bevat. Gezien de toegestane hoogtematen kunnen niet meer dan

2 woningen (waarvan de bovenste met kap) boven elkaar worden gebouwd, tenzij de ruimte in de kap als zelfstandige woning aangemerkt zou kunnen worden. Gezien de bestaande situatie is dit echter niet het geval, zodat vermelding van het aantal woonlagen in dit artikel overbodig is.

artikel 10. De opmerkingen van de commissie hebben geleid tot het opnemen van de woonbebouwing aan de Bongerd in een "nieuw" artikel 11: bebouwingsklasse E2G-D, op de kaart met "8" aangeduid. Hierbij zijn de bepalingen afgestemd op de specifieke verschijningsvorm van de woningen. Dit heeft geleid tot vernummering van de volgende artikelen.

artikel 12, lid 6 ( was artikel 11). In lid 2 zijn de bepalingen omtrent het bouwen op bedoelde gronden opgenomen; hiervoor wordt verwezen naar artikel 6, lid 2. Bij het verdwijnen van de winkelfunctie kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid meer "speelruimte" (met de nodige waarborgen omkleed) worden geboden dan alleen bij toepassing van artikel 6. Het bepaalde sub a bevat het gemeentelijk beleid inzake deze kwestie. Dit komt er op neer dat mogelijkheden worden geboden na onttrekking aan het oorspronkelijk gebruik, in overleg met belanghebbenden. Hierbij hangt het van de situatie af of de termijn waarbinnen een en ander overeengekomen kan worden lang dan wel kort zal zijn, zodat het binden van sub a aan een bepaalde termijn niet als wenselijk wordt gezien.

artikel 15 (was artikel 14). De opmerkingen betreffen de keuze van categorieën voor de bestemming bijzondere doeleinden, met name op het perceel aan de Ludgerstraat. Omdat ten tijde van het opstellen van het ontwerp-plan nog niet zeker was wat de toekomstige functie van het (voormalige) Groene Kruisgebouw zou worden, zijn hierop de categorieën B, C en E van toepassing verklaard.

Inmiddels heeft zich hier een verzekeringskantoor gevestigd, wat heeft geleid tot het opnemen in categorie BD-E. Het perceel op de hoek van de Dr. J. Ridderbosstraat en de Schoolstraat is indertijd per abuis ingedeeld in categorie C. Het betreffende pand is in gebruik als gymzaal bij de nabijgelegen scholen, zodat de aanduiding op de kaart is gewijzigd in BD-A.



artikel 16 (was artikel 15). In de begripsomschrijvingen is opgenomen wat verstaan moet worden onder Hinderwet (artikel 1 ab en ac). Eveneens is artikel 16, lid 1, sub b in gewijzigde vorm opgenomen, naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Bij de in lid 4, onder d opgenomen vrijstellingsbevoegdheid is met name gedacht aan zendmasten ten behoeve van kommunikatiedoel-einden.

artikel 17 (was artikel 16). Overeenkomstig het gestelde ten aanzien van het vorige artikel is lid 1, sub b aangepast. Met "bedrijfsterrein" in lid 1 is bedoeld dat de onbebouwde gronden gebruikt mogen worden voor het kweken van produkten, de opslag van hiermee verband houdende goederen, verhardingen etc. Om onduidelijkheid met o.a. het vorige artikel te voorkomen is bedrijfsterrein vervangen door "bijbehorend terrein".

artikel 20 (was artikel 19). Het woord "kleine" in lid 1 is uit de bestemmingsomschrijving geschrapt.

artikel 21 (was artikel 20). Het hertenkamp aan de Margrietlaan past, gezien de aard hiervan (vergelijkbaar met een afgerasterd plantsoen) in de bestemming groenvoorzieningen. Bij recht is geen bebouwing toegestaan. Wel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het oprichten van dierverblijven. Hiervoor was in eerste instantie een bebouwingsvlak opgenomen. Lid 4, sub a is in die zin gewijzigd dat een maximum oppervlak is toegestaan op nader aangeduide gronden.

artikel 23 (was artikel 22). Alhoewel nog geen uitgewerkte plannen voor de bouw van een aula bestaan kan wel gesteld worden dat de meest geschikte plaats nabij de ingang tot de begraafplaats aan de Schoolstraat zal zijn gelegen. Daarom is zowel op het bestaande gedeelte van de begraafplaats als op de uitbreiding hiervan een bebouwingsvlak aangegeven. Hierbinnen kan een aula met een maximum oppervlak van 600 m<sup>2</sup> gebouwd worden. Deze nadere lokalisering heeft tot gevolg gehad dat de bepalingen omtrent het bouwen in overeenstemming zijn gebracht met deze wijze van bestemmen.

artikel 29 (was artikel 28). Het sublid van de desbetreffende artikelen is overeenkomstig de recente Kroonjurisprudentie aangegeven. Op de plankaart is de aanduiding betreffende de maximale hoogtematen in overeenstemming gebracht met de aanduiding binnen de bestemmingen op de kaart.

### V.3 wijzigingen die niet uit het gevoerde overleg voortkomen

Langs de Wilhelminalaan/Boterdiep WZ is een strook bedrijfsdoeleinden (gasbedrijf), overeenkomstig het huidige gebruik, opgenomen in de bestemming erf. Hiermee wordt voorkomen dat opslag plaats kan vinden langs deze straten, die de dorpsentree vormen komende uit noordelijke richting.

De bouwstrook aan de westzijde van de Noordwolderweg is met 10 meter in zuidelijke richting verlengd, teneinde de bouw mogelijkheden op dit perceel enigszins te vergroten.

Het bebouwingsvlak voor de peuterspeelzaal op de hoek van de Witte de Withstraat met de van Heemskerckstraat is met 3 meter in westelijke richting verruimd, terwijl aan laatstgenoemde straat eveneens een parkeerstrookje is opgenomen. Tevens zijn een aantal parkeerplaatsen aangegeven langs de Abel Tasmanstraat en de van Speykstraat. De herinrichting van de Walfriduslaan tot woonerf en het versmallen van De Vlijt (+ aantal verkeersbelemmerende maatregelen) hebben tot wijzigingen van de kaart geleid. Hierbij is de grens van het bestemmingsplan langs De Vlijt ca. 1 meter in zuidelijke richting verlegd: bedoelde strook zal worden opgenomen in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan De Vlijt-noordzijde.

In samenhang met geringe verschuivingen op het terrein Veeno en het gedeeltelijk vervallen van een sloot langs het terrein met de bestemming centrumvoorzieningen categorie C, is een strook groenvoorzieningen opgenomen langs de ontsluiting vanaf de Burchtstraat. Tevens is het bebouwingsvlak ten behoeve van het grootwinkelbedrijf aan de Burchtstraat enigszins aangepast evenals het bebouwingsvlak ten behoeve van een school aan De Vlijt/De Vrije Gang. Aan het Boterdiep is de toegang naar bedrijfsbebouwing, bestemd als bebouwingsklasse E10-C, opgenomen in de bestemming bedrijfsdoeleinden (onbebouwd).

De bestemming bijzondere doeleinden, categorie BD-E (artikel 15) is aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid naar één van de in het plan opgenomen bebouwingsklassen (inklusief meergezinshuizen, waarbij de hoogte beperkt is tot 8 meter) of naar kantoren c.q. praktijkruimte. Deze bepaling is voornamelijk opgenomen ten behoeve van het politiebureau dat nog enige tijd als zodanig in gebruik zal zijn, maar is

ook van toepassing op de in deze categorie opgenomen peuterspeelzaal, verzekeringskantoor en postkantoor.

De beganegrondwoning van een meergezinshuis (bebouwingsklasse M2, artikel 8 van de voorschriften) aan de Almastraat zal verbouwd worden tot kantoorruimte ten behoeve van de bouwvereniging Bedum. Op de kaart is het betreffende perceel van een aanduiding voorzien, met daaraan gekoppeld dat kantoorruimte zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak mag worden opgericht tot een maximumoppervlakte en tot een maximum hoogte. Omdat de kantoorfunctie uitsluitend de benedenwoning betreft gelden voor de bovenwoning (geen dienstwoning) de bepalingen met betrekking tot "meergezinshuizen".

Overzicht in plangebied voorkomende winkels, bijzondere bebouwing en bedrijven

---

winkels

---

Emmalaan	-	huishoudelijke artikelen
„	16	kapper
„	8	elektro-techn. artikelen
„	6	groente en fruit
Boterdiep WZ	-	slagerij
„	-	stoffenzaak
Stationsweg	-	supermarkt
„	24	antiek
<del>Noord</del> Noordweg	7	doe het zelf zaak, dagwinkels, supermarkt
Heerestreek	1	zuivelhandel
Noordwolderweg	-	kledingzaak

---

Bijzondere bebouwing

---

Witte de Withstr. 2a		peuterspeelzaal
Schultingastr.	1	kerkgebouw
Marijkelaan	4	instructiebad/gymzaal
Julianastr.	22	lagere school
Marijkelaan	3	kleuterschool
Emmalaan	10	verzekeringskantoor
Burchtstr.	1	Mavo
Foelkuisstr.	2	kleuterschool
Burchtstr.	19	politiebureau
Folkerdastr.	15	kleuterschool
Dr. J. Ridderboss.	-	verenigingsgebouw
Schoolstr.	-	gymzaal
„	12	lagere school
„	18	postkantoor

De Vlijt	1	bejaardenflat
„	14	dependance lagere school
Schoolstr.	49	bejaardentehuis
Lijnbaan	1	kleuterschool

---

### Bedrijven

---

Wilhelminaln.	41	gasbedrijf, kantoren, werkplaats
Boterdiep WZ	20	chemische bouwstoffen
„	30a	opslag bouwmaterialen/botenbouw
Coendersstr.	24	schilderswerkplaats
Thedemastr.	69	aardappelopslag
„	9	garagebedrijf
Almastr.	-	werkplaats woningbouwvereniging
Industrieweg	-	wasserette/uitdeuk- en spuitinrichting
„	2	garage
„	4	drukkerij
„	-	meubelopslag
„	-	loonbedrijf
„	-	houtopslag
„	-	machinefabriek
„	-	leegstaand bedrijfspad
„	-	tuincentrum
„	-	gemeentelijke werkplaats
„	16	schilderswerkplaats
„	-	levensmiddelen-groothandel
Noordwolderw.	-	kwekerij
„	19	houtwarenhandel
Boterdiep OZ.	-	metaalbewerking
„	-	meubelopslag
„	-	carrosseriebedrijf
prof. Boermastr.	-	kwekerij

ppc

## PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE VAN GRONINGEN

COMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN / COMMISSIE STADSVERNIEUWING

Nr. 1125  
 terug  
 BILLAGEN :  
 nieuw  
 Nr. 114 Afd.  
 Gemein. buitg. ver. dist.  
 berichten  
 berichten

BERICHT OP: brieven van 5 juni 1979 en  
 15 september 1980 nr. 497

ONDERWERP: bestemmingsplan kern Bedum  
 integraal plan

B. 3. W. 2. 1  
 GRONINGEN, 10 maart 1981  
 verzonden:  
 AAN:  
 Aan te houden  
 Het College van

Burgemeester en Wethouders  
 van de gemeente Bedum

Het ontwerp-bestemmingsplan voor - een belangrijk deel van - de kern Bedum is door ons getoetst aan de wettelijke vereisten voor een bestemmingsplan, naar voren komend in de Wet en het Besluit op de Ruistelijke Ordening, en aan het provinciaal beleid op het gebied van de ruistelijke ordening. Naar aanleiding hiervan delen wij u het volgende mede.

In beginsel beoogt het bestemmingsplan kern Bedum het vastleggen van het bestaande gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende bebouwing; als zodanig bestaan bij ons tegen het plan geen bezwaren. Bij de toelichting op het plan, die naar onze mening uiterst superior is plaatsen wij de volgende opmerkingen.

De begrenzing van het plangebied is niet altijd even duidelijk gemotiveerd. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk waarom het gebied rond de sporthal aan de spoorlijn en het binnenterrein tussen de woningen aan de Thedemastraat, Stationsweg en Van Speykstraat niet in het plan zijn betrokken. Dit laatste terrein is in het geldende plan zelfs bestemd voor industrieterrein; deze bestemming is daarom van groot belang voor het milieu in de omringende woonbebouwing.

Overigens hebben wij vernomen, dat momenteel in de betreffende gebouwen ondermeer een Aldi-supermarkt is gevestigd. In verband hiermee is de vraag gesteld, of al dan niet een distributie-planologisch onderzoek dient te worden verricht. Gezien het feit dat het voorliggende plan geen of nauwelijks mogelijkheden biedt voor uitbreiding, achten wij dat niet nodig. Een distributie-planologisch onderzoek zal echter wel van groot belang zijn bij de voorbereiding van de plannen voor het centrumgebied van de kern Bedum.

Het is niet duidelijk wat de bedoeling is met het gebied ten oosten van het Boterdiep richting Ter Laan, dat buiten de herziening is gehouden, maar waarop in het geldende plan nog steeds een bestemming industrieterrein ligt.

In de toelichting ontbreken gegevens/overzichten van in het plangebied voorkomende bedrijven, bijzondere doeleinden etc.

Typ: TR/JD

- Wij -

Afschrift verzonden aan: PW, hfd afd Milieuhygiëne

Eendrachtskade 2.1.2  
 telefoon 050-164911  
 postbus 630, 9700 AP Groningen



Wij hebben ons voorts afgevraagd waarom geen aandacht is gegeven aan de geluidhinder ten gevolge van met name het doorgaande verkeer op de route Boterdiep O.Z., Stationsweg en Wilhelminalaan.

Wij hebben sterk de indruk, dat niet alle bestaande bedrijfjes als zodanig zijn opgenomen; ook zijn bestaande panden of gedeelten daarvan onder het overgangsrecht geplaatst. Een nadere toelichting en motivering hiervan lijkt wel gewenst, daar dit afwijkt van de hoofdlijn, dat het huidige gebruik als zodanig is bestemd.

Voor de bijgebouwen is in het plan een regeling opgenomen zodanig, dat op elk perceel tot een maximum aantal m<sup>2</sup> mag worden gebouwd bij een bepaald maximum percentage. Wij achten dit een goed systeem. In de voorschriften is echter voor een bepaald bijgebouw, namelijk voor een hobbykas, een uitzondering gemaakt in die zin dat een overschrijding van de algemeen als maximaal aanvaardbare oppervlakte aan bijgebouwen, te weten 50 m<sup>2</sup>, wordt toegestaan. Hiertegen bestaan bij ons bezwaren; wij achten 50 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen voldoende om ook in de bouw van een hobbykas te kunnen voorzien. Overigens ontbreekt in de toelichting een motivering voor deze bepaling. Verder wijzen wij in dit verband op de constante jurisprudentie, dat vrijstellingsbepalingen en nadere eisen gebonden moeten zijn aan objectieve begrenzingen.

Op een terrein aan de spoorlijn is de bestemming BD-A/D gelegd; ten eerste wordt uit de toelichting niet duidelijk waarvoor deze bestemming dient en ten tweede vragen wij ons af in het geval de bestemming ten dienste is van de spoorwegen, waarom niet gekozen is voor een meer toegesneden bestemming.

Aan een zevental panden aan de westzijde van het Boterdiep wordt stedenbouwkundig gezien een hoge waarde toegekend; dit kunnen wij onderschrijven. De plankaart achten wij hiermee echter niet in overeenstemming, met name door de gekozen begrenzing met de bestemming bedrijfsdoeleinden.

Een bepaalde buffer of het meer afstemmen van de bebouwingsgrenzen op de huidige toestand zal meer recht doen aan de bestemming zoals vastgelegd in artikel 2 van de voorschriften. Wij vragen ons af of de opgenomen vrijstellingsbepaling in lid 4.a aanvaardbaar is. Ten eerste is de bepaling nauwelijks objectief te begrenzen en ten tweede is niet duidelijk hoe een en ander wordt bepaald (onafhankelijke derde ?).

De in de voorschriften opgenomen regeling voor de bedrijfsvestigingen is over het algemeen aanvaardbaar. In het streekplan is Bedum aangegeven als een plaatselijk centrum; hier kan worden gestreefd naar het handhaven en uitbreiden van de werkgelegenheid in voor het merendeel kleine bedrijven. De doelstellingen en uitgangspunten en de vertaling daarvan in het ontwerp-plan voldoen daaraan.

Hierbij merken wij op, dat een vrijstelling als opgenomen in artikel 15, lid 4.b (dat ook bedrijven zijn toegestaan die niet bezwaarlijker zijn dan die in klasse 1) in meerdere gevallen uit een oogpunt van het ontbreken van een objectieve begrenzing en wegens strijd met de rechtszekerheid door Gedeputeerde Staten niet is goedgekeurd. De koppeling aan een positief advies van de Inspectie Milieuhygiëne wordt door ons wel toegejuicht, maar het blijft de vraag in hoeverre dit het probleem van de objectiviteit en de rechtszekerheid oplost en in hoeverre een dergelijke bepaling juridisch haalbaar is, mede omdat het gemeentebestuur in wezen zijn vrijstellingsbevoegdheid overgeeft aan de inspectie.



Naar onze mening zou beter gekozen kunnen worden voor de mogelijkheid die artikel 15, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt.

Overigens is de opgenomen staat van inrichtingen zeer uitgebreid. Dit is op zichzelf een goede zaak, maar in de toelichting c.q. in de voorschriften zal wel duidelijk moeten worden aangegeven, welke inrichtingen uit de klasse 1 niet in de gegeven bestemming thuishoren. Met het oog op hinder en gevaar voor de omgeving zijn bijvoorbeeld uit klasse 1 niet aanvaardbaar: drinkwaterleidingbedrijven, drukkouders, intensieve veehouderijen en nertsfokkerijen. Het toestaan van bars, hotels, kantoren, onderwijsdoeleinden, ontmoetingscentra, restaurants, etc. sportterreinen, ziekenhuizen en zwembaden in klasse 1 op gronden voor bedrijfsdoeleinden geeft aanleiding tot milieubygiënisch en planologisch ongewenste situaties. Dergelijke "inrichtingen" horen thuis in de bestemming bijzondere doeleinden. Verder zullen bij het in werking treden van het hoofdstuk industrielawaai van de Wet Geluidhinder die industrieterreinen moeten worden gezoned waar vestiging van bedrijven mogelijk is die in het inrichtingenbesluit zijn opgenomen op grond van het huidige voorontwerp inrichtingenbesluit. Dit betreft alle in de staat van inrichtingen opgenomen klassen uitgezonderd klasse 1. Het lijkt ons zinvol alvast rekening te houden met deze zonering en derhalve geen woningbouwbestemming te leggen nabij dergelijke industrieterreinen. Ook ten aanzien van eventueel industrielawaai ontbreekt in de toelichting inzicht in de akoestische aspecten.

In de toelichting is onder "I. Inleiding" op pagina 1 onder c aangegeven, dat de uitbreiding van het industrieterrein aan de zuidwestzijde buiten het plan is gelaten. Dit geldt echter ook voor de industrieterreinen aan de noord- en noordoostzijde van de kern Bedum.

Het gegeven overzicht van de bij de herziening betrokken bestemmingsplannen is onzes inziens niet volledig. Zo ontbreken bijvoorbeeld het plan Bedum-Oost 1971, gebied ten zuiden van de N.V. Vogelzang (goedgekeurd op 13 maart 1973), het plan Veeno (goedgekeurd op 12 februari 1980) en minimaal een 5-tal artikel 11 W.R.O.-wijzigingen van het plan Bedum-Oost.

#### De voorschriften

Artikel 1.f. Er kunnen problemen ontstaan over de vraag of een bepaald gebouw al dan niet tot bijgebouw of hoofdgebouw moet worden gerekend. Naar vormgeving betreft dit het criterium "waarvan de hoogte en goot-hoogte minder bedragen dan" en wat het gebruik betreft gaat dat over het bepaalde onder 1, waardoor vrijwel alle gebruik als bijgebouw wordt toegerekend onder bewoning; voor "bewoning" moet waarschijnlijk worden gelezen "bijgebouw".

Artikel 1.t. Niet aangegeven is waarom voor 25° is gekozen; naar onze mening zou 30° als uitgangspositie voor het begrip kap moeten worden aangehouden. Hier ligt voor ons duidelijk de minimumgrens voor een stedenbouwkundig als zodanig herkenbare vorm.

Artikel 1.x. De woorden "of bij" voor "een terrein" achten wij overbodig en verwarrend.

Artikel 2. De mogelijkheden van bouwen zijn door de beperkte omvang van de bouwpercelen erg gering. Hierdoor kan het van groot belang zijn dat omwille van het handhaven van de bestaande toestand bepalingen worden opgenomen ten aanzien van minimale afstanden tot de zijdelingse perceels-groeven en met betrekking tot de oppervlakte van de bijgebouwen.

Een nader onderzoek naar de mogelijkheden van het bouwen van bijgebouwen van 20 tot eventueel 35 m2 lijkt ons dan ook aan te bevelen.

Artikel 3.2.b. Op zich ontmoet een dergelijke regeling bij ons geen bezwaar. In het voorliggende geval doet zich echter het probleem voor, dat geen minimale afstand tot de achtererfscheiding is bepaald waardoor niet-aanvaardbare korte onderlinge afstanden kunnen ontstaan. Dit geldt ook voor de klasse EIV-C. Verder vragen wij ons af, of een bebouwingspercentage van 50 voor bouwparcels van minimaal 600 m2 (ook bij EIV-C) niet aan de te hoge kant is.

In het algemeen merken wij hierbij op dat, wat de bijgebouwen betreft, geen minima worden genoemd ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Afgezien van bestaande toestanden achten wij een bepaling in die zin nodig, dat steeds een minimale onderlinge afstand tussen bijgebouwen wordt aangehouden van 2 meter indien niet aanéengebouwd wordt. Verder hebben wij ons afgevraagd waarom bijgebouwen op het gehele perceel worden toegestaan terwijl er uit een oogpunt van enige concentratie en ter bescherming van op de achtererven voorkomende beplantingen ook redenen aanwezig zijn voor een beperking van de plaatsingsmogelijkheden.

Artikel 4. Om te kunnen bepalen of de door u opgenomen regeling voor ons stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dient naar onze opvatting in de toelichting aangegeven te worden waarom geen minimale hoogte is aangegeven c.q. geen goothoogte is bepaald.

Artikel 5. Zie artikel 4, met dien verstande dat hier een nadere toelichting wordt gevraagd ten aanzien van de minimale goothoogte en het al dan niet bouwen met een kap. De plankaart wekt niet de indruk, dat behoefte zou bestaan aan de mogelijkheid om 50 % laat staan 60 % van het achtererf te bebouwen. Het is ons dan ook niet duidelijk waarom deze bepalingen als zodanig in de aangegeven vorm zijn opgenomen. Over het algemeen gaan wij uit van een maximale bebouwing van achtererven tot 35 %.

Artikel 7.4.a. Deze bepaling gaat ons als vrijstelling in principe te ver. Wij denken eerder aan een artikel 11-wijzigingsmogelijkheid. Hetzelfde geldt in wezen voor het bepaalde in sub c. Overigens kan hier worden verwezen naar het gestelde in de brief van Gedeputeerde Staten van 18 februari 1980, nr. 4143/7/17a, 2e afdeling betreffende het bestemmingsplan Veenot. Tenslotte moet nog worden opgemerkt, dat de bedoelde aanduiding op de plankaart niet voorkomt.

Artikel 8. Voor de duidelijkheid zouden wij hier het aantal woonlagen graag zien vermeld.

Artikel 10. De min of meer experimentele woningbouw aan De Bongerd valt binnen deze bestemming. Wij hebben ons afgevraagd of dat wel juist is. Overigens zijn de bepalingen ook niet afgestemd op de stedenbouwkundige verschijningsvorm van de woningen aan De Bongerd.

Artikel 11.6. Gelet op het bepaalde in lid 2 is het niet duidelijk waarom in lid 6 niet alleen wordt gesproken van een wijziging overeenkomstig de bestemming als genoemd in artikel 6 in plaats van "artikelen 2 tot en met 10 .....". De vraag is opgekomen of het niet nodig is sub a aan een bepaalde termijn te binden.

Artikel 14. De keuze van categorieën is niet inzichtelijk. Aan de Ludgerstraat is bijvoorbeeld een perceel zowel aangeduid met B, C als E. Het perceel op de hoek van de Dr. J. Ridderbosstraat en de Schoolstraat is aangegeven met C (religieuze doeleinden) terwijl het bestaande pand in gebruik is voor educatie-doeleinden.

Artikel 15. Naast de reeds gemaakte opmerkingen maken wij u er op attent, dat aangegeven dient te worden dat het gaat om de Hinderwet, welke ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan van kracht is. Onder lid 1, sub 2 (tweede streepje) hebben wij ons afgevraagd waarom niet de tekst is overgenomen uit de uniformerende voorschriften zoals deze door Gedeputeerde Staten bij brief van 4 september 1973 zijn rondgezonden.

In lid 4 onder d wordt de mogelijkheid geopende de hoogte van andere bouwwerken met vrijstelling toe te staan tot een hoogte van 25 meter. Een dergelijke vrijstelling tot de genoemde hoogte lijkt ons slechts aanvaardbaar als in de toelichting duidelijk staat aangegeven waar het om gaat of er zou gekozen moeten worden voor een met meer waarborgen omgeven procedure bijvoorbeeld artikel 11 van de wet.

Artikel 16. Over het toestaan van detailhandel kan worden verwezen naar artikel 15.

In de laatste regel van lid 1 is sprake van bedrijfsterrein; wat wordt hiermee precies bedoeld ?

Artikel 19.1. Wij vragen ons af wat het nut en de reikwijdte is van het begrip "kleine".

Artikel 20. Past de hertenkamp aan de Margrietlaan in deze bestemming ? Verder is op de plankaart een bebouwingsvlak aangegeven, terwijl volgens de voorschriften geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 22. Een aula met een mogelijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> heeft een zodanige stedenbouwkundige invloed op de omgeving, dat deze zondermeer op de plankaart binnen een bepaald bebouwingsvlak moet worden aangegeven.

Artikel 28. Recente Kroonjurisprudentie leert dat ook het sublid van de betreffende artikelen moeten worden aangegeven. In de aanduidingen op de plankaart wordt de goot- en bouwhoogte omgekeerd aangeduid vergeleken met de aanduidingen binnen de bestemmingen.

Namens de commissie  
bestemmingsplannen:



voorzitter

waarnemend  
secretaris

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN  
 (1e Genie-Commandement)  
 EERSTAANWEZENDSCHAP GRONINGEN

9721 AA Groningen, Heraweg 101, Telefoon 250900

bijlagen: ---	onderwerp: Best. plan Bedum, integraal plan
uw kenmerk	uw brief van ons nummer Groningen, 18 juni 1979
	913

AAN het College van en Wethouders van Postbus 38, 9780 AA BEDUM.	GEMEENTE BEDUM Burgemeester	
	19 JUNI 1979	
	Nr.	715.
	elks.	W
	Genie	

In antwoord op Uw schrijven van 5 juni j.l. bericht ik Uw College, dat het daarin bedoelde ontwerp-bestemmingsplan Bedum, integraal plan dezerzijds geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

De Luitenant-Kolonel,  
 Eerstaanwend-Ingenieur der Genie,

*H.M. Bakker.*

5 C - II - 76249 - 63707\* - 128

Men wordt verzocht bij het antwoord datum en nummer van deze brief nauwkeurig te vermelden

STAATSTOEZICHT OP DE VOLKSGEZONDHEID

GEMEENTE BEDUM	
- 4 DEC 1979	
Afd.	
1979	chf

inspectie van de volkgezondheid voor de hygiëne van het milieu  
voor Groningen, Friesland en Drenthe

aan Het College van Burgemeester  
en Wethouders  
van de gemeente Bedum  
Postbus 38  
te  
9720 AA Bedum

Engelse Kamp 4  
GRONINGEN  
Telefoon (050) 239111  
Doorklasnummer (050) 232838 - 232839  
Telex 53264 RIVOM-NL  
Correspondentie uitsluitend:  
Postbus 30020  
9700 RM GRONINGEN

Uw brief : 5 juni 1979  
Uw kenmerk :  
Onderwerp : 20/71/EE/hw  
Ontwerp-bestemmingsplan  
integraal plan

Groningen, 27 november 1979

Naar aanleiding van het mij om advies toegesonden ontwerp-  
bestemmingsplan Bedum, integraal plan bericht nr 7, dat  
dit plan mij vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen  
aanleiding geeft tot het maken van bijzondere op- of  
aanmerkingen.

B. & W. d.d. 10.12.79				
Voorzitter	B	W	B	S
Aan de heer			CB	t
Aan de heer				
Aan de heer				
Aan de heer				

De Regionale Inspecteur  
van de Volkgezondheid.

Dr. H.M. Klouwen.



## WATERSCHAP HUNSINGO

No. 544 JAL/ABOnderwerp: Ontwerp-bestedings-  
plan Bedum, integraal plan.ONDERDENDAM,  
Bedumerweg 2

Postcode 9959 PG

Tel. (05900) 9242

9 juli 1979.

Aan

Antwoord op schrijven van  
5 juni 1979.  
Bijlage:

GEMEENTE BEDUM			
INGEKOMEN			
10 JULI 1979			
Nr. 427			
	burg	best.	chot
Gwen		W	f

burgemeester en wethouders der gemeente  
Bedum,

postbus 38,

9700 AA

BEDUM.

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp-  
bestedingsplan Bedum, integraal plan nr. 23 60 30, welke ons

01 02 79


bij uw bovenvormelde brief is toegezonden.

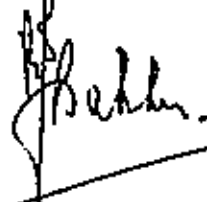
Ter zake merken wij het volgende op.

In het integraal plan zijn enkele hoofdwatertgangen opgenomen. Onderhoudswerkzaamheden aan deze waterstaatkundige objecten dienen te allen tijde en zonder enige belemmeringen te kunnen worden uitgevoerd. Voorts moet worden voldaan aan de keur- en reglementsbepalingen van ons waterschap. Hierbij wijzen wij met name op het gestelde in artikel 6 van de Keur- of Politieverordening; op het onderhoud van en tegen benadeling van werken en voorwerpen in het waterschap Hunsingo. De bepalingen in deze verordening alsmede overige reglementsbepalingen zijn eveneens van toepassing op de eventuele aanwezige wateren binnen het plan die niet als "water" zijn aangegeven. (b.v. zwetsloten).

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gecommitteerden uit het hoofdbestuur  
van het waterschap Hunsingo:

, voorzitter.

, ind. secretaris.