

Inhoudsopgave

Toelichting

	blz.
1. Inleiding	5
2. Beleidsaspecten	7
2.1. Regionaal beleid	7
2.2. Provinciaal beleid	9
2.3. Gemeentelijk beleid	11
3. Dorpsontwikkeling	16
3.1. Historische ontwikkeling	16
3.2. Ruimtelijke analyse	18
4. Functionele aspecten	24
5. Deelgebieden	31
6. Planologische randvoorwaarden	53
7. Juridische toelichting	70
7.1. Plankaart	71
7.2. Voorschriften	71
8. Uitvoerbaarheid en procedure	90

Bijlagen

1. Provinciale lijst van gevallen van bodemverontreiniging (januari 2008)
2. Historisch bodembestand Bedum (1 februari 2007)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeer bestemmingsplan Bedum, nr. 052304-00, d.d. 16 maart 2006, Stroop Raadgevende Ingenieurs BV
4. Berekening luchtkwaliteit rekenprogramma CAR, versie 6.1.1.
5. Overlegreacties:
Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, Commissie Bestemmingsplannen (22 november 2006),
Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (11 juli 2006),
Waterschap Noorderzijlvest (17 juli 2006),
N.V. Nederlandse Gasunie (11 juli 2006),
Gemeente Groningen, Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken (3 augustus 2006),
Gemeente Loppersum (10 augustus 2006).

Toelichting

1. Inleiding

positie Het voorliggende bestemmingsplan bevat de actuele juridisch-plano-logische regeling voor het bestaande dorpsgebied Bedum. Zoals blijkt uit de overzichtskaart is dit gelegen aan weerszijden van het Boterdiep en vormt het een ruimtelijke eenheid binnen het omringende buitengebied. Het noordelijke dorpsdeel wordt doorsneden met de spoorlijn Groningen-Delfzijl en in het zuiden wordt de begrenzing gevormd door het Bedumberbos. Een tweetal locaties kent echter afzonderlijke planvorming: Vogelzang/ gemeentelijke kwekerij en Boterdiep OZ 14. Beide gebieden maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.



De ligging op relatief korte afstand van de stad Groningen en de goede bereikbaarheid via de Eemshavenweg maakt het dorp tot een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken. Met de van oudsher lokale en deels regionale betekenis vervult Bedum een -verder te versterken- schakelfunctie tussen Groningen en het landelijke gebied Noord-Groningen.

aanleiding De voor een groot deel van het dorpsgebied vigerende regeling is opgenomen in het Integraal Plan Bedum 1982. Voor de historische dorpskom is geen bestemmingsplan van kracht en geldt alleen de Bouwverordening-regeling. Latere uitbreidingen kennen eigen planregelingen. Op basis hiervan zijn bijvoorbeeld de woondelen Oosterheerd, Uilenest en Ter Laan ontwikkeld, is het bedrijventerrein zuid aan de Industrieweg en is het cen-

trumdeel aan De Vliet-noordzijde gerealiseerd. Voor de bedrijven ten noorden van het spoor geldt nog het Uitbreidingsplan in onderdelen herziening 1964. Latere en meer incidentele vernieuwingsinitiatieven zijn ingepast met partiele herzieningen van betreffende plannen.

Uit deze opsomming blijkt de noodzaak/behoefte aan het tot stand brengen van een algehele herziening van deels niet meer actuele regelingen. Daarbij wordt tevens aangesloten bij veranderende ruimtelijk-maatschappelijke inzichten, zoals ook opgenomen in meerdere recente dorpsbestemmingsplannen binnen de gemeente Bedum.

opzet Gebaseerd op de historisch gegroeide structuren met aanwezige bebouwing en kwaliteiten is het bevorderen van een goed leefklimaat uitgangspunt. Dit met perspectieven voor de verscheidenheid aan woonvormen en voor de voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en overige bedrijvigheid.

Toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden daarbij zijn deels ingekaderd door beslissingen die op een hoger overheidsniveau dan wel door de gemeente zelf al zijn genomen. In hoofdstuk 2 wordt de beleidsmatige context ervan geschetst. Dit onder andere ten aanzien van Regiovisie en schakelfunctie, Provinciaal Omgevingsplan en Gebiedsuitwerking Noord-Groningen. Het gemeentelijk Structuurplan 1996 is gericht op het benutten van potenties voor een structurele verbetering, met name op het gebied van wonen, werkgelegenheid, verkeer en voorzieningen. Dit is voor de korte termijn geconcretiseerd met het Gemeentelijke beleidsplan (2001) Investeren Stedelijke Vernieuwing. Naast dorpsuitbreiding is het Woonplan 2002 gericht op de herstructureringsopgave en het Basisplan Detailhandel (2002) geeft zicht op de gewenste voorzieningenstructuur in het centrum. Voor de langere termijn is een nieuw Structuurplan (2006) vastgesteld. Ingegaan wordt op de toekomstige woningbouwopgave in relatie tot het huidige dorpsfunctioneren en bereikbaarheidsaspecten daarbij. Ingezet wordt op een nieuw in te passen oost-westtracé ten noorden van de spoorlijn, waaraan een toekomstige woonontwikkeling is gekoppeld. Met het voorliggende plan wordt hier niet op vooruitgelopen; de regeling betreft het nu bestaande dorpsgebied.

Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de historische context van de ruimtelijke dorpsontwikkeling, gevolgd door een overzicht van relevante functionele aspecten in hoofdstuk 4. Met hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de afbakening van samenhangende deelgebieden, waarin de onderscheiden ruimtelijk-functionele aspecten zo goed mogelijk tot hun recht kunnen komen. Hoofdstuk 6 behandelt planologische randvoorwaarden vanuit de aspecten bodem, archeologie, water en aan functies gebonden milieuaspecten, geluidhinder en externe veiligheid.

Het voorgaande vormt mede de basis voor de juridische regeling. Deze wordt toegelicht in hoofdstuk 7, aan de hand van de van het plan deel uitmakende kaart met bijbehorende voorschriften. In een laatste hoofdstuk wordt tot slot ingegaan op handhaving, uitvoerbaarheid, watertoets en de resultaten van de gevolgde inspraak- en overlegprocedure.

2. Beleidsaspecten

Met een volgend overzicht wordt kort ingegaan op relevante beleidsaspecten vanuit regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.1. Regionaal beleid

regiovisie Groningen-Assen
2030

In regiovisieverband werken de provincies Groningen en Drenthe en twaalf gemeenten, waaronder Bedum, samen aan een integrale visie op woningbouw, bereikbaarheid, bedrijvigheid, leefbaarheid, landbouw, natuur, water, recreatie en toerisme. Dit onder de naam Regiovisie Groningen-Assen 2030; van visie naar uitwerking. Doel is om concurrentie tussen de betrokken gemeenten te voorkomen en zodoende elkaar aanvullende en versterkende mogelijkheden te creëren. De hoofdlijnen van de regiovisie betreffen:

- wonen, werken en voorzieningen zijn geconcentreerd in de twee sterke steden (Groningen en Assen);
- aanvullende ruimte voor wonen en werken is er in de zogenaamde schragende kernen (Roden, Leek en Hoogezand-Sappemeer);
- de zogenaamde schakelkernen, Zuidhorn, Winsum, Bedum en Ten Boer, vormen een brug tussen de stad Groningen en het omringende platteland. Zij bieden voldoende voorzieningen voor de bevolking in het omliggende landelijke gebied;
- overige gemeenten (als Tynaarlo, Haren en Slochteren) helpen de kwaliteit van het landelijk gebied te bewaken;
- een groen netwerk vormt de natuur- en belevingswaardevolle onderlegger van het stedelijk gebied;
- een netwerk van openbaar vervoer zorgt voor een goede onderlinge bereikbaarheid;
- goede verbindingen via weg, spoor, lucht en water zorgen voor een goede bereikbaarheid van de Randstad, Duitsland en andere belangrijke regio's.

schakelkernen

In het jaar 2030 beschikken de schakelkernen Bedum, Zuidhorn, Winsum en Ten Boer over goede rechtstreekse verbindingen met de stad Groningen. Met landelijke woonmilieus, goede voorzieningenniveaus en gevarieerde recreatiemogelijkheden houden zij het omringende landelijke gebied leefbaar en vitaal. De woningbouw in de schakelkernen wordt afgestemd op de eigen behoefte en op de functie voor het omliggende gebied. In de regiovisie wordt aangegeven dat er naast een nieuwbouwopgaaf ook nadrukkelijk een opgaaf ligt in het kader van herstructurering van de bestaande (woning-)voorraad. Daarnaast wordt in de als zodanig aangewezen schakelkernen een verzorgingsstructuur ontwikkeld voor zowel de eigen bevolking als voor de bevolking van het omliggende landelijke gebied en wordt ruimte geboden voor de vestiging van kleinschalige en lokale bedrijvigheid.

Bedum

De schakelkern Bedum heeft de aangedragen opgaven uitgewerkt en vertaald in concrete acties en projecten. Genoemd worden onder meer de herstructurering van het centrum, vooral van de winkelfunctie, en daarmee samenhangend een uitbreiding in de food- en non-food sector met aangepaste parkeervoorzieningen ten behoeve van een beter winkelaanbod. Verder voor de kortere termijn beperkte ingrepen in de infrastructuur ten behoeve van de doorstroming en de bereikbaarheid, verbetering van

de zorgvoorzieningen, onder meer door de inmiddels gerealiseerde nieuwbouw van het woonzorgcomplex Alegunda Ilberi, uitbreiding van het bedrijventerrein en verbetering van de ontsluiting van het terrein door de aanleg van een inmiddels gerealiseerde brug over het Boterdiep ter hoogte van de Waldadrift (vanaf de nieuwe rotonde). Op korte termijn vindt woningbouw plaats in de uitbreidingswijk Ter Laan, ten noordoosten van de kern, alsmede via herstructurering binnen onder meer de Professorenbuurt en de Almastraat.

In het programma Ambitie om te schakelen (december 2002) bevestigen de schakelgemeenten hun positie vanuit de regiovisie en geven zij richting aan projectuitwerking.

actualisering regiovisie

In 2003 is gestart met een evaluatie/actualisering van de regiovisie. Dit heeft geleid tot Samen sterk in het netwerk in het najaar van 2003 en tot de afrondende actualiseringspublicatie Groeien in ruimte in het voorjaar van 2005. Diverse ontwikkelingen, zoals onder meer de aanwijzing van de regio Groningen-Assen als één van de zes nationale stedelijk netwerken, de planvorming en besluitvorming rond de Zuiderzeelijn en de ontwikkeling van nieuw Europees beleid ten aanzien van natuur, ecologie en water maakten een actualisering ook noodzakelijk. Er is sprake van een verhoogde opgave voor wonen en werken om daarmee in de verstedelijkingsopgave te kunnen voorzien. Voor de schakelgemeenten, waaronder Bedum, gelden als uitgangspunten nog steeds:

- de gemeenschappelijke rol in het landelijk gebied;
- een woningbouwprogramma gericht op eigen behoefte en doorgroei;
- een optimaal voorzieningenaanbod;
- versterking van het voorzieningenniveau;
- optimalisering van vervoersstromen waarbij nadrukkelijk wordt gekozen voor de inzet van nieuwe collectieve vervoersvoorzieningen;
- voldoende bedrijventerreinen voor lokale en regionale werkgelegenheid;
- het uitwerken van de relatie met de stad Groningen en de overgang van het landelijke gebied naar het stedelijke milieu (stadsrandzones).

actualisering t.a.v. Bedum

De opgaven voor het dorp Bedum zijn dezelfde als in de “oude” regiovisie, maar verder uitgewerkt. Het betreft onder meer het versterken van de winkelvoorzieningen, het revitaliseren van het oude centrum, het ontwikkelen van het bedrijventerrein voor de lokale bedrijvigheid, het benutten van het aandeel van de woningen die in de periode 2002-2019 aan de schakelgemeenten zijn toegewezen, een betere benutting van de spoorverbinding in het kader van het Kolibri-project, een betere benutting van de mogelijkheden van bestaande bebouwing door transformatie van functies, het waarborgen van het eigen karakter van het dorp en het blijven bieden van mogelijkheden voor starters en seniorenhuisvesting. Met het nieuwe gemeentelijke Structuurplan Bedum (2006) wordt hier nader op ingegaan, evenals op de bijbehorende infrastructurele elementen. Een goede aansluiting op regioniveau is daarbij uitgangspunt; zoals reeds blijkt uit volgende onderdelen.

gebiedsuitwerking Noord

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) zijn vier gebieden onderscheiden waarbinnen gebiedsgericht regiobeleid wordt ontwikkeld. De gemeente Bedum valt onder regio Noord, welke wordt gekenmerkt door een uniek open landschap en een sterke landbouwfunctie. In 2004 is de gebiedsuitwerking van de regio Noord onder de naam Richting Noord-Groningen door onder meer de gemeente Bedum ondertekend. Intentie van dit akkoord is het laten aansluiten van nieuwe ontwikkelingen in Noord-Groningen bij het landschap. In dat kader zijn inmiddels een Regionaal

Welstandsplan voor het buitengebied en een Landschappelijk Raamwerk Noord-Groningen opgesteld. Om de schakelfunctie van de gemeente Bedum uit te werken en waar te maken wordt daarnaast ingezet op het volgende.

- Een woningbouwprogramma dat niet alleen voorziet in de eigen behoefte, maar eveneens in de noodzakelijke doorgroei en de combinatie van wonen en zorg. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en woningbouw vindt plaats in nieuwe uitbreidingslocaties en (na sloop) in herstructureringsgebieden.
- Het bieden van voorzieningen die niet alleen bedoeld zijn voor de eigen inwoners, maar eveneens voor de bevolking van de omringende kleine kernen, waardoor de leefbaarheid in kleine kernen verbetert.
- Het versterken van de activiteiten in het centrumdorp Bedum met als doel een vitaal dorpscentrum met een volwaardig aanbod van boven-lokale voorzieningen. Genoemd wordt een uitbreiding van het winkel-aanbod, eventueel gecombineerd met zorg en het realiseren van met name seniorenwoningen nabij voorzieningen.
- Het bieden van werkgelegenheid voor de regio en de plaatselijke bevolking in aanvulling op de werkgelegenheid in de stad Groningen. Hiervoor zijn voldoende bedrijventerreinen van een goede kwaliteit nodig.
- Het opvangen van de toenemende mobiliteit door het optimaliseren van vervoersstromen en het inzetten van nieuwe collectieve vervoer-voorzieningen (zoals bijvoorbeeld ook transferia).

De uitvoering van bovenstaande ambities vindt grotendeels plaats binnen het kader van het nationaal Stedelijk Netwerk Groningen-Assen en onder de verantwoordelijkheid van de stuurgroep regiovisie Groningen-Assen 2030.

convenant woningbouw

In december 2004 heeft het rijk ruim 33 miljoen euro voor woningbouw in de regio Groningen-Assen beschikbaar gesteld. In de periode 2005-2009 zullen hiervoor ruim 22.000 woningen worden gebouwd. Ook is geld beschikbaar voor bodemsaneringen in het belang van woningbouw. Alle gemeenten uit het gebied van de regiovisie kunnen hiervan profiteren. Het convenant wordt gezien als een opmaat naar meer afspraken met het rijk, niet enkel aangaande woningbouw, maar ook ten aanzien van verkeer en vervoer, infrastructuur, bedrijventerreinen, natuur, water en landschap.

2.2. Provinciaal beleid

POP

Ook het Provinciaal OmgevingsPlan (POP 2,2006) geeft in zijn perspectief op het jaar 2030 aan dat plaatsen als Bedum, Zuidhorn, Winsum en Ten Boer in 2030 beschikken over goede (openbaar vervoer)verbindingen met de stad Groningen en dat zij een schakelfunctie vervullen tussen Stad en Ommeland. Wonen en werken richten zich in deze plaatsen op de lokale behoefte en de voorzieningen hebben tevens een functie voor het omliggende gebied. De afspraken uit het convenant Regiovisie Groningen-Assen 2030 vormen daarmee ook het uitgangspunt voor het POP.

De functiekaart voor 2010 wijst het gebied ten noordoosten van de kern Bedum, tot aan de spoorlijn, aan als toekomstig stedelijk gebied (uitbreidingswijk Ter Laan 4) en verder als zoekruimte in oostelijke richting. De kaart met aanduidingen water en milieu geeft voor Bedum aan dat sprake is van een aanzienlijke grondwateronttrekking door industrie in het noorden van de kern door de zuivelfabriek Friesland Foods. De infrastruc-

tuurkaart vermeldt het streven naar de inrichting van een transferium en vermeldt het Studiegebied MER-tracee alternatieven wegtracee ten westen van het dorpsgebied. Tot slot geeft de perspectiefkaart voor 2030 aan dat Bedum via stadsgewestelijk openbaar vervoer (STOV) als onderdeel van het maatregelenpakket Bereikbaarheid regio Assen-Groningen (BAG) verbonden zal worden met de stad Groningen. Het tracé van de huidige spoorlijn Groningen-Delfzijl vormt daarbij het uitgangspunt. Ook de plannen voor een transferium zijn afkomstig uit het BAG-pakket.

nota Bouwen en wonen

De nota Bouwen en wonen 2002-2006 Ruimte voor kwaliteit van de provincie Groningen stelt, in navolging van de rijksnota Wonen (2000), de wensen van de consument centraal. Doel van de nota's is het creëren van een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod in de provincie Groningen. Dit moet worden bereikt door een voortvarende aanpak van de nieuwbouw, een forse verhoging van de transformatieplannen, een concentratie van woningbouw in stedelijke centra en door buiten deze centra (uitsluitend) te bouwen voor de eigen behoefte. In de provincie Groningen is sprake van tekorten in dure koopwoningen en in huurappartementen voor alleenstaanden. Dit tekort moet met name worden opgeheven door transformatie van/herstructurering binnen de bestaande woningvoorraad, met name in de sociale huursector.

De provincie zet met deze nota in op zes stedelijke centra waar de bevolking en de nieuwbouw wordt geconcentreerd. Deze centra zijn respectievelijk Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Winschoten, Stadskanaal en Delfzijl. Voor het overige zijn de dorpen in het landelijk gebied onderverdeeld in zogenaamde centrumdorpen, complete dorpen en kleinste dorpen. Centrumdorpen, waaronder Bedum, zijn dorpen met een redelijk volwaardig en compleet pakket aan voorzieningen. Hier mag worden gebouwd voor de lokale behoefte, bepaald door de te verwachten groei van het aantal huishoudens.

De nota geeft ook de basisruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad per gemeente aan. Voor de gemeente Bedum geldt een uitbreidingsruimte van 240 woningen in de periode 2002-2006. Deze ruimte voorziet in 95 procent van de eigen behoefte. Daarnaast geldt dat voor elke gesloopte woning een vervangende woning gerealiseerd mag worden (vernieuwing).

Onderzoeksbureau RIGO concludeert in zijn evaluatie van de nota dat de regio Groningen-Assen wordt geconfronteerd met een forse stijging van het woningtekort van 3.300 in 2002 naar 5.600 in 2007 (4,2 procent van de woningvoorraad). Dit tekort treft met name de starters en de minima. Versnelling van de woningbouw heeft dan ook de hoogste prioriteit.

In 2005 is de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008, Prioriteit voor uitvoering, door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In de nota wordt geconcludeerd dat de uitvoering van de nieuwbouw- en transformatieprogramma's uit de "oude" Nota Bouwen en Wonen nog volop plaatsvindt. Voor Bedum resteert vanaf 1 januari 2007 op basis van het Woonplan nog 62 procent (absoluut: 239 woningen) van de totale nieuwbouw voor de periode 2002-2006 (de geplande nieuwbouw volgens het Woonplan bedraagt 368 woningen en de gerealiseerde nieuwbouw bedraagt in die periode 129 woningen). Vandaar dat de provincie de bestaande afspraken met de gemeenten uit de Nota Bouwen en Wonen 2002-2006 handhaaft en twee jaar extra de tijd geeft om de gemeentelijke woonplannen te realiseren. Daarnaast krijgen de gemeenten de ruimte om bouwcapaciteit te ontwikkelen voor de periode 2009-2014. Voor de gemeente Bedum betreft dit 295 woningen, waarvan 55 woningen uitbreidingsruimte voor

de periode 2013-2014 voor de eigen behoefte en 240 woningen uitbreidingsruimte voor de periode 2009-2012 op basis van de Regiovisie. Door demografische ontwikkelingen zullen de woningbouwcontingenten binnenkort naar beneden worden bijgesteld.

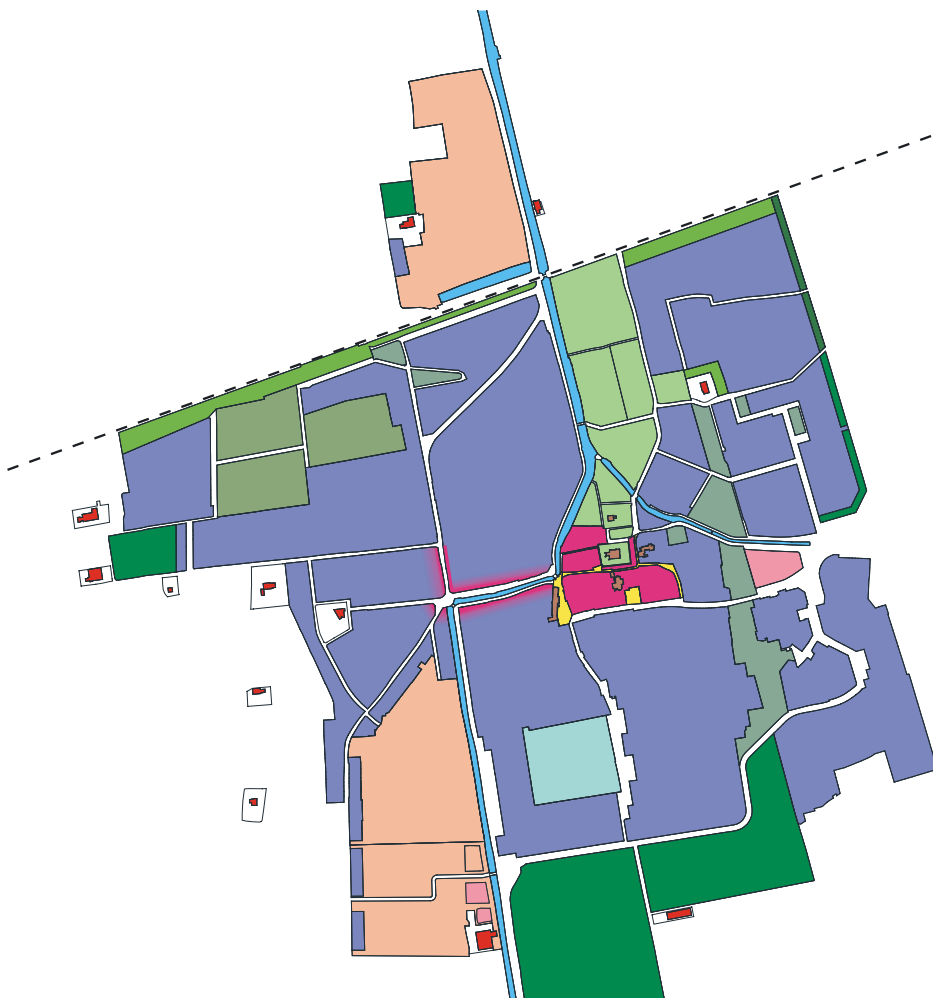
2.3. Gemeentelijk beleid

nieuwe structuurplan

Een relevant punt uit het nieuwe Structuurplan (2006) is de ontwikkelingsvisie voor toekomstige woonuitbreidingen en bedrijventerrein, gekoppeld aan bijbehorende hoofdinfrastructuur. Vanuit een goede aansluiting op regioniveau wordt ingezet op het bieden van een oplossing voor de verbetering van verkeerskundige knelpunten met een nieuwe verbinding ten noorden van de spoorlijn. Deze ontlast bestaand dorpsgebied van onder andere het aandeel (vracht)verkeer van en naar de Friesland Foodvestiging en Onderdendam. Op termijn kan hiermee in westelijke richting een verbindingsmogelijkheid worden geboden naar het in te passen nieuwe Noord-West-Groningen-tracé langs Winsum, waarvoor medio 2005 de Mer-procedure is gestart. Zoals eerder gemeld wordt hier met het voorliggende plan voor de kern van Bedum niet op vooruitgelopen en blijft het Structuurplan 1996 op hoofdlijnen nog steeds actueel voor bestaand dorpsgebied.

structuurplan 1996

Het Structuurplan voor de Kern Bedum (september 1996) onderscheidt het dorpscentrum en overige woon/werk/uitloopegebieden. De ontwikkelingsvisie voor het dorpscentrum richt zich op een functionele versterking en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met ruimte voor ouderenhuisvesting. Als nieuwbouwlocaties worden Ter Laan 3 en Uilenest genoemd. Deze zijn inmiddels gerealiseerd. Daarna is de locatie Ter Laan 4 aan de orde en komt (eventueel) locatie Folkerda op de langere termijn in beeld. Wat betreft bouwen wordt ingezet op doelgroepen die in een dorpskern of suburbaan woonmilieu willen wonen of die voor een meer landelijk gelegen locatie kiezen. In dat kader dient het aandeel goedkope halfvrijstaande woningen en het aandeel grote vrijstaande woningen voor huishoudens met een modaal inkomen te worden vergroot. Het noordelijke bedrijventerrein wordt in verband met bereikbaarheids- en verkeer(overlast)aspecten op korte termijn niet verder uitgebreid. Dit in tegenstelling tot het zuidelijke terrein waar uitbreiding plaatsvindt na de inpassing van de nieuwe brug en een westelijke ontsluiting in het verlengde van de Waldadrift.



beleidsplan ISV

In 2001 is het Beleidsplan Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing Gemeente Bedum (augustus 2001) opgesteld. Hierin wordt door de gemeente aangegeven hoe wordt gestreefd naar een structurele kwaliteitsverbetering van het bebouwde gebied. Centraal staan het concentratiebeleid ten aanzien van voorzieningen, een beperking van het verkeer in het centrum, een goede bereikbaarheid van (het eventuele transferium bij) het station, handhaving groenzone Boterdiep en versterking van het Geert Reinderspark als groene long naar de groenzone met kinderboerderij in Ter Laan, alsmede herstructurering in de Professorenbuurt.

basisplan detailhandel

Het Basisplan detailhandel Bedum (2002) geeft nadere uitwerking aan de Ruimtelijk Economische Ontwikkelingsvisie (REO 2000). Daarin wordt op hoofdlijnen de gewenste detailhandelsstructuur voor Bedum aangegeven. Uitgangspunt is een zo groot mogelijke concentratie van de voorzieningen. In 2001 is besloten deze visie verder uit te werken en tevens de basisgegevens te herijken. Dit heeft geleid tot genoemd Basisplan detailhandel. Vanuit het centrale uitgangspunt, dat wordt bepaald door het concentreren van voorzieningen, zijn vier planonderdelen onderscheiden. Dit betreft: de ontwikkeling (op termijn) van een nieuw winkelbouwblok aan De Vlijt, de herinrichting van de bijbehorende openbare ruimte, het creëren van parkeercapaciteit met goede aanrijroutes en de herinvulling van de supermarktlocatie Shoppyland. Dit standpunt is opnieuw vastgelegd in het Structuurplan (2006). Naast draagvlak bij betrokken ondernemers en bewoners is een sluitende financieel-economische uitvoerbaarheid voorwaarde voor het verdere proces naar concretisering.

woonplan

Het Woonplan Gemeente Bedum (november 2002) vormt een uitwerking van/voor de provinciale Nota Bouwen en Wonen. Dit woonplan is opgesteld met de woningstichting Wierden en Borgen en geeft een prognose van de ontwikkelingen op de woningmarkt in Bedum tot 2010. Er wordt onder meer geconcludeerd dat het aandeel huurwoningen niet verder mag dalen. De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad blijkt onvoldoende om huishoudens uit de midden- en de hogere inkomensgroepen te bedienen en (net als in veel andere gemeenten) is sprake van een tekort aan seniorenwoningen. De vergrijzing kan in Bedum leiden tot een onevenwichtige bevolkingssamenstelling.

Om goed te kunnen inspelen op deze ontwikkelingen wordt ingezet op een forse kwaliteitssprong in de woningvoorraad. Dit kan worden bereikt door enerzijds het realiseren van nieuwbouwwoningen en anderzijds het slopen van met name woningen van lagere kwaliteit. In het woonplan wordt voorzien in de bouw van in totaal 568 woningen, waarvan 242 in het middenprijs segment en 326 in het dure segment. De verdeling huur en koop bedraagt 143 tegenover 425. In totaal zullen 126 goedkopere woningen worden gesloopt. De uitvoering van dit woonprogramma zal leiden tot een toename van de koopwoningenvoorraad en een stabilisatie van het huurwoningenbestand. De huurwoningenvoorraad mag mede niet dalen in verband met de voorkeur van een aanzienlijk deel van senioren voor huren. Dit is de meest belangrijke doelgroep waarvoor de komende jaren nieuwbouw zal worden gerealiseerd.

Om aan de vraag naar seniorenwoningen te kunnen voldoen, dienen tot 2010 twee- tot driehonderd woningen te worden gerealiseerd. Hiervan zullen 200 worden gebouwd op herstructurerings- en inbreidingslocaties. Het overige deel wordt op uitbreidingslocaties gerealiseerd in de vorm van levensloopbestendige woningen al dan niet in specifieke complexen, zodat ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen.

In het uitbreidingsplan Bedum Ter Laan Fase 4 worden ca. 280 woningen gebouwd tot en met 2010 en ca. 70 daarna tot en met 2012. Het Woonplan wordt geactualiseerd voor de periode na 2010 en mede gebaseerd op de met de provincie gemaakte volkshuisvestingsafspraken; dit teneinde woningbehoefte en plancapaciteit goed op elkaar af te stemmen.

Het Woonplanprogramma 2002 voor Bedum geeft tot 2006 aan een herontwikkeling rond het Burchtplein/Almastraat en in de Professorenbuurt/Schoolstraat. Verdere inbreidingslocaties betreffen het terrein Vogelzang/gemeentelijke kwekerij, de locatie Boterdiep OZ14, het voormalige gasfabriekterrein aan de Wilhelminalaan/Boterdiep Westzijde en de locatie Bederawalda ten zuiden van de Vliet.

Welstandsnota

Sinds 1 januari 2003 is de nieuwe Woningwet van kracht. In artikel 12 van deze wet is bepaald dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Die redelijke eisen van welstand worden ook wel welstandscriteria genoemd en zijn door de gemeenteraad in een Welstandsnota vastgelegd. De nieuwe systematiek zorgt voor een objectiever en transparanter welstandbeleid. Iedereen heeft wel een opvatting over zijn eigen woon- of werkomgeving en de invloed van nieuwe of veranderende bebouwing in die situatie. Het welstandbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met het welstandtoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak

is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt immers deel uit van de publieke ruimte, een voorbijganger wordt er mee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijk, goed verzorgde omgeving verhoogt de belevingswaarde en de economische waarde van het onroerende goed en versterkt het vestigingsklimaat. De welstandszorg moet hieraan in alle openheid een bijdrage leveren, waarmee opdrachtgevers en ontwerpers al in een vroeg stadium geïnformeerd kunnen worden over de criteria die bij de beoordeling een rol spelen. In de Welstandsnota is daarvoor een onderscheid gemaakt in algemene en meer specifiek/gebiedsgerichte criteria.

duurzaamheid

Met de verdere uitwerking van plannen worden duurzame inrichtingscondities geboden voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat dat aansluit op bestaande structuren. Voor nieuwbouw wordt de nagestreefde karakteristiek versterkt door het uiteindelijke uitgiftebeleid.

Vanuit de rijke historie van Bedum hebben in het verleden activiteiten plaatsgevonden die tot bodemvervuiling hebben geleid. Een bekende locatie is het voormalige gasfabriekterrein en bij trailerbouw/garagebedrijven, maar er zijn meer vervuilde gronden bekend. Indien mogelijk wordt bodemsanering ervan meegenomen met herontwikkelingsprojecten die in het kader van Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) plaatsvinden. Verder wordt zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Als bouwstoffen noodzakelijk zijn wordt als uitgangspunt gehanteerd dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van secundaire bouwgrondstoffen, een en ander volgens de provinciale nota Grondig Ontwerpen. Het hergebruik van licht verontreinigde bouwstoffen, die vrijkomen bij werken in de gemeente Bedum, wordt al jaren gestimuleerd zoals ook vastgelegd in het gemeentelijke milieubeleidsplan.

Verdere milieuaspecten worden gevormd door geluidhinder als gevolg van weg- en railverkeer, van industrielawaai en eventuele hinder gebonden aan het overige functioneren van bedrijven. Daarbij is ook externe veiligheid een punt van aandacht. In hoofdstuk 6 (Planologische randvoorwaarden) wordt meer specifiek op genoemde milieuaspecten ingegaan.

Naast duurzaam inrichten voert de gemeente Bedum in algemene zin een actief beleid ten aanzien van duurzaam bouwen. Daartoe is het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Om aan deze inspanningsverplichting vorm te geven, zullen met toekomstige bouwers nadere afspraken worden vastgelegd, naast de regeling in het bestemmingsplan. Verder beperkt een op duurzaamheid ingestelde samenleving haar afvalstroom en haar energieverbruik. Een belangrijke bijdrage aan duurzaamheid wordt echter geleverd door de inrichting van de panden en de directe (woon)omgeving. Een aantal aspecten is geregeld in bestaande wetgeving en daarmee onderdeel van de gebruikelijke bouwvergunningverlening. Als voorbeeld wordt het pakket warmte-isolatie-eisen genoemd dat is opgenomen in het Bouwbesluit. Hieraan toegevoegd is de energieprestatienorm (EPN), waardoor de hele energiehuishouding van een woning aan bepaalde eisen moet voldoen.

Materiaalkeuze in relatie tot duurzaam bouwen kenmerkt zich door een zuinig gebruik, het verminderen van schadelijke emissies en het gebruik van vernieuwbare grondstoffen. Uitgangspunt voor nieuwbouw is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw dat in 1996 is verschenen. Gestreefd wordt dit een onderdeel te laten vormen van de overeenkomsten die met ontwikkelende partijen en bouwers worden afgesloten. Daarnaast gelden er maatregelen die de flexibiliteit van gebouwen bevorderen, opdat ze in de toekomst aangepast kunnen worden aan veranderende

rende woongebruikfuncties en -wensen. Ook het aspect veiligheid heeft in diverse maatregelen een plaats gekregen.

3. Dorpsontwikkeling

3.1. Historische ontwikkeling

In de ruimtelijke ontwikkeling van het komdorp Bedum zijn meerdere periodes te onderscheiden, die elk hun eigen specifieke structuren hebben meegebracht.

tot 1850



De oudste nederzetting vormde het centrum van de ontginningen in de omgeving. Het toenmalige Bedum kende een zekere welvaart, getuige ook de zeer omvangrijke Walfriduskerk. Na het graven van het Boterdiep, welke in het dorp verspringt, komt scheepvaart en daarmee samenhangende bedrijvigheid tot ontwikkeling. Het historisch dorpsdeel bevindt zich aan weerszijden van deze knik in het Boterdiep. Met name de oostelijke Grotestraat-omgeving rond de Walfriduskerk (Nederlands Hervormd) is aan te merken als oorspronkelijke dorpswielde. Naast de hogere ligging wordt deze gekenmerkt door het historisch karakter en de zeer kleinschalige, besloten structuur. Dit dorpskomgebied kent een menging van functies en voorzieningen en wordt aan de noordzijde begrensd door het pastorie-erf en het beloop van de Oude Dijkstermaar.

1850-1900



In deze periode vindt uitbreiding plaats langs het Boterdiep en is sprake van verdichting rond de toenmalige kern. Daarnaast worden uitvalswegen bebouwd: Noordwolderweg en Thedemastraat in westelijke richting, met daaraan voornamelijk arbeiderswoningen, alsmede de Schoolstraat in zuidelijke richting waaraan meer welgestelden zich vestigden. In deze periode worden in het centrum twee nieuwe kerken gebouwd (gereformeerd en rooms-katholiek) en wordt aan de Schoolstraat een nieuwe begraafplaats ingericht. Een begraafplaats ligt ook achter de rooms-katholieke kerk, die met pastorie en school een enclave vormt. Verder kenmerkend voor deze periode is de realisering van steenfabrieken, een vlasfabriek en de zuivelfabriek. Een belangrijke impuls voor de verdere dorpsontwikkeling is de realisering van de spoorlijn vanaf Groningen naar Delfzijl. Deze wordt gevolgd door de aanleg van de Stationsweg op het tracé van de Stadsweg naar Onderdendam.

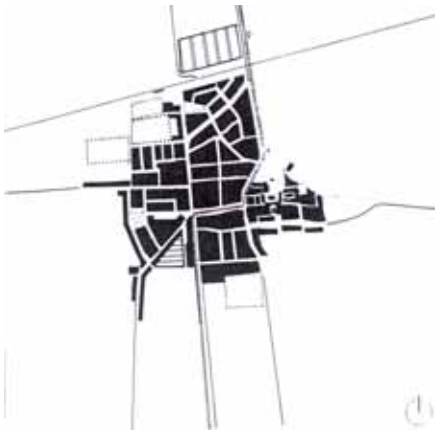
1900-1940



In de eerste helft van de twintigste eeuw neemt de bedrijvigheid toe. Ook vindt planmatige uitbreiding van de woningbouw plaats tussen Stationsweg en Boterdiep Westzijde. Dit dorpsdeel "Nieuw Bedum" vormt nu een stedenbouwkundig/architectonisch waardevol gebied. Door de toenomen werkgelegenheid en bevolking, alsmede een verdere uitbreiding van het winkelbestand, groeit Bedum uit tot het verzorgingscentrum van de directe omgeving. Fabrieken vestigen zich aan het Boterdiep, onder andere een beton-, een gas- en een rijwielfabriek en de zuivelfabriek breidt uit. De lintbebouwing aan de uitvalswegen alsook de Stationsweg wordt verder aangevuld en bebouwd. Met het gebied Nieuw Bedum wordt ook de Wilhelminalaan aangelegd. Daardoor hoeft het toenemende wegverkeer niet meer door de oude dorpskern. Verder worden ook nu nog karakteristieke gebouwen aan de Schoolstraat gerealiseerd: de School met de Bijbel en het gemeentehuis.

1940-1970

In deze periode is in het zuiden de Professorenbuurt gerealiseerd en is Bedum met name aan de west- en de noordzijde verder uitgebreid. Tussen de Wilhelminalaan en het spoor zijn voornamelijk vrijstaande woningen en bungalows gebouwd. De westzijde van de Stationsweg kent sportvelden en de Zeeheldenbuurt met woningbouw tot aan de Thedemastraat.



Ten zuiden hiervan zijn hoofdzakelijk sociale woningen gebouwd aan Burchtstraat, Burchtplein en Almastraat. In deze periode komt eveneens het zuidelijke bedrijventerrein tussen Herestreek en Noordwolderweg tot (een eerste fase) ontwikkeling en wordt aan de noordzijde van het dorp de huidige Friesland Foods-vestiging verder uitgebreid. De verkeersfunctie van de dorpsroutes neemt toe. Nabij de begraafplaats aan de Schoolstraat functioneert zorgcentrum Alegunda Ilberi. Aan de Molenweg ontstaat een concentratie van winkels en dienstverlening. De lokale bedrijvigheid concentreert zich hoofdzakelijk op het in zuidelijke richting uitgebreide bedrijventerrein aan de Industrieweg. Plaatselijke bedrijven die binnen het bebouwde komgebied te veel hinder veroorzaken of daarbinnen niet meer kunnen uitbreiden zijn hier naar toe verplaatst. In deze periode ontstaat een toenemende behoefte aan recreatieve voorzieningen. Het zwembad, de sporthal en de uitbreiding van de sportvelden (nu aan de Sportlaan) worden tegen deze achtergrond gerealiseerd. Ook worden plannen ontwikkeld voor het Bedumerbos, het Lofversbos aan de Oude Dijk en de ijsbaan aan de oostzijde van het noordelijke deel Boterdiep. De hier gelegen open/agrarische zone verbindt de oude dorpskom rechtstreeks met het aangrenzende buitengebied en vormt een waardevol onderdeel in de huidige dorpsstructuur.

1970-1990



Deze voor het dorp Bedum belangrijke woonuitbreidingsperiode wordt gekenmerkt door de bouwopgave voor een groeiend aantal forenzeninwoners. In dit kader worden met name de oostelijke dorpswoonuitbreidingen Bedum-Oost en Oosterheerd gerealiseerd. Deze worden gescheiden door het Geert Reinderspark, welke in directe verbinding staat met het Bedumerbos aan de zuidzijde van het dorp. De Waldadrift krijgt een belangrijke dorpsontsluitende functie tussen de Groningerweg en de Sint Annerweg richting Eemshavenweg. Daarmee neemt ook de verkeersfunctie van De Vliet evenredig toe in de richting van de uitgebreide voorzieningen in/nabij de oude kern. Daaronder woonzorgcentrum Bederawalda. Ook is een toename te constateren van de winkelfunctie en overige dienstverlening in het dorp. Met name de realisering van Shoppyland aan de Burchtstraat en de vestiging van Beemshop op een binnenterrein aan de Stationsweg ten noorden van de Thedemastraat zorgen voor een deling in de (gewenste) centrumopbouw.

1990-2007



In deze periode is gestart met de gefaseerde uitvoering van woongebied Ter Laan aan de noordoostzijde van het dorpsgebied. Gespreid in de wijk zijn de woonzorg eenheden voor de stichting 's Heeren Loo-Opmaat (verstandelijk gehandicapten) ingepast. De meer centrale voorzieningen hierbij bevinden zich aan een nieuwe parkzone met daarin opgenomen mogelijkheden voor sportieve recreatie en dierenweide. Met de ontwikkeling van dit dorpsdeel is ook een rotonde aangelegd in de Sint Annerweg. Deze geeft aansluiting naar de Waldadrift, de Reiger (in Ter Laan), alsook naar het dorpscentrum via De Vliet. Hier is nabij de volkstuinten een op dienstverlening gericht woon/werkcluster gerealiseerd. Verder is uitvoering gegeven aan het dorpsdeel Langs de Lijn ten zuiden van de stationsomgeving en aan de woonuitbreiding Uilenest aan de noordwestzijde van het dorpsgebied. Herstructurering vond met name plaats in de omgeving Burchtstraat en -plein. Verder is bij sporthal De Beemden een overdekt zwembad gerealiseerd. In het historisch centrumdeel Grotestraat is een nieuwe supermarkt met overige woon/winkelbebouwing ingepast, en zijn bijbehorende parkeervoorzieningen aan de Kleinestraat gerealiseerd.

opgaven

De afgelopen vijftien jaren komt binnen de bestaande dorpsstructuur de nadruk steeds meer te liggen op schaalvergroting, functiescheiding (al dan niet als gevolg van milieueisen) en vernieuwing. Schaalvergroting

komt vooral tot uiting in de voorzieningen en nieuwe infrastructuur. Functiescheiding heeft met name geresulteerd in afzonderlijke gebieden voor wonen, werken en recreëren. De vernieuwing komt echter met name tot uiting in de aanpassingen bij het historische dorpscentrum en de (woon)herstructureringsgebieden die daar direct aan grenzen. Zo zal het woongebouw Bederawalda aan De Vliet worden vervangen. Verder wordt wooninbreiding voorzien op de locatie Vogelzang/ gemeentelijke kwekerij en Boterdiep OZ14 videotheek), alsmede aan de Almastraat en de Riekele Prinsstraat e.o. Ook zijn plannen in ontwikkeling voor het terrein van de voormalige gasfabriek op de hoek Boterdiep WZ/ Wilhelminalaan.

Om daarnaast in de toekomstige behoeftes te kunnen voorzien zijn, mede op basis van het Structuurplanbeleid (1996), voor de korte termijn woonuitbreidingslocaties voorzien. In het noordoostelijk dorpsdeel betreft dit de stapsgewijze uitbouw van Ter Laan tot aan het spoortracé. Verder is een afzonderlijk bestemmingsplan voor de zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Industrieweg opgesteld. Dit Bedrijvenpark Boterdiep wordt rechtstreeks ontsloten via de nieuwe verbinding vanaf de Noordwolderweg naar de nieuwe brug over het Boterdiep met zuidelijke dorpsentree-rotonde in de aansluiting op de Waldadrift/Groningerweg. Voor de komende opgaven worden aan de hand van het nieuwe Structuurplan (2006) keuzes gemaakt voor verdere uitbreiding woongebied, herstructurering bestaand en inpassing nieuw bedrijfsterrein. De volgende ruimtelijke analyse betreft echter de huidige situatie en loopt niet op nog te maken keuzes voor de verdere toekomst vooruit.

3.2. Ruimtelijke analyse

In dit onderdeel wordt de ruimtelijke analyse, dat wil zeggen de huidige situatie inclusief de nog actuele veranderingen zoals die voorzien zijn in het Structuurplan 1996, verder in beeld gebracht aan de hand van een kaartenreeks met beknopte toelichtingen.

In hoofdzaak op basis van de historische ontwikkeling zijn in Bedum een aantal deelgebieden te onderscheiden die zich van elkaar onderscheiden door hun ruimtelijke en functionele structuur. Over het algemeen is de afbakening tussen die gebieden redelijk helder en logisch. Deels bestaan minder duidelijke overgangen. Alvorens deze deelgebieden nader te beschrijven (hoofdstuk 5) wordt een analyse gegeven van de gebiedsoverlapende structuurlijnen, de aard van de huidige dorpsranden, de verkeers- en de groenstructuur alsmede te onderscheiden oriëntatiepunten als karakteristieken voor en binnen het dorpsgebied.

structuurlijnen

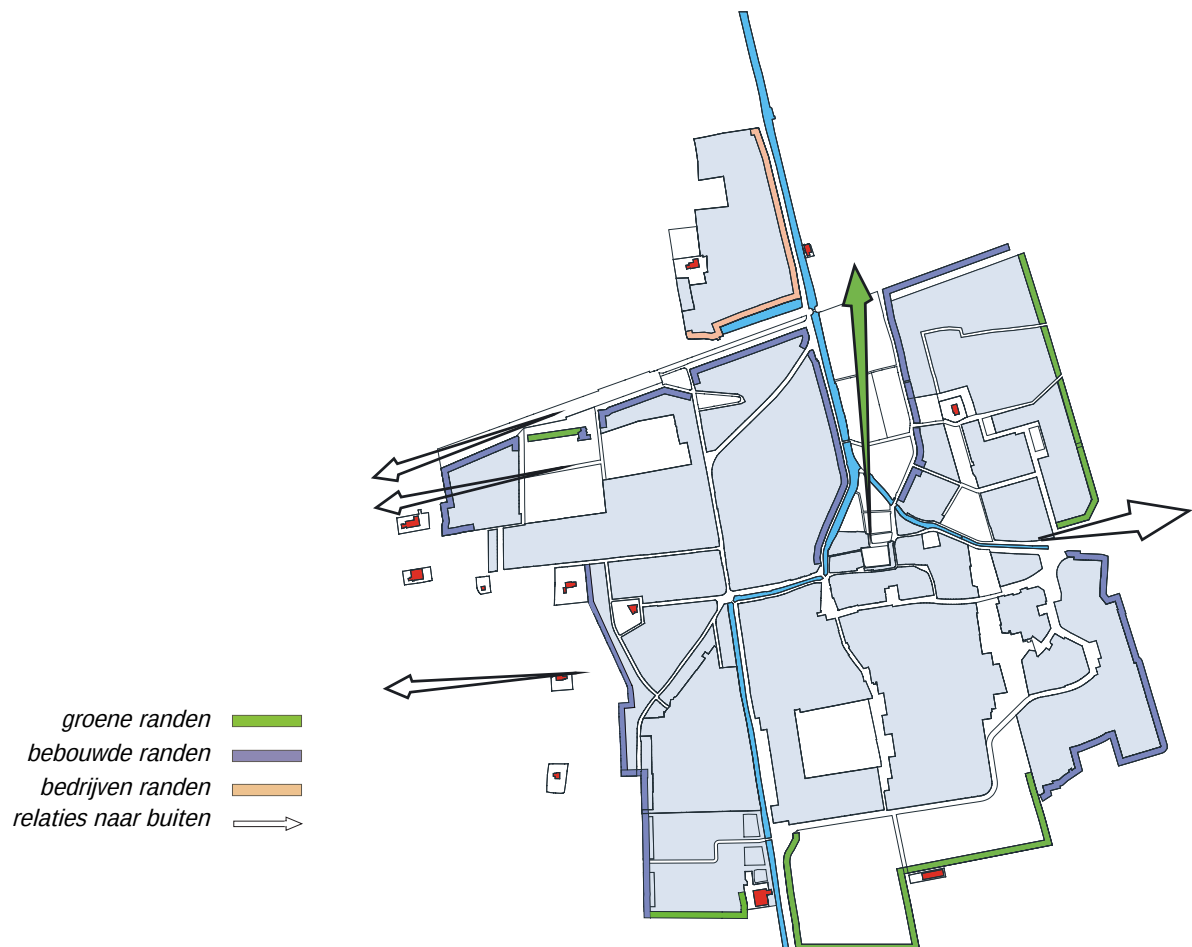
Vanuit het historische groeiproces is een aantal structuurlijnen ontstaan waaraan Bedum voor een belangrijk deel zijn beeld ontleent. Daarbij is de noord-zuid richting tamelijk dominant met de verschoven lijn van het Boterdiep als centrale spil.

De samenhang in die structuurlijnen is voor een deel verstoord door weinig op elkaar aansluitende bebouwingsbeelden (onder andere achterkantensfeer bestaand bedrijventerrein Industrieweg/ zijde Boterdiep, delen Schoolstraat en delen Waldadrift), discontinuïteiten (onder andere aansluiting Stationsweg-Stadsweg), het niet meer corresponderen van de verkeersfunctie met het ruimtelijke beeld (onder andere aansluitingen Waldadrift met Sint Annerweg en Groningerweg) en op sommige plaatsen vraagt het beplantingsbeeld om versterking.

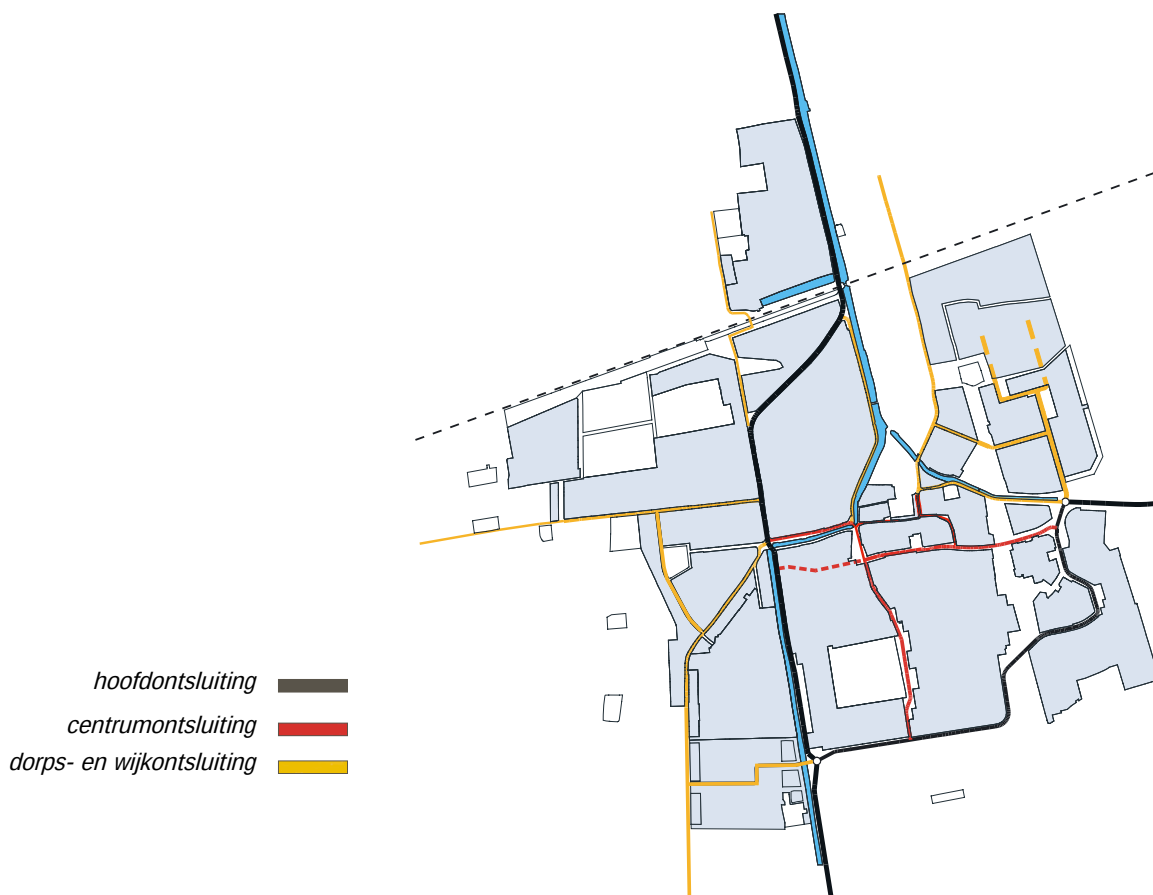


dorpsranden

De overgangen tussen dorp en landschap worden in hoofdzaak bepaald door de structuur van het landschap.



- Aan de westzijde (Uilenest en Almastraat/toekomstig Folkerda) wordt de overgang bepaald door een reeks van boerderijen en wordt gestreefd naar een gedifferentieerde inpassing in de oost-west gerichte verkavelingstructuur. Het kan noodzakelijk zijn om deze optiek in heroverweging te nemen als in het kader van het nieuwe structuurplan hier andere oplossingen voor de ontsluitingsstructuur worden voorgesteld.
- Aan de oostzijde is sprake van een lineaire overgang, aansluitend op de noord-zuid gerichte verkaveling. Een zekere differentiatie is gezocht in ten dele gebouwde en ten dele groene overgangen. In het kader van de ontwikkeling van Ter Laan 4 en mogelijke ontwikkelingen in het kader van het nieuwe structuurplan zullen de randen van Ter Laan verder bepaald worden.
- De noordrand wordt in hoofdzaak bepaald door de spoorzone en de vestiging van Friesland Foods. Vanaf het spoor is Bedum nauwelijks herkenbaar. Daarin is/wordt verbetering gebracht door de aangrenzende woonwijken Uilenest/Ter Laan een duidelijk gezicht in de richting van het spoor te geven en door verdere ontwikkeling van de spoorzone zelf. In het kader van het nieuwe Structuurplan is een mogelijke ontwikkeling voor nieuwe oost-west ontsluiting ten noorden van het spoor opgenomen.
- De zuidrand wordt in hoofdzaak bepaald door het Bedumerbos. De visuele manifestatie van het nieuwe deel bedrijvenpark aan de overzijde van het Boterdiep zal daaraan ondergeschikt dienen te blijven.
- De groene zone, grenzend aan het Boterdiep ten noorden van het historische komgebied, is in het verleden een belangrijk punt van discussie geweest. Als unieke stedenbouwkundige kwaliteit wordt uitgegaan van het handhaven van dit directe verband tussen de historische dorpskom en het landschap van het buitengebied.



verkeer

De verkeersstructuur van Bedum werd van oudsher gekenmerkt door een aantal radialen: het Boterdiep, de Sint Annerweg, de Oude Dijk en daaraan min of meer parallel lopende nevenroutes (Noordwolderweg, Stadsweg, Schoolstraat). Ter ontlasting van die historische hoofdstructuur is aan de oostzijde een randweg aangelegd (Waldadrift) en aan de westzijde is voorzien in de nieuwe Bedrijvenparkontsluiting, inclusief de nieuwe brug over het Boterdiep.

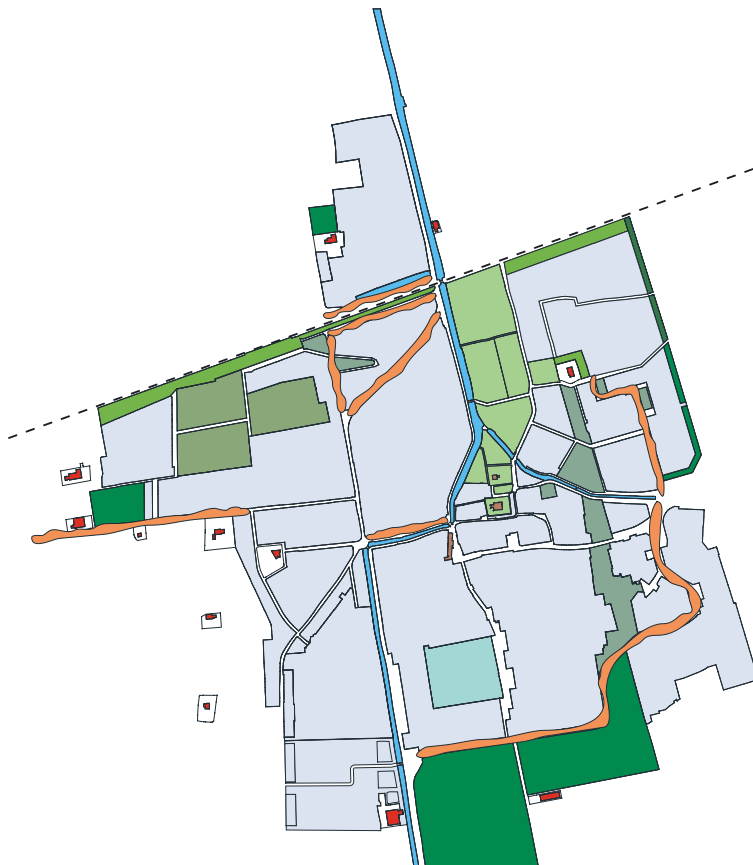
In het kader van het nieuwe Structuurplan is een mogelijke ontwikkeling voor nieuwe oost-west ontsluiting opgenomen aan de noordoostzijde van het dorp en ten noorden van het spoor.

groenstructuur

Naast wegbeplantingen, de Boterdiepzone en ander stedelijk/dorps groen bestaat de groenstructuur in hoofdzaak uit het Bedumerbos met het daarop aansluitende Geert Reinderspark in noord-zuid richting. De omvang van het dorp is voornamelijk zodanig dat de nadruk eerder ligt op buurtgroen en de versterking van de recreatieve bruikbaarheid van het buitengebied dan op het creëren van nieuwe parkzones.

De onderbreking van de noord-zuid groenstructuur tussen Geert Reinderspark en parkdeel Ter Laan door een volkstuintencomplex (wel groen, maar weinig doorgankelijk) wordt als een aandachtspunt aanmerkt. Ook de aanwezige lanenstructuur kan op een aantal plaatsen worden versterkt (maar is mede afhankelijk van leidingenbeloop).

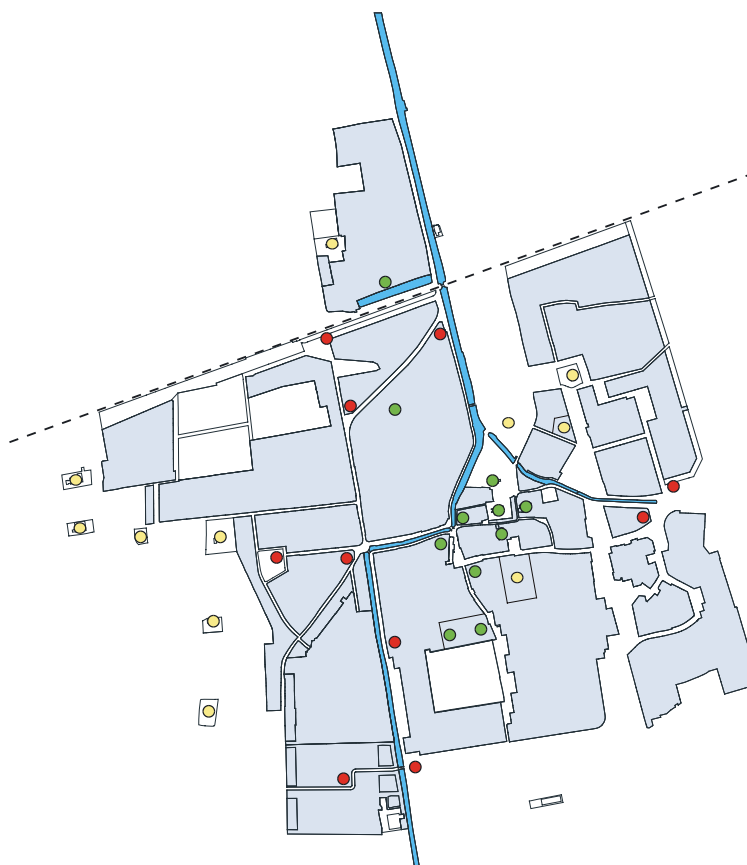
- 1 *Bedumerbos/Geert Reinders-*
- 2 *groene long*
- 3 *functioneel groen (begraafplaats,*
sportvelden)
lanen = oranje



oriëntatiepunten

Oriëntatiepunten of landmarks zijn gebouwen of locaties die door hun ligging een bijzondere betekenis hebben in de structuur van het dorp. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in gebouwen die door hun aard op een specifieke manier de aandacht op zich vestigen (kerktorens, poertoren Friesland Foods) en locaties die op een bijzondere wijze opvallen omdat ze op markante overgangen liggen. Met name in de laatste categorie komen zowel zeer karakteristieke invullingen voor (gemeentehuis, hotel Gemeentehuis, Burchtplein, De Horst), maar ook invullingen die veel

te wensen overlaten (gasfabrieklocatie en Shoppyland bijvoorbeeld). Bij herontwikkelingen (in de directe omgeving) zal aan dit soort locaties bijzondere aandacht besteed moeten worden.



karakteristieke gebouwen ●

specifieke locaties ●

bijzondere locaties in/aan uitbreidingsgebied ●

dynamiek

Tot op zekere hoogte zijn meerdere gebieden aan (gedeeltelijke) transformatie onderhevig, maar in het grootste deel van het plangebied zijn de veranderingen incidenteel en niet structureel van aard. De nadruk ligt er op het beheer van de bestaande omgeving. In bepaalde gebieden zal het beheer vooral gericht zijn op het behoud van aanwezige kwaliteiten, veranderingen zullen daar met een specifieke zorg omgeven worden. Op andere plaatsen is door de aard van de functies (bijvoorbeeld bedrijvigheid) of door de huidige kwaliteit van bebouwing of (centrum)functies eerder verandering te verwachten. Daar ligt een logisch soort van zoeken naar ontwikkelingsruimte binnen het bebouwde gebied. Bij de beschrijving van de deelgebieden in hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

Min of meer als samenvatting zijn op dorpsniveau de gebieden of situaties aangegeven die vragen om bijzondere aandacht bij de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast zijn plekken aangegeven die vragen om een meer gerichte verbetering. Zoals vaker vermeld wordt hiermee niet vooruit gelopen op de komende nieuwe structuurplankeuzes.

(hoofdzakelijk) handhaving
en versterking



KWALTEITEN

- 1 kleinschalig wierdedorp
- 2 Boterdiep
- 3 individuele lintbebouwing
- 4 bijzonder woongebied
- 5 paden
- 6 Ter Laanstermaar
- 7 doorlopende groenstructuur
- 8 zichten op toren
- 9 open gebied



4. Functionele aspecten

Binnen de gemeente Bedum speelt een aantal functionele thema's een belangrijke rol bij de inrichting van de fysieke omgeving. Naast wonen, werken gaat het om centrum- en overige voorzieningen, welzijn, recreatie en verkeer en vervoer. In dit hoofdstuk wordt per thema aangegeven welke kansen voor de toekomst actueel zijn.

wonen

Met een inwonertal van ca. 10.700 op 1 januari 2007 en een woningvoorraad van 4.150 woningen en 378 wooneenheden kent de gemeente een relatief hoge gemiddelde woningbezetting. Hiervan bevinden zich 8.600 inwoners, 3.280 woningen en 378 wooneenheden in de kern Bedum, welke een belangrijke groei vanaf circa 1970 heeft gekend. In de tachtiger en negentiger jaren is het accent nog meer komen te liggen op de realisatie van woningen in de vrije marktsector, na een periode waarin vooral woningen in de sociale huursector zijn gebouwd. Een concentratie van nieuwbouw heeft vooral op de locaties Oosterheerd, Langs de Lijn, Uilenest en Ter Laan plaatsgevonden. Daarnaast zijn in oudere dorpsdelen meerdere nieuwe invullingen gerealiseerd met woon(zorg)projecten. Daaronder de Walfridushof, in de omgeving Burchtstraat/Burchtplein, nabij het oude centrum en recent de nieuwbouw Alegunda Ilberi, aangrenzend aan de Schoolstraat en aan de zuidzijde van het gemeentehuis.

De nabijheid van de stad Groningen maakt Bedum een aantrekkelijk forenzendorp voor met name gezinnen met opgroeiende kinderen. Ook voor ouderen uit het omliggende landelijke gebied is Bedum aantrekkelijk, vooral door het voorzieningenniveau en de goede bereikbaarheid. Door de functie als schakelgemeente is een blijvend hoog niveau van deze verbandingen met de stad noodzakelijk en wordt ook naar de toekomst een goed voorzieningenniveau nagestreefd. Daardoor wint Bedum als woondorp aan aantrekkelijkheid. Om toekomstige ontwikkelingen na uitbreiding in Ter Laan fase 4 te kunnen sturen is een nieuw Structuurplan (2006) vastgesteld. Dit plan brengt de gewenste ontwikkelingsrichting tot 2019 (en verdere doorkijk) voor de in regioverband toegekende woningbouwopgave in relatie met het bestaande dorpsgebied, het landschap en de bijbehorende (hoofd)infrastructuur. Deze opgave betreft zowel het noordoostelijke deel met nieuwe ontsluiting langs de noordzijde van het spoor als het zuidwestelijke deel Folkerda.

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich op het nu bestaande dorpsgebied. Voor de op kortere termijn te verwachten ontwikkelingen zijn keuzes gemaakt en vastgelegd in het gemeentelijke Woonplan. Dit is opgesteld in samenwerking met Woningstichting Wierden en Borgen om te komen tot concrete afspraken over opgaven. Naast kwantiteit is de kwaliteit van de woningvoorraad van belang, alsmede de kwaliteit van de woonomgeving en het betrekken van bewoners daarbij.

Het bestaande woningbestand bestaat voor een groot deel uit vrijstaande en halfvrijstaande particuliere woningen. Daarnaast ook rijenwoningen en woongebouwen met gestapelde eenheden. Meer ondergeschikt worden beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis uitgeoefend welke zich hoofdzakelijk richten op dienstverlening. De woningen zijn over het algemeen genomen redelijk tot goed van kwaliteit en op de beschikbare kavel zijn voldoende mogelijkheden om ze aan te passen aan de eisen van deze tijd.

Het merendeel van de woongebieden in Bedum voldoet in hoofdopzet aan de huidige woonwensen. Grote of ingrijpende veranderingen worden niet verwacht en het beleid wordt hoofdzakelijk gericht op handhaving. Met de van dit plan deel uitmakende plankaart en bijbehorende voorschriften wordt een eenduidige planologische regeling gegeven voor de bestaande hoofdgebouwen en voor uitbreiding met aan- en bijgebouwen om ook aan toekomstige woonwensen te kunnen voldoen. Wel worden uitbreidingsmogelijkheden gerelateerd aan situering binnen de betreffende omgeving. Met een beschrijving van deelgebieden in hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan. Al in hoofdstuk 3 is onder dynamiek aangegeven dat een aantal plekken voor (gedeeltelijke) verandering in aanmerking komt. Deze onderdelen blijken niet of minder te voldoen aan de (toekomstige) woonwensen. Deels zijn hiervoor herstructureringsplannen gemaakt of in voorbereiding.

Concrete opgaven vanuit het Woonplanbeleid voorzien in een programma dat tegemoet komt aan de specifieke vraag naar zorgwoningen. Dit resulteert in de ontwikkeling voor starters en seniorenhuisvesting om aan de specifieke vraag te voldoen. Afgezien van de projecten in de omgeving Burchtplein/Almastraat en ten zuiden van de Prof. Boermastraat vormt de Professorenbuurt met Riekele Prinsstraat een herinrichtingsopgave. Daarbij wordt tevens ingespeeld op de behoefte aan woningen voor lichamelijk en geestelijk gehandicapten, maar ook voor de doelgroep ouderen welke vraagt om levensloopbestendige woningen en woonappartementen. Voor een deel worden deze inpasbaar geacht nabij de voorzieningen in het centrum: toekomstige centrumontwikkeling aan De Vliet, mogelijke (her)ontwikkeling Shoppylaan, Bederawalda alsook het gasfabriekterrein. Met de beschrijving van de betreffende deelgebieden in hoofdstuk 5 wordt hier eveneens nader op ingegaan.

werkgelegenheid

Op het gebied van de gemeentelijke werkgelegenheid is in Bedum sprake van een toename met 173 banen (inclusief parttime) tussen 1996 (totaal 4.097) en 2004 (totaal 4.170). Ontleend aan het (laatst gedetailleerd beschikbare) Provinciaal Werkgelegenheidsregister Groningen (2004) is dit onderverdeeld naar de volgende sectoren, die nog steeds een representatief beeld geven:

gezondheids- en welzijnszorg	1.645	39,4%
(detail)handel en reparatie	585	14%
industrie	334	8%
zakelijke dienstverlening	243	5,8%
bouwnijverheid	198	4,7%
onderwijs	134	3,2%
vervoer/opslag/communicatie	113	2,7%
financiële instellingen	83	2 %
horeca	72	1,7%
openbaar bestuur en overheid	57	1,4%
overige diensten	113	2,7%
landbouw	593	14,2%
totaal	4.170	100%

De sector zorg biedt het meest gegroeide aandeel werkgelegenheid, naast (detail)handel/reparatie, industrie en dienstverlening. De bouwnijverheid kent een lichte afname sinds 1996. Afgezien van de landbouw concentreert het merendeel van genoemde werkgelegenheid zich in het dorp Bedum. Daarbij zijn bepaalde sectoren industrie en nijverheid gebonden aan bedrijventerrein, andere bevinden zich op de dienstverleningscluster aan De Vliet dan wel binnen het centrumgebied (met name detailhandel,

dienstverlening, horeca, bestuur). Welzijns-, zorg- en onderwijsvoorzieningen zijn meer gespreid gesitueerd in het dorpsgebied.

In Bedum bevinden zich twee bedrijventerreinen. Deze vormen een belangrijke drager voor lokale en deels regionale economische activiteiten. Ten noorden van de spoorlijn is de zuivelverwerking met kaasdivisie Friesland Foods nadrukkelijk aanwezig (en kent een industriegeluidzone), evenals een aantal bedrijven aan de Wroetende Mol, deels in een voormalige steenfabriek. Het hieraan gebonden vrachtverkeer vindt plaats door bestaand dorpsgebied en zorgt voor overlast.

Aan de zuidwestkant van het dorp bevindt zich het al langer functionerende terrein aan de Industrieweg met gemengde bedrijvigheid. In totaal gaat het hier om circa 36 vestigingen op 17 hectare terrein dat volledig is uitgegeven. Met de gefaseerde ontwikkeling van nieuw terrein aan de zuidzijde wordt verdere ruimte geboden aan lokale (en deels ook regionaal gerichte) bedrijvigheid, ook om bedrijven te verplaatsen uit het dorpsgebied welke daar gesitueerd blijken te zijn op een ongeschikte plaats in verband met ruimtegebrek en/of milieubeperkingen. De noodzaak van een adequate ontsluiting vormde bij deze uitbreiding een belangrijke voorwaarde en voorzien is in een nieuwe Bedrijvenparkontsluiting met brug over het Boterdiep in het verlengde van de Waldadrift. Hiermee wordt het dorpsgebied ontlast van een deel vrachtverkeer. Tevens ontstaan hiermee condities om op langere termijn de mogelijkheden voor revitalisering van het bedrijfsterreindeel nabij de aansluiting Noordwolderweg/Burchtstraat te bezien in samenspraak met daar gevestigde ondernemers. Bij de beschrijving van de deelgebieden in hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Wat betreft de ontwikkeling van de economische activiteiten zijn regionale kaders medebepalend. Het beleid van rijk en provincie is in belangrijke mate gericht op concentratie van werkgelegenheid in kernzones c.q. de stad Groningen. Een groot deel van de Bedumer inwoners vindt dan ook werkgelegenheid in met name de stad. Daarnaast bieden de bestaande vestigingen in het dorp een belangrijke bijdrage. Het behoud en de versterking van de lokale werkgelegenheid dient zowel economische als leefbaarheidsdoelen en biedt het draagvlak voor een (hoogwaardig) voorzieningenniveau. De aanwijzing als schakelgemeente biedt daarvoor de nodige perspectieven. Met het nieuwe Structuurplan 2006 wordt onder andere voor de langere termijn ingegaan op de positie van bedrijvigheid en een goede aansluiting op regioniveau. Om een oplossing te bieden voor de verdere verbetering van verkeersknelpunten wordt tevens ingezet op een nieuwe wegverbinding ten noorden van het spoor teneinde bestaand dorpsgebied te ontlasten.

centrumvoorzieningen

In Bedum zijn veel voorzieningen geconcentreerd in het dorpscentrum. Dit betreft vrijwel alle detailhandelsvestigingen, (financiële) dienstverlening, horeca en bestuursvoorzieningen (gemeentehuis). Teneinde de werkgelegenheid in deze sectoren te behouden is het van belang, gelet ook op de functie die Bedum als schakelgemeente heeft, om het voorzieningenniveau op peil te houden en daarmee de regionale functie voor het omliggende gebied ten noorden van de stad. Vanuit het verleden kent Bedum een langgerekte centrumstructuur met verspreide bewinkeling. Daarbij is sprake van drie concentratiegebieden die elk een supermarkt als trekker kennen. Dit betreft het deel oude centrum tussen Grotestraat en De Vlijt, Shoppylaan aan de Burchtstraat en de Beemshop aan de Stationsweg, met daartussen verspreid liggende winkels, publieksgerichte dienstverlening, horeca en wonen. De afstand tussen de concentraties is relatief groot, waardoor geen sprake is van een samenhangend gebied. Daarbij

kent de Molenweg en Boterdiep Zuidzijde enige leegstand (gevolgd door woongebruik), waardoor het karakter van een aanloopstraat ontstaat en minder van een verbindingsstraat. Dit geldt met name voor Boterdiep Zuidzijde.

Uit de Ruimtelijk Economische Ontwikkelingsvisie (REO-2000) en het Basisplan detailhandel (2002) blijkt dat het totale aantal m² verkoopvloeroppervlak iets lager ligt dan in vergelijkbare kernen en het aandeel voedings- en genotmiddelen daarin relatief groot is. Het economisch functioneren van de detailhandel is redelijk tot goed te noemen. Om Bedum ook in de toekomst een aantrekkelijk winkelgebied te laten zijn, is als uitgangspunt geformuleerd dat het aantal winkelconcentraties bij voorkeur teruggebracht wordt tot één of twee, waarbij het oude centrumdeel de functie van dorpscentrum krijgt. Om deze visie verder te realiseren zijn de volgende aanbevelingen gedaan. Naast uitbreiden van het non-food aanbod wordt gestreefd naar het toevoegen van een subtrekker. Daarbij dient gekomen te worden tot verbeteren van de routing en van het verblijfsklimaat, het opwaarderen van panden, het toevoegen van horeca in het centrum en een uitbreiding van het parkeren.

In september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor de locaties 'oude centrum' en 'Shopyland'. In het oude centrum zal een discountsupermarkt worden toegevoegd, daarnaast wordt extra vloeroppervlak voor dagwinkels gecreëerd. Boven de winkels worden appartementen gebouwd.

Om aan de parkeerbehoefte te voldoen wordt een geheel verdiepte parkeergarage gebouwd, daarnaast zal op maaiveld worden geparkeerd. In de toekomst zullen de seniorenwoningen van het complex Bederawalda aan De Vliet worden vervangen door nieuwbouw, in combinatie met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. De plannen hiervoor zullen worden geïntegreerd in de centrumontwikkelingen.

Op de Shopylandlocatie wordt een nieuwe supermarkt gebouwd, daarnaast blijft er ruimte voor dienstverlening. Voor de huidige dagwinkels is ruimte in het oude centrum. Boven de supermarkt worden appartementen gebouwd, daarnaast komen er grondgebonden woningen. In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien.

Verder zal in het tussengebied Stationsweg-Molenweg een aangenaam verblijfsklimaat aanwezig dienen te zijn. De noord-zuid route Wilhelminalaan-Stationsweg-Gele Klap brug-Boterdiep blijft de belangrijkste verkeersader in het dorp. Vanuit het zuiden fungeert de Schoolstraat en vanuit het oosten De Vliet als toegangsroute naar het centrum. Het centrum moet goed bereikbaar zijn voor auto en fiets, bevoorrading en parkeren zodat ook de regiofunctie goed vervuld kan worden. Daarbij is belangrijk dat het centrumgebied niet als doorgaande verbinding fungeert. Naast aantrekkelijke fietsverbindingen en voetgangersgebieden dient ook de aanwezige dienstverlening attractief te zijn. Verder is van belang dat bij de nadere uitwerking van plannen en nieuwe ontwikkelingen wordt gestreefd naar goede sturing. Dit vraagt een grote inzet en nader overleg tussen gemeente, winkelorganisaties en eigenaren. Doel is de uitwerking naar een totaalvisie in realiseerbare deelprojecten. Indien winkelfuncties op een locatie vervallen zal voor een passende herbestemming gezorgd moeten worden. De vanuit particulier initiatief aangedragen veranderingen worden daarbij vooral als een kans voor verbetering benaderd.

De keuze voor een zo groot mogelijke concentratie houdt in dat er ruimte beschikbaar moet zijn en dat winkeliers bereid zijn om te verplaatsen. Verdere planvorming vormt een afzonderlijk planwijzigingstraject waarbij consequenties nader worden gezien. Van invloed daarop is ook het nieu-

we Structuurplan voor een aanzienlijke toekomstige woningbouwopgave met verwachte toename van draagvlak voor de centrumvoorzieningen. Vooralsnog wordt hier niet op vooruitgelopen met vastlegging in het bestemmingsplan (zie ook onder “centrumontwikkeling” in hoofdstuk 5), en vormt de nu bestaande situatie uitgangspunt voor regeling.

maatschappelijke en overige voorzieningen

Ook op maatschappelijk gebied kent Bedum een veelheid voorzieningen, die deels in of nabij het centrumgebied, deels meer verspreid binnen het dorpsgebied zijn gelegen. Naast het gemeentehuis, kerken, het politiebureau, scholen en dergelijke betreft dit voorzieningen voor de jeugd, voor gehandicapten alsook voor sport. Deze zijn van groot belang voor het welzijn van de bewoners, maar ook medebepalend voor het imago van Bedum als woon- en vestigingsplaats. Het gemeentehuis is recentelijk uitgebreid en ook kerken, scholen en dergelijke blijven op de huidige plek functioneren.

De Meenschaar is een voormalige lagere school aan de Kapelstraat en functioneert als multifunctioneel centrum. Naast een bibliotheek en muziekschool is hier de VVV en een jeugdvoorziening gevestigd. Verder worden hier verschillende cursussen gegeven en het gebouw vormt ook in de toekomst het belangrijke culturele centrum binnen de gemeente. Het aanbod op onderwijsgebied is in de loop der tijd afgenomen. Middelbaar onderwijs is binnen de gemeente niet meer aanwezig. Leerlingen zijn daarvoor aangewezen op scholen in bijvoorbeeld Winsum en Groningen. Wel kent Bedum vier basisscholen, elk met een eigen signatuur:

- De Regenboog (christelijk), hoek Schoolstraat met De Vlijt;
- Dr. K. Schilderschool (gereformeerd vrijgemaakt), Marijkelaan;
- Togtemaarschool (openbaar), De Vlijt;
- Sint Walfridus (rooms-katholiek), Bazuinslaan.

Wat betreft de kinderopvang zijn in Bedum kinderdagverblijven, peuterzaal en buitenschoolse opvang aanwezig. Deze komen verspreid voor binnen en rond het dorpscentrum. Voorzieningen voor zowel verstandelijk als lichamelijk gehandicapten worden beheerd door meerdere stichtingen. Deze specifieke groep, die binnen de woongebieden steeds meer (begeleid) zelfstandig woont, zal daarbij ook in de toekomst specifieke voorzieningen vragen naast een veilige inrichting van het openbaar gebied voor de diverse gebruikers.

De sportvoorzieningen in Bedum zijn van een goed niveau en hebben een functie voor de bredere omgeving. Nabij het NS-station is een aanzienlijke veldsportaccommodatie ingericht. Hier bevinden zich voetbal-, tennis-, korfbal- en hockeyvelden, met bijbehorende (club)gebouwen, alsmede sporthal De Beemden met overdekt zwembad. Ten behoeve van school- en andere activiteiten zijn nog twee gymzalen beschikbaar aan de Schoolstraat en De Vlijt. In de groenzone tussen het Boterdiep en Ter Laan is de ijsbaan gelegen, met aansluitend terrein dat voor manifestaties wordt gebruikt. Parkdeel Ter Laan kent een midgetgolfbaan en dierenweide. Deze laatste is ook ingericht aan De Vlijt en aan de Stationsweg. Verder zijn verspreid in de verschillende woondelen speelvoorzieningen voor de jongere kinderen aanwezig. Bedum is daarmee als forensen-woonplaats ruim voorzien van buitenspeelruimte. Alhoewel niet exact berekend wordt naar verwachting ruimschoots aan de hiervoor gehanteerde norm van 300 m² per hectare voldaan.

recreatie

Op het gebied van recreatie en toerisme heeft Bedum van oorsprong nooit een sterke positie gehad. Dit komt tot uiting in het geringe aantal verblijfsaccommodaties en toeristische voorzieningen. Als deze sector meer tot ontwikkeling wil komen, zal een concentratie moeten plaatsvinden ten einde enige levensvatbaarheid tot stand te brengen. Daarbij ligt het voor de hand om een belangrijke concentratie in Onderdendam plaats te laten vinden, waar de aanwezige voorzieningen een goede basis vormen. Ook Zuidwolde kent toeristische potentie, zeker als in de stadsrandzone een golfcomplex wordt gerealiseerd, eventueel uitgebreid met recreatief uitloophet gebied en/of natuurontwikkelingsgebied.

Vanuit Onderdendam en Zuidwolde naar Bedum zijn goede recreatieve verbindingen van belang. Naast het Boterdiep als vaarroute betreft dit wandel- en fietspaden. Dit in aansluiting op de uitloophet gebieden Bedumbos, het Lofversbos, uitloophet gebied Uilenest, het Geert Reinderspark, parkdeel Ter Laan, de historische dorpskern en de groenzone tussen Ter Laan en het Boterdiep. Met name in deze groenzone zijn mogelijkheden voor versterking met een manifestatieterrain (zonder mogelijkheid voor permanente bebouwing) nabij het clubhuis van de schaatsvereniging. Op deze wijze kunnen -naast aanlegmogelijkheden- bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen beschikbaar komen voor passanten. Deze voorzieningen mogen echter niet de positie van Onderdendam belemmeren. Aanlegmogelijkheden zijn ook ingericht in het deel Boterdiep dat grenst aan de Molenweg. Verder vormt erfgoedlogies als particulier initiatief een goede aanvulling op recreatieve verblijfsmogelijkheden.

verkeer en vervoer

Dit thema heeft directe relaties met wonen, werken en voorzieningen, waarbij immers het waarborgen van bereikbaarheid een bepalende factor is. Voor met name het wonen is eveneens het verhogen van de verkeersleefbaarheid een belangrijk uitgangspunt. Al met het Gemeentelijke VerkeersveiligheidsPlan (1998) is aangegeven op welke wijze duurzaam veilig vormgegeven kan worden en welke ingrepen nodig worden geacht om een adequate inrichting tot stand te brengen. Belangrijk is dat (vracht) verkeer zoveel mogelijk wordt afgewikkeld naar de N46 (Eemshavenweg) en de vanuit het dorp daar naartoe leidende routes. Dit betreft met name de Waldadrift vanaf de Groningerweg (N994) naar de Sint Annerweg (N993). Als doorgaande noord-zuid route vanaf de Groningerweg functioneert het Boterdiep Oostzijde, met aansluitend de Stationsweg/Wilhelminalaan, als onderdeel van de N995 naar Onderdendam.

Met de nieuwe beweegbare brug over het Boterdiep, de nieuwe rotonde naar de Waldadrift en de aanleg van de ontsluiting op het uitgebreide bedrijventerrein wordt de situatie rond de (inmiddels gerestaureerde) Gele Klap-brug ontlast en wordt het bestaande bedrijventerrein zuid beter bereikbaar. Specifieke aandacht voor het verbeteren van de leefbaarheid wordt verder gevormd door het realiseren van verblijfsgebieden met 30 km per uur-zones binnen het dorpsgebied. Hier geldt een lage(re) intensiteit en verhoogde veiligheid. Het streven is gericht op het zoveel mogelijk weren van doorgaand verkeer binnen woon- en verblijfsgebieden. Daarnaast is van belang dat de bereikbaarheid van de voorzieningen gegarandeerd wordt (ten behoeve van het publiek en distributieverkeer) en de verkeersleefbaarheid in het dorpscentrumgebied wordt verbeterd. Een rol daarin speelt de aandacht voor de kwetsbare verkeersdeelnemers: fietsers, voetgangers, kinderen, gehandicapten en ouderen. Relevante aandachtspunten daarbij zijn speciale looproutes voor visueel gehandicapten en rolstoelvoorzieningen.

De fietsverbindingen in Bedum vallen voor een groot deel samen met de routes die ook voor autoverkeer functioneren. Belangrijk is dat hierop ook fietsers veilig een plaats wordt geboden. Lange tijd is in het dorpsgebied sprake geweest van een barrièrewerking veroorzaakt door het Boterdiep. Voor langzaam verkeer zijn er drie mogelijkheden om over te steken: via het IJsbaanpad, via de Schoolstraat/Grotestraat naar de Molenweg en via Boterdiep Oostzijde en Zuidzijde naar de Stationsweg via de Gele Klap-brug. De nieuwe brugverbinding vanaf de Waldadrift naar de Noordwolderweg heeft in dat kader als vierde oversteekmogelijkheid een positieve invloed op het dorpsfietsnetwerk.

Op het gebied van openbaar vervoer is een hoogwaardig en snel basisnet, dat kan concurreren met de auto, van belang. Dit dient toegankelijk, veilig en duurzaam te zijn. Dit geldt zowel voor de bus- als de treinverbindingen naar de stad en het omringende platteland. In het kader van de schakelfunctie is sprake van een mogelijk transferium bij het bestaande station. De bereikbaarheid moet dan wel verbeterd (kunnen) worden. Gekoppeld aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling tot 2019 en verder is het nieuwe Structuurplan voor Bedum vastgesteld (2006). Met een goede aansluiting op regioniveau wordt niet alleen ingezet op nieuw woongebied, maar ook op het verbeteren van verkeersknelpunten en het terugdringen van de hoeveelheid doorgaand (vracht)verkeer in bestaand dorpsgebied. Onderdeel van het nieuwe structuurplan is een verkeersonderzoek naar bereikbaarheidseffecten en nieuwe infrastructuur. Vanaf de Eemshavenweg is een fasering voorzien van een nieuwe oost-westverbinding langs de noordzijde van het spoor naar Friesland Foods. Deze kan op termijn worden doorgetrokken naar het in te passen Noordwest Groningen tracé, waarvoor op provinciaal niveau nog verschillende varianten worden onderzocht.

5. Deelgebieden

Vanuit de ruimtelijke analyse op dorpsniveau (hoofdstuk 3) en beschrijving van de functionele aspecten (hoofdstuk 4) worden de ontwikkelingsdynamiek en kansen beschreven voor de volgende onderscheiden deelgebieden.

oude centrum

Het gebied rond de Walfriduskerk vormt het historische dorpsdeel van Bedum. Hierbinnen dateren veel panden uit de negentiende en de twintigste eeuw. De bebouwing in de Grotestraat bestaat uit een menging van winkels, dienstverlenende bedrijven, horeca en woningen. Het gebied kent verder drie beeldbepalende kerken, een begraafplaats en een school. Het resterende deel betreft voornamelijk de woonfunctie. Afgezien van de begraafplaats en het terrein rond de Walfriduskerk is geen openbaar groen in het straatbeeld aanwezig. Het open gebied langs het Boterdiep, met een deel volkstuinen aansluitend De Kamp en Plantsoen, is van belang voor het zicht uit noordelijke richting op het oude centrum met de markante torens.

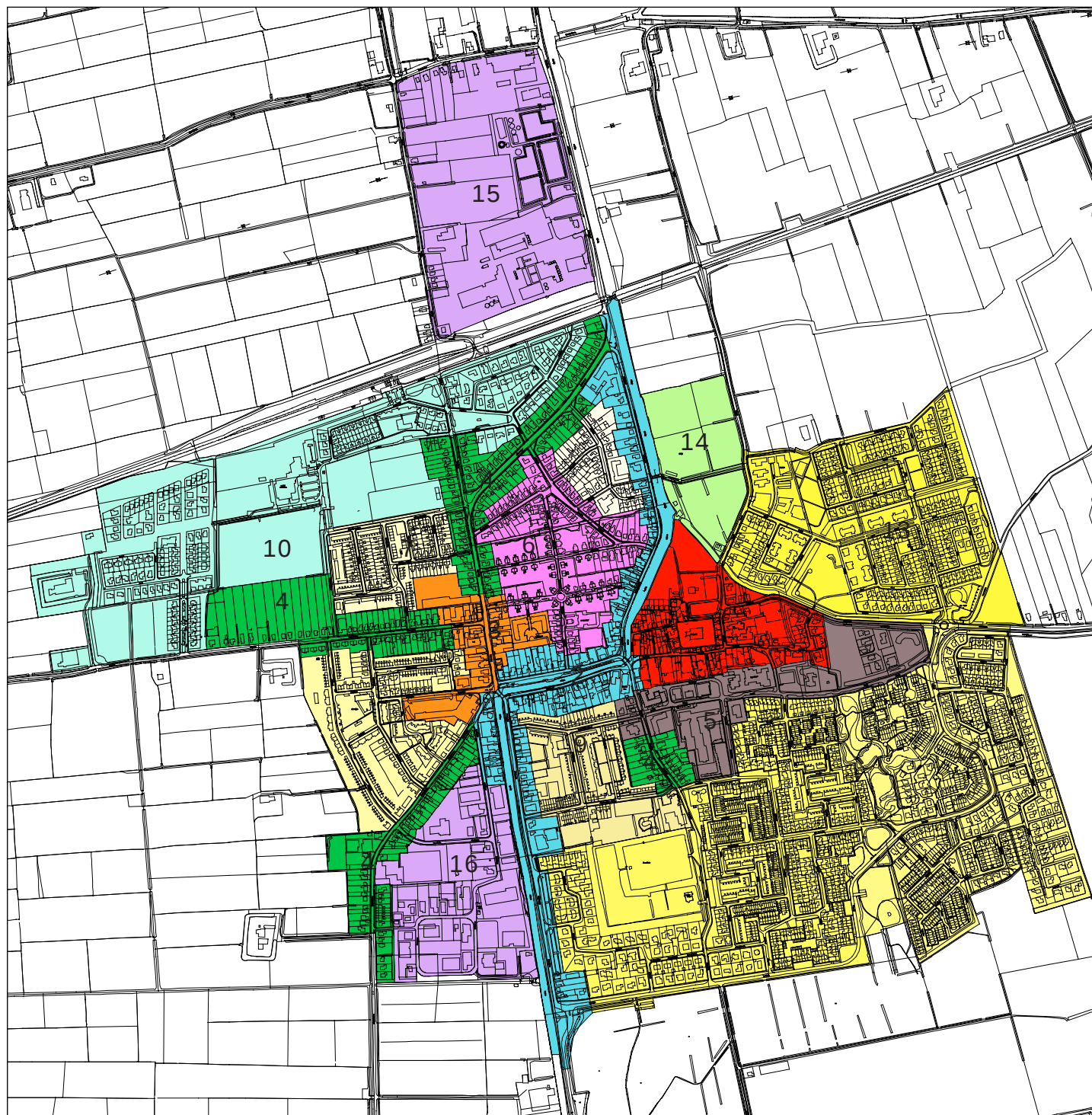


bron foto's: Groningen uit de lucht, Bekenkamp-Conens, 2001 uitgeverij Noordboek, Leeuwarden

De straten kennen een strakke rooilijn. De gebouwen (met uitzondering van de kerken, de voormalige pastorie en de school) zijn veelal op smalle percelen direct aan de straat gebouwd. De hoofdgebouwen bepalen het straatbeeld en vormen voor het merendeel een gesloten wand. De gebouwen bestaan uit één tot twee bouwlagen, voor het merendeel afgedekt met een kap. De bijzondere gebouwen hebben een forsere maat dan de winkel-/woonbebouwing. Veel panden zijn traditioneel vormgegeven. Wel zijn door verbouwingen en/of nieuwe invullingen modernere gevelbeelden ontstaan.

Het ruimtelijke beleid in dit deelgebied wordt ten aanzien van de plaatsing van de bebouwing gericht op respectering en handhaving van de rooilijnen. Aanbouwen en bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw: dit dient door terugplaatsing tot uiting te komen. Bijgebouwen -met name op de overgang naar de volkstuinen- dienen zoveel mogelijk te zijn voorzien van een kap.

Een groot deel van het gebied is aangemerkt als "archeologisch waardevol" (een archeologisch monument bevindt zich aan de overzijde van het Boterdiep). In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan. Verder bevat een



- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1 oude centrum | 9 Professorenbuurt |
| 2 Boterdiepzone | 10 dorpsdeel noordwest |
| 3 zuidelijk deel Stationsweg | 11 oostelijke uitbreidingen |
| 4 oorspronkelijke uitvalswegen | 12 Oosterheerd |
| 5 De Vlijt | 13 Ter Laan |
| 6 Nieuw Bedum | 14 groenzone Boterdiep |
| 7 wederopbouwgebieden | 15 bedrijventerrein noord |
| 8 omgeving Burchtplein Almastraat | 16 bedrijventerrein zuid |

volgend onderdeel “monumenten” een overzicht van de gebouwde rijksmonumenten binnen het plangebied.

In functioneel opzicht is het beleid in het oude centrum gericht op het bieden van mogelijkheden voor de bestaande functies. Voor zover gelegen aan het zuidwestelijke deel van de Grotestraat en in de Kleinestraat-omgeving maken de gronden deel uit van het centrumvoorzieningsgebied. Hierbinnen wordt de dynamiek in een afzonderlijk onderdeel de “centrumontwikkelingen” nader beschreven.

Boterdiepzone

De lintbebouwing langs het Boterdiep dateert voor het merendeel uit de periode 1800-1930. Aansluitend aan het oude centrum bestaat de bebouwing aan de Molenweg en Boterdiep Zuidzijde uit een menging van winkels, dienstverlenende bedrijven en woonpanden. In noordelijke richting: Boterdiep Westzijde en in zuidelijke richting: Herestreek en Boterdiep Oostzijde wordt het karakter hoofdzakelijk gevormd door vrijstaande woningen. De straten zijn door de ligging aan het Boterdiep slechts eenzijdig bebouwd, waarbij de rooilijnen de richting van het water volgen. Slechts een enkel gebouw staat op enige afstand van de straat. Daar kent het veelal gesloten straatbeeld een opener karakter. Met name Boterdiep Zuidzijde kent enige (matig ontsloten) woonbebouwing op binnenterreinen naar de Prof. J. Ridderbosstraat. De gebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen, al of niet afgedekt met een kap. De bouwmassa's onderling verschillen weinig. Wel hebben enkele bankgebouwen en panden met een dienstverlenende functie aan de Molenweg een forsere schaal en door verbouwing een moderner gevelbeeld dan de meer traditioneel vormgegeven woonbebouwing met wisselende gevelcomposities. De straten langs het Boterdiep kennen een sobere inrichting zonder veel (openbaar) groen. Dit afgezien van de berm-/ oeverstroken naar de waterzijde en de plantsoeninrichting aan het zuidelijke deel nabij de bebouwing aan De Drie Rozen en De Zwaan.

Naast ophaalbrug De Gele Klap, het gemeentehuis en Hotel 't Gemeentehuis kent alleen het deel Boterdiep Westzijde tussen Marijken- en Wilhelminalaan enkele rijksmonumentpanden.

Langs het Boterdiep is het ruimtelijke beleid gericht op handhaving van de rooilijnen waarbij aan- en uitbouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. De hoofdvorm van de gebouwen, aanzichten en gevelbeeld dienen te worden gerespecteerd. In die context kent het oostelijke deel Molenweg enkele panden die niet een gevelbreedtegeleding kennen op basis van de oorspronkelijke perceelsbreedte. Ook respecteert het bouwblok (twee lagen plat afgedekt) niet het karakteristieke bebouwingsbeeld van de omgeving.

In functioneel opzicht is het beleid gericht op het bieden van mogelijkheden voor de bestaande (verspreid voorkomende) functies. Voor zover gelegen aan het oost-west lopende deel van het Boterdiep maken de gronden onderdeel uit van het centrumvoorzieningsgebied. Hier wordt met een afzonderlijk deel “centrumontwikkeling” nader op ingegaan.

Een specifiek element in de Boterdiepzone vormt ook het gasfabriekterrein nabij de aansluiting met de Wilhelminalaan in het noordelijke dorpsentreegebied. De activiteiten van het energiebedrijf op deze plek zijn beëindigd, met uitzondering van een gasverdeel- en trafostation welke voor een groter dorpsdeel van belang is. De huidige kantoor- en stallingsactiviteiten kennen een tijdelijk karakter. Gestreefd wordt naar een integrale herontwikkeling. Dit is echter afhankelijk van sanering in verband met de achter-

gebleven bodemvervuiling. Deze is zodanig van aard dat extra financiële bijdragen noodzakelijk zijn (van gemeente, provincie, Essent en marktpartijen). Daarnaast zijn de consequenties van diverse milieucontouren van belang voor nieuwe functies. Mede daarom wordt in de voorliggende planregeling uitgegaan van het huidige functioneren en kunnen nieuwe ontwikkelingen eerst via planherziening worden ingepast.

zuidelijke deel Stationsweg

Het zuidelijke deel van de Stationsweg vormt een knooppunt in de oorspronkelijke uitvalswegenstructuur vanaf De Gele Klap. Het vormt als westelijk centrumdeel een dynamisch gebied hetgeen betekent dat er regelmatig wijzigingen plaatsvinden. De bebouwing bestaat uit een menging van winkels (waaronder de supermarktlocaties Beemshop en Shoppyland), dienstverlening, bedrijvigheid, een kerk en verenigingsgebouw. Daarnaast wordt hier ook gewoond, zowel verspreid in individuele panden als in de woongebouwen Foelkuisflat aan de Burchtstraat en de Walfridushof tussen de Molenweg en de Walfriduslaan.

De hoofdroutes in het gebied worden gevormd door rechte straten met een versteend dwarsprofiel en weinig of geen openbaar groen. De hoofdgebouwen hieraan bepalen het straatbeeld en vormen in een min of meer strakke rooilijn een gesloten straatwand. Daarbij wordt de breedte van de gevels bepaald door de breedte van het (oorspronkelijke) perceel. De gebouwen kennen een hoogte tot twee bouwlagen, al dan niet afgedekt met een kap. Beide grote winkelcomplexen met bijbehorende parkeerruimte liggen niet direct aan de straat en kennen -evenals de woongebouwen en de garagebedrijven in het gebied- een veel groter bouwvolume. Deze winkelcomplexen hebben gesloten gevels en een zeer sobere architectuur.

De meer kleinschalige bebouwing die direct op de straat is georiënteerd betreft panden die vanaf 1900 zijn gebouwd en zijn meer traditioneel vormgegeven. Door verbouwingen en nieuwe invullingen zijn deels eigentijdse gevelbeelden ontstaan. Daarbij zijn reclames duidelijk in het straatbeeld aanwezig. Ten aanzien van de bebouwing aan de straat is het beleid gericht op het incidenteel wijzigen van plaatsing, hoofdvorm en gevelbeeld. Verder maken de gronden binnen dit deelgebied onderdeel uit van het centrumvoorzieningsgebied. Hier wordt met een afzonderlijk deel "centrumontwikkeling" nader op ingegaan.

oorspronkelijke uitvalswegen

Afgezien van de wegen langs het Boterdiep vormen Noordwolderweg, een deel Schoolstraat, Thedemastraat/Oude Dijk, het noordelijke deel van de Stationsweg en de Wilhelminalaan de oorspronkelijke uitvalswegen. Deze bakenen gebieden af die later zijn ontwikkeld. Het merendeel van de bebouwing aan de uitvalswegen dateert uit de periode 1900-1960. Dit komt tot uiting in de bebouwingstypologie die hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen bestaat. Deze woonstraten zijn recht of gebogen en kennen weinig openbaar groen. Het groenkarakter wordt vooral gevormd door aangrenzende voortuinen. Verder kent de (doorgaande) hoofdontsluitingsroute Stationsweg en Wilhelminalaan een breed asfaltprofiel.

Alle straten hebben een strakke rooilijn die de loop van de weg volgt. Incidenteel staat de bebouwing aan gebogen straatdelen haaks op de perceelgrens. De hoofdgebouwen in één of twee bouwlagen met kap bepalen het straatbeeld, waarbij de bijgebouwen zijn teruggeplaatst. Door de vele vrijstaande bebouwing is sprake van een open karakter.

Qua hoofdpzets en plaatsing van de bebouwing is het beleid gericht op respecteren. Bouwvorm en gevelaanzichten kunnen incidenteel worden gewijzigd, met uitzondering van de karakteristieke panden uit de bouwperi-

ode 1910-1940. Hierbij wordt ingezet op respecteren.

In functionele zin blijft de woonfunctie overheersen. Incidenteel worden aanwezige niet-woonfuncties (bedrijf of dienstverlening) toegestaan.

De Vlijt

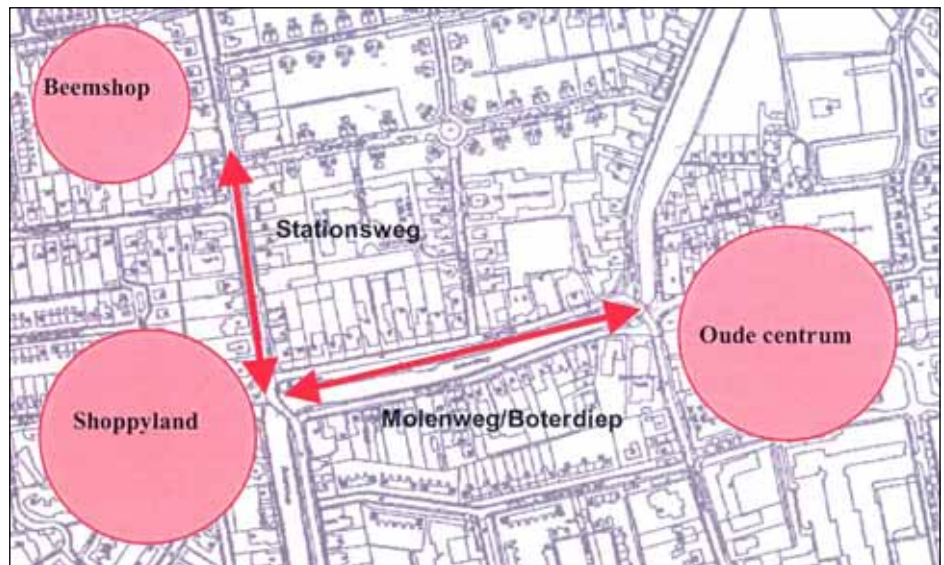
De Vlijt vormt een belangrijke oost-west ontsluiting tussen de woonuitbreidingswijken aan de oostkant van het dorp met de voorzieningen in het oude centrum. De Vlijt is met de aansluitende straten gefaseerd gerealiseerd en bebouwd in de periode 1970-2000.

Daardoor is mede een gefragmenteerd karakter ontstaan. Aan de zijde van de Schoolstraat wordt de aansluiting met De Vlijt gemarkeerd door bijzondere bebouwing. Enerzijds betreft dit (aan weerszijden van de Professor Ridderbosstraat) het uitgebreide gemeentehuis met aansluitend nieuwe woonappartementen tegenover de gymzaal. Aan De Vlijt-zijde betreft dit de monumentale christelijke basisschool De Regenboog met aangrenzend wooncentrum voor ouderen Bederawalda. Laatstgenoemde kan op termijn worden aangemerkt voor herontwikkeling (inclusief mogelijkheid voor dienstverlening op de begane grond): vooralsnog wordt uitgegaan van de huidige situatie.

Ten noorden hiervan zijn centrumbouwblokken gerealiseerd voor dienstverlening, politiebureau, Thuiszorg en detailhandel met achterliggende parkeerruimte aan de Kleinestraat. Boven het hoekpand naar de Schoolstraat bevinden zich woonappartementen in twee bouwlagen op een begane grondlaag, die in gebruik is voor dienstverlening. Aan deze zijde van De Vlijt toont de bebouwing een overwegend gesloten karakter. In aansluiting op het oude centrum bestaat echter een gebrek aan samenhang in ruimtelijke kwaliteit. Hier is weinig openbaar groen in het straatbeeld aanwezig. Meer in oostelijke richting, voorbij de huisartsengroepspraktijk aan De Vrije Gang, is het beeld aan De Vlijt opener en ook groener. De Vlijt zelf kent deels beeldbepalende laanbeplanting. Ook rond de Togtemaarschool (met gymzaal) en kinderdagopvang Kids2b (met verhard speelveld) staat volgroeide boombeplanting. De naastgelegen dierenweide sluit aan op de strook volkstuinten. Dit gebied functioneert nog als resterende schakel in de groene dorpslong Geert Reinderspark naar de parkzone in Ter Laan. Dit deel vormt de westelijke begrenzing van de dienstverlenende bedrijventcluster met een tiental vestigingen (inclusief dienstwoningen). Deze cluster wordt omgeven door water met groene oeverstroken. Op het oostelijke deel (tegenover de rotonde) is Woningstichting Wierden en Borgen gevestigd. Het tegenovergelegen deel ten zuiden van De Vlijt betreft woonbebouwing Oosterheerd in aansluiting op het Geert Reinderspark.

De rooilijnen aan De Vlijt verspringen omdat de bebouwing op wisselende afstand uit de weg is geplaatst. De bouwvolumes zijn met name nabij het centrum fors en zijn daardoor bepalend in het straatbeeld. De architectuur is overwegend modern maar sober, zowel qua vorm als materiaalgebruik. Dit wordt neutraal gewaardeerd. Voor zover niet aangemerkt als centrum (ontwikkelings)gebied is het beleid gericht op het toestaan van incidentele wijziging van hoofdpz et en plaatsing van de bebouwing. Ook hoofdvorm en gevelaanzichten kunnen worden gewijzigd. Dit met uitzondering van het monumentale schoolgebouw, waarbij respecteren uitgangspunt vormt. Verder dienen gevels aan de wegzijde representatief te zijn met een redelijke mate van openheid. Aanpassingen en veranderingen aan een bouwblok dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren. Mogelijke toekomstige veranderingen met een meer planmatig (ruimtelijk-functioneel) herstructureringskarakter worden behandeld in het volgende onderdeel "centrumontwikkeling".

Uit voorgaande beschrijvingen blijkt dat het winkelbestand in Bedum is verspreid over drie deelgebieden. In elk deelgebied zijn één of meerdere trekkers aanwezig, met name in het centrumgebied aangevuld met ondersteunende detailhandelsvestigingen, publieksvoorzieningen, dienstverlening en horeca.



Het oude centrum kent een Plus-supermarkt en een Blokker aan de Grotestraat/Kleinestraat met parkeervoorzieningen. Super de Boer en Zeeman functioneren op Shoppyland en Beemshop kent een Aldi en Scapino-vestiging. Hiermee worden de consumenten gespreid over een afstand van 350-450 meter binnen een langgerekte centrumstructuur en wordt te weinig geprofiteerd van elkaars aanwezigheid. Naast een versnipperd, deels verouderd en niet volledig aanbod commerciële voorzieningen is sprake (geweest) van leegstand, een achterblijvende inrichting van de openbare ruimte en conflicten tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer. Het oude centrum kent een onduidelijke ruimtelijke afbakening, met name naar De Vliet (veel achterkanten), een matige tot slechte routing en tekorten aan parkeercapaciteit. Beemshop en Shoppyland kennen een matige uitstraling als winkelgebied, verouderde bebouwing en een problematische maatvoering van de winkelpanden zelf.

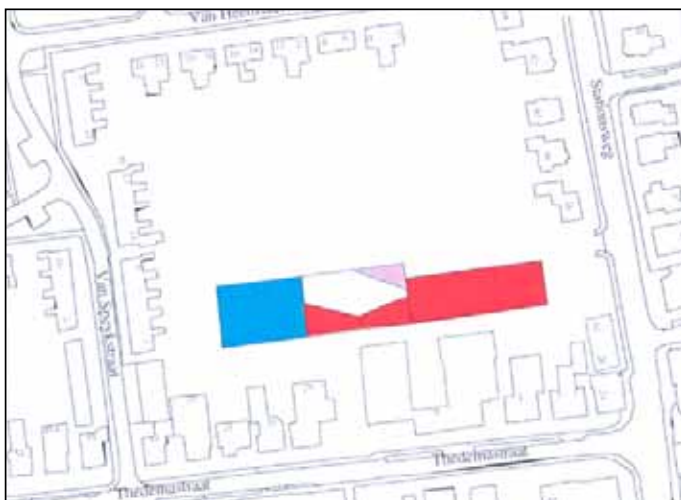
In actuele onderzoeken Ruimtelijk Economische Ontwikkelingsvisie (REO-2000) en Basisplan Detailhandel (2002) is in hoofdlijnen -en in overleg met betrokken ondernemers- de gewenste detailhandelsstructuur voor Bedum aangegeven. Het in stand houden van een gevarieerd kwalitatief winkelaanbod wordt hierbij gezien als één van de meest cruciale aspecten voor het dorpsfunctioneren en voor de invulling van het begrip schakelfunctie tussen stad en platteland. Van belang daarbij is het primaire verzorgingsgebied. Dit wordt gevormd door circa 11.700 gemeentelijke inwoners, waarvan 8.600 in de kern Bedum. Toevloeiing van buiten de gemeente zal slechts beperkt zijn, gezien de ligging ten opzichte van de stad Groningen. Omliggende gemeenten Winsum en Ten Boer zijn eveneens aangewezen als schakelgemeente en werken concreet aan de versterking van de (winkel)voorzieningen in de eigen hoofdkern.



kaart 3 branchering centrum Bedum



kaart 5 branchering Shoppyland



kaart 4 branchering Beemshop

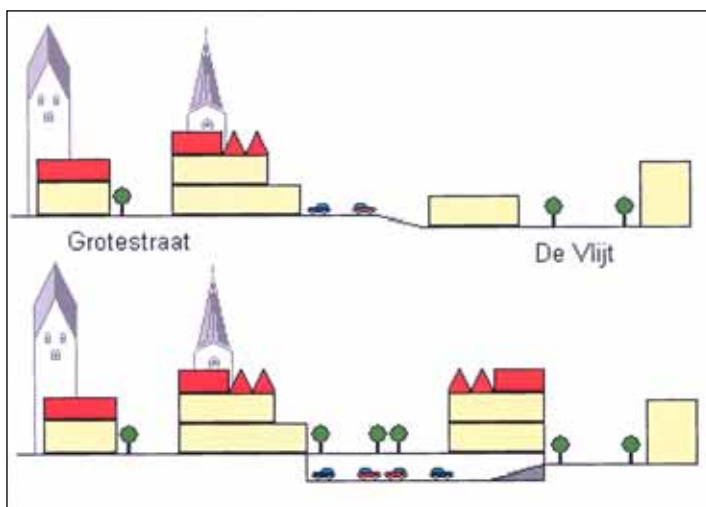


Ten aanzien van het kwantitatieve aanbod is het totale vloeroppervlak van circa 5.000 m² in Bedum iets lager dan in vergelijkbare kernen. Daarin is wel het aandeel food/voedings- en genotmiddelen relatief groot. Het economisch functioneren van de detailhandel is redelijk tot goed. Uit genoemde onderzoeken blijkt dat vanaf 1999 een toename van regionale bestedingen in Bedum heeft plaatsgevonden, maar door eigen ontwikkelingen in de betreffende regiokernen komt dit omzetdeel (in toenemende mate) onder druk te staan.

De opgave betreft in hoofdlijnen het verhogen van de leefbaarheid in een zo compact mogelijk centrumgebied. Primair gaat het om de versterking van de (commerciële) verzorgingsfunctie binnen intensieve bebouwing met wonen daarboven. Dit zal op meerdere (ambitie)niveaus ingevuld worden waarbij met name ook de locatie Shoppyland is betrokken. Besloten is om centrumplannen uit te werken voor het oude centrum en voor de locatie Shoppyland. Van belang hierbij is, door een goede mix van functies en winkelaanbod, perspectief voor de ondernemers op langere termijn te bieden. Dit dient ondersteund te worden met goed flankerend beleid ten aanzien van (regionale) bereikbaarheid, parkeren, verplaatsing bedrijven en herinrichting van de totale openbare ruimte naar (sociaalveilig) verblijfsgebied.

Kwantitatief wordt ingezet op een mogelijke verplaatsing van een supermarkt vanuit de centrumperiferie naar het centrum. Dit wordt aangevuld door de verplaatsing van dagwinkels. Hierdoor kan ook het aanbod in de

modische (kleden, schoenen) en overige recreatieve sector toenemen (sport, speelgoed, optiek). Bij de non-food hoeven niet alle winkels een vestiging in het concentratiegebied te hebben. Wel zullen bijvoorbeeld woninginrichting en bruin/witgoed de aantrekkelijkheid van een concentratie verhogen. Daarnaast is er ook (al dan niet in vrijkomende panden) ruimte te bieden voor dienstverlening en horeca.



Bij herontwikkeling speelt de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking een rol naast het waarborgen van aanwezige kwaliteiten. Met name de historische kwaliteiten van het dorp zijn bepalend om te komen tot een centrum met een variatie aan gebruiksmogelijkheden dat onderscheidend is ten opzichte van andere (concurrerende) centra van vergelijkbare omvang.

Besloten is om voor de locaties 'oude centrum' en 'Shopyland' plannen uit te werken. In het oude centrum wordt –tussen Grotestraat en De Vlijt– circa 1.100 m² discountoppervlak toegevoegd, alsmede circa 1.000 m² vloeroppervlak voor andere winkels. Hierbij moeten de huidige panden van onder andere politiebureau en Thuiszorg worden gesloopt of ingepast. Boven de winkels zullen appartementen worden gebouwd.

Op termijn zal het seniorencomplex Bederawalda aan De Vlijt worden vervangen door seniorenappartementen. Binnen dit plan zal naar verwachting ruimte worden gecreëerd voor maatschappelijke voorzieningen (zoals huisarts, apotheek, Thuiszorg). De plannen voor deze nieuwbouw zullen worden geïntegreerd in het centrumplan.

Voor Shopyland wordt geopteerd voor een bijzondere bouwvorm met supermarkt en dienstverlening. De huidige dagwinkels kunnen naar het oude centrum verplaatst worden. Boven de supermarkt worden appartementen gebouwd, daarnaast komen er grondgebonden woningen (starterswoningen en halfvrijstaande woningen).

Bij een sterk geconcentreerde bewinkeling hoort een aanzienlijke parkeeropgave. In het oude centrum wordt uitgegaan van een geheel verdiepte parkeergarage (circa 120 plaatsen), daarnaast zullen parkeerplaatsen (circa 115) op straatniveau worden aangelegd. Parkeerplaatsen ten behoeve van Bederawalda en de daar te huisvesten voorzieningen worden in relatie met het centrumplan uitgewerkt. Ook op de locatie Shopyland zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Een en ander vraagt mede om een verkeerskundige uitwerking. Onderdeel van de planuitwerking zijn dan ook de verkeersafwikkeling, de bereikbaarheid van het centrum en van andere voorzieningen.

Vooralsnog worden de locaties 'oude centrum' en 'Shopyland' als toekomstig (her)ontwikkelingsgebied aangemerkt (bestemming centrum-doel-

einden) en is de huidige situatie uitgangspunt voor planregeling. Nieuwe bouwinitiatieven kunnen eerst via planwijziging (en onder voorwaarden) worden toegestaan. Daarbij wordt een afzonderlijke procedure gevolgd.

Nieuw Bedum

Het gebied Nieuw Bedum wordt ingesloten door de bebouwing aan de Molenweg, de Stationsweg, de Wilhelminalaan en Boterdiep Westzijde. Het betreft de eerste planmatige dorpsuitbreiding welke is gerealiseerd in de periode 1915-1940. Het deel ten noorden van de doorsnijdende water/groenzone is na 1933 aangelegd. Daarbij is de ruimtelijke structuur, de bebouwing en groen/tuinkarakter sterk met elkaar verweven. Met name de Walfriduslaan en de Ludgerstraat zijn opgezet naar het voorbeeld van een tuindorp, kennen ruime kavels en hebben een groen/open karakter. De Emmalaan heeft deels een karakteristieke laanbeplanting. De woonstraten kennen een strakke rooilijn die de loop van de weg volgt. De hoofdgebouwen bepalen het straatbeeld en bestaan in hoofdzaak uit vrijstaande en dubbele woningen, afgedekt met een hellend dak.



Bijzondere bebouwing wordt gevormd door de Goede Herderkerk en de Meenschaar. Verspreid komen enkele niet-woonfuncties voor. De dubbele woningen kennen een sobere architectuur, waarbij de gevelopeningen verticaal zijn gericht. De woningen in de overige straten zijn veelal gebouwd in de Groningse variant van de Amsterdamse School. De gevelopeningen zijn meer horizontaal en de goten hebben brede overstekken. Door eenheid in kleur- en materiaalgebruik is er veel samenhang in het straatbeeld. Waar strakke rooilijnen aanwezig zijn dienen deze te worden gehandhaafd. Bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en worden teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevel (rooilijn). Aanpassingen en veranderingen aan een bouwblok dienen het karakter van het omringende bebouwingsbeeld te respecteren. Daarbij is de beleidsintentie gericht op handhaven en het respecteren van de specifieke kwaliteiten. Gebouwen die als monument zijn aangewezen zijn op basis van de Monumentenwet 1988 beschermd. Naast de kerk, een pompgebouw en een woning aan de Emmalaan betreft dit de dubbele woningen (met bijgebouwen) rond de kruising van de Walfriduslaan met de Coendersstraat/Kapelstraat.

Gronden op een binnenterrein ten oosten van de Kapelstraat zijn aangemerkt als "archeologisch monument". Hierop bevindt zich een verkoopkas behorende bij het bloemenhuis/kwekerijbedrijf Kapelstraat 3.

monumenten

Gebouwde rijksmonumenten volgens het Monumentenregister, zoals deze aanwezig zijn binnen het plangebied betreffen de volgende panden/ objecten.

oude centrum

- Grotestraat 2, hotelcafé-restaurant.
- Grotestraat 3, rentenierswoning.
- Grotestraat 47, pastorie.
- Grotestraat 49, Rooms Katholieke kerk met toren.
- Grotestraat bij 49, Rooms Katholieke begraafplaats.
- Grotestraat bij 49, rouwkapel.
- Grotestraat 62, rentenierswoning.
- Plantsoen 2, Nederlands Hervormde kerk met toren/ Walfriduskerk.
- Plantsoen 19, voormalige pastorie.

Boterdiepzone

- Boterdiep Westzijde 32, voormalige kantoorwoning.
- Boterdiep Westzijde 35, herenhuis met schuur.
- Boterdiep Westzijde 38, rentenierswoning.
- Boterdiep Westzijde bij 38, koetshuis.
- Schoolstraat 1, gemeentehuis.
- Bij Stationsweg, ophaalbrug Gele Klap.

Nieuw Bedum

- Emmalaan 12, woonhuis.
- Emmalaan 15, pompgebouw.
- Schultingastraat 1, gereformeerde kerk (vrijgemaakt)/ Goede Herderkerk
- Walfriduslaan 18 en 20, dubbel woonhuis.
- Walfriduslaan 17 en 19, dubbel woonhuis.
- Walfriduslaan 21 en 23, dubbel woonhuis.
- Walfriduslaan 22 en 24, dubbel woonhuis.
- Walfriduslaan 18 en 20, schuurtjes.
- Walfriduslaan 17 en 19, schuurtjes.
- Walfriduslaan 21 en 23, schuurtjes.
- Walfriduslaan 22 en 24, schuurtjes.

Schoolstraat

- Schoolstraat bij 55, toegangshek bij begraafplaats.
- Schoolstraat 12, schoolgebouw.
- Schoolstraat bij 12, toegangshek.

wederopbouwgebieden

In Bedum is een viertal in/uitbreidingsgebieden onderscheiden die zijn gerealiseerd in de periode 1945-1965, de zogenaamde wederopbouwperiode. Deze liggen op enige afstand van het centrum en betreffen de Julianalaan-omgeving, de Zeeheldenbuurt achter de Stationsweg en de Thedemastraat, de Almastraat-Burchtpleinomgeving tussen Thedemastraat/Oude Dijk en de Noordwolderweg, alsmede de Professorenbuurt tussen Boterdiep Oostzijde en de Schoolstraat. Met name in beide laatste buurten is sprake van planmatige herstructurering.

In alle gebieden zijn de straten recht dan wel deels gebogen. De dwarsprofielen variëren van redelijk ruim (Almastraat) tot krap (Witsenborgstraat). Behoudens de plantsoenen aan Burchtplein en Riekele Prinsstraat is weinig openbaar groen binnen de gebieden aanwezig.

De woonstraten kennen overwegend strakke rooilijnen die de loop van de betreffende weg volgen en ruimte laten voor een voortuininrichting. De hoofdgebouwen bepalen het straatbeeld, waarbij de langsgevel veelal evenwijdig aan de weg is gesitueerd. Aan de Almastraat staan de woningen met achterkanten naar het buitengebied c.q. het mogelijk toekomstige uitbreidingsgebied Folkerda.

De bebouwing bestaat grotendeels uit rijenwoningen van één of twee bouwlagen met kapafdekking. Incidenteel is sprake van bijzondere bebouwing en woongebouwen met een forser bouwvolume en meer voorzien van een platte afdekking. Te noemen zijn het schoolgebouw nabij de aansluiting van de Julianalaan met de Marijkelaan, woongebouwen op en aan het Burchtplein, Trefcentrum aan de Prof. Mekelstraat, Alegunda Ilberi aan de Prof. Boermastraat en het aangrenzende nieuwe woongebouw aan de Schoolstraat.

De architectuur van de oudere woningen is zeer sober, zowel voor wat betreft de vorm als het materiaalgebruik. Veelal is sprake van een beperkt aantal woningtypes per straat, waardoor het straatbeeld wel weer samenhang vertoont. Bij rijenwoningen is sprake van veel repetitie in de geveluitwerking wat bijdraagt aan een monotoon karakter.

De waardering van de structuren en de architectuur is neutraal. In algemene zin kan de ruimtelijke structuur en de plaatsing van de hoofdgebouwen daarbinnen incidenteel worden gewijzigd. Dit geldt ook voor de hoofdvorm en gevelindeling van de gebouwen. Aanpassingen en veranderingen aan met name rijenwoningen dienen het karakter en de architectuur van het gehele bouwblok te respecteren.

In delen van genoemde gebieden heeft meer planmatige herstructurering plaatsgevonden, met name rond het Burchtplein en in het gebied ten zuiden van de Prof. Boermastraat. Deels is sprake van nog toekomstige veranderingen.

omgeving Burchtplein/ Almastraat

Op al dan niet door sloop vrijgekomen locaties rond het Burchtplein en aan de Burchtstraat zijn de afgelopen jaren meerdere woonvernieuwingsprojecten gerealiseerd. Een meer recente inpassing betreft een woongebouw aan de Mensemastraat. Dit bouwblok is zodanig gesitueerd dat een verbinding kan worden gemaakt naar de toekomstige woonwijk Folkerda.

Tevens zijn aan het Burchtplein enkele duplexwoningen gesloopt ten behoeve van vervanging door dubbele woningen. Op termijn zal binnen dit dorpsdeel ook op andere plaatsen sprake zijn van herstructurering. Momenteel zijn plannen in ontwikkeling voor het gedeeltel van de Almastraat dat is gelegen tussen Burchtplein en de Thedemastraat. Het betreft hier (zorg)appartementen en een aantal gezins(koop)woningen.

Professorenbuurt

Dit oudere dorpsdeel tussen de bebouwing aan Boterdiep Zuidzijde tot aan de begraafplaats kenmerkt zich door duidelijke (oudere) randen die bijdragen aan de Bedumer dorpsverband. Daarbinnen is sprake van een rustige woonbuurt met hoofdzakelijk rijenwoningen in één tot twee bouwlagen met een kapafdekking. Een deel van het huurwoningenbestand van Woningstichting Wierden en Borgen is sterk verouderd en komt voor herontwikkeling in aanmerking.

Daarnaast komen met name in de randen functies voor die al dan niet aan verandering onderhevig zijn. Genoemd worden oudere bedrijfslocaties met grotere binnenterreinen aan Boterdiep Oostzijde, zalencom-

plex Het Trefcentrum aan de Prof. Mekelstraat, een gymnastiekzaal aan de Schoolstraat, alsmede recente appartementencomplexen aan de Prof. Ridderbosstraat (aansluitend gemeentehuis) en aan de Prof. Boermastraat/Schoolstraat.

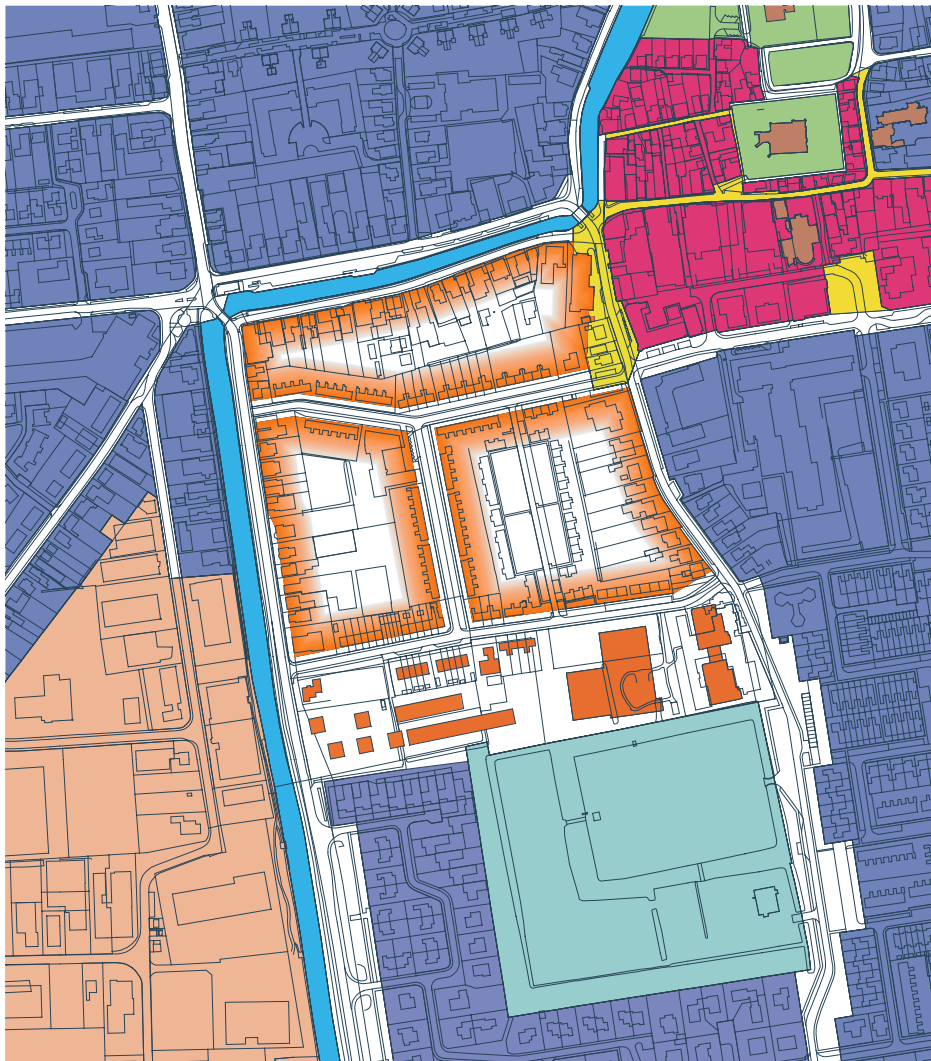
Aan de Prof. Boermastraat is allereerst de vervangende nieuwbouw gerealiseerd voor het ouderenverzorgingscentrum Alegunda Ilberi. Dit in de vorm van twee gekoppelde bouwvolumes in drie, respectievelijk vier bouwlagen met bijbehorende binnentuinen, buitenruimtes en parkeervoorzieningen. Na het gereedkomen ervan is het bestaande gebouw aan de Prof. Boermastraat/hoek Schoolstraat gesloopt ten behoeve van de inpassing van nieuwe woongebouw(en) in gestapelde bouwvorm met een hoogte van tien tot dertien meter. Hiermee wordt tot een ruimtelijke markeringsgrens gekomen tussen het gebied ten noorden van de Prof. Boermastraat en het planmatige woondeel Oost tegenover de begraafplaats aan de Schoolstraat. Naast een geleding in de hoogte is voor de nieuwbouw een geleding in de architectuur aangebracht om te bereiken dat een goede overgang naar de meer kleinschalige dorpswoningen wordt bereikt.

Ook aan de zijde van het Boterdiep is ter plaatse van deze ontwikkelingsstrip aan de Prof. Boermastraat sprake van een schaalovergang en profielverschil tussen oudere en nieuwere dorpsbebouwing. Daarom zal aan deze zijde (locatie Vogelzang/gemeentekwekerij) eveneens gekozen worden voor een passende invulling. Daarvoor is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Op langere termijn wordt daarmee het dorpsdeel aan de zuidzijde van de Prof. Boermastraat gekenmerkt door bijzondere bebouwingstypologieën met gedifferentieerde woonprogramma's. Met de bijbehorende tuin- en parkeerinrichting zal een vervlechting van groensferen tot stand komen in aansluiting op de groen/ waterstructuren rond de begraafplaats. Bij de inrichting van genoemde buitenruimtes zal door het plaatsen van hagen en bomen voorkomen worden dat de parkeerfunctie domineert in het uiteindelijke straatbeeld.

Het resterende noordelijke deel van de Professorenbuurt kenmerkt zich als een rustig dorpsgebied met woonstraten. Daaraan werden de bejaarden woningen rond de hof aan de Riekele Prinsstraat voornamelijk gebruikt voor jongerenhuisvesting. Deze woningen voldeden echter niet meer aan de eisen van de huidige woningvraag en zijn inmiddels gesloopt. Uitgangspunt bij herontwikkeling is dat de (particuliere) woningen aan de randen en ook binnen de buurt gehandhaafd blijven. Binnen het gebied is nieuwe bebouwing inpasbaar, zoals grondgebonden gezinswoningen in meerder types alsook starterswoningen. In overleg met Woningstichting Wierden en Borgen worden verdere plannen geconcretiseerd voor 58 woningen.

Verder is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld voor een gefaseerde woon-herontwikkeling van de locatie Boterdiep OZ 14. Dit in aansluiting op de gronden aan de Prof. Mekelstraat als toekomstig herstructureringsgebied. Eerst wordt echter prioriteit gegeven aan de herstructurering van de Riekele Prinsstraat omgeving.



noordwest

In het noordwestelijke dorpsdeel bevindt zich een aantal nieuwere woon- gebieden die in meerdere periodes tot stand zijn gekomen. Deze delen worden gekenmerkt door een heldere stedenbouwkundige structuur. De straten zijn vrijwel recht met ruime dwarsprofielen en een groen karakter.

Allereerst het gebied tussen Wilhelminalaan en spoorlijn. Hierbinnen is aan de Beatrixlaan en de Margrietlaan een hertenkamp ingericht. Centraal in de wijk functioneert een dierenartsenpraktijk. De rooilijnen volgen het wegbeloop, alleen aan de noordzijde van de Beatrixlaan staan de gevels loodrecht op de perceelgrenzen. Particuliere vrijstaande woningen, bungalows en enkele dubbele woningen met omringende tuinsfeer bepalen het open straatbeeld. De hoofdvorm van de woningen is één of twee bouw- lagen, zowel plat als met een kap afgedekt. De waardering van de archi- tectuur is neutraal. Binnen de te respecteren hoofdopzet kunnen hoofd- vormen van de bebouwing incidenteel worden gewijzigd. Daarbij dienen bijgebouwen ondergeschikt te blijven aan het hoofdgebouw. Dit dient door terugplaatsing ten opzichte van de rooilijn tot uiting te komen.

Deze uitgangpunten worden ook gehanteerd binnen het aan de overzijde van de Stationsweg gelegen woondeel Langs de Lijn. Naast vrijstaande woningen tegenover voornoemd hertenkamp bevindt zich een groter bouwvolume (in drie bouwlagen) van woonzorggebouw De Noorderbrug. Meer in westelijke richting zijn binnen een samenhangend straatbeeld halfvrijstaande woningen geschakeld. Voor een deel zijn deze georiënteerd op de groenzone met waterpartijen langs het spoor en in de stationsom-

geving. Naar de zuidzijde is de oriëntatie gericht op het groen langs de Sportlaan.

Deze vormt de toegang naar het sportcomplex, zowel naar de verschillende buitensportvelden (met eigen clubgebouwen) als naar de centrale voorzieningen. Dit in de vorm van sporthal De Beemden met overdekt zwembad en bijbehorende parkeervoorzieningen. Vanaf hier functioneren verbindingen voor langzaam verkeer naar de M. de Ruyterstraat (waaraan een bergbezinkbassin is ingepast) evenals naar Uilenest.

Dit westelijke woongebied Uilenest is gerealiseerd vanaf 1996 en wordt via de Kerkuil voor autoverkeer ontsloten vanaf de Oude Dijk. Hierbij is het Lofversbos gedeeltelijk herplant om een goede aansluiting te krijgen bij het bestaande dorpsgebied en het mogelijk toekomstige uitbreidingsgebied Folkerda. De heldere stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de Kerkuil als hoofdas met een ruim profiel met dwars hierop staande woonstraten. Deze geven verbinding naar een centrale groen/ waterzone en het uitloopgebied aan de zuidzijde van het spoor. De boerderijen aan de westrand zijn inmiddels in gebruik voor andere bedrijfsfuncties maar kennen nog steeds een omgrachte en van opgaande erfbeplanting voorziene huiskavel. Beide locaties zijn tevens aangemerkt als "archeologisch waardevol".

Naast particuliere vrijstaande en projectmatige halfvrijstaande woningen kent Uilenest twee woongebouwen voor gehandicapten. De hoofdvorm is ook hier één tot twee bouwlagen, afgedekt met een kap c.q. hellend dakvlak. Verder maakt dit dorpsdeel met een specifiek woningtype een beeldbepalend front naar de spoorzijde. Deze markeren daarbij de met vijfverpartijen ecologisch ingerichte groenzone/uitloopgebied. Met een padenstelsel wordt -langs de noordrand van het sportcomplex- weer verbinding gegeven naar de stationsomgeving.

spoorzone

Grenzend aan voornoemd deel noordwest bevindt zich de spoorzone, welke in totaliteit slechts matig is geïntegreerd met het dorp. Om de schakelfunctie van Bedum verder vorm te geven is een nieuw structuurplan vastgesteld in 2006. Daarin aangegeven is een nieuwe verbinding ten noorden van het spoor naar het in te passen Noordwest Groningen tracé tussen Bedum en Winsum. Mede in het kader van de toegekende schakelfunctie is eerder gedacht aan de inpassing van een transferium in de stationsomgeving. De bereikbaarheid van het station moet dan wel verbeterd worden. Vooralsnog worden mogelijkheden gezien voor de inpassing van dienstverlening en kantoorfuncties. Van belang daarbij is de ligging van een hoofdtransportleiding voor gas langs de Parallelweg. Daarnaast is rekening te houden met veiligheidsaspecten die gebonden zijn aan het spoorfunctioneren alsmede met industrielawaai en externe risico's vanuit de aan de noordzijde gelegen Friesland Foods-vestiging. Verder onderzoek naar mogelijke consequenties is noodzakelijk alvorens tot nadere uitwerking gekomen kan worden van het op de plankaart aangeduide wijzigingsgebied.

oostelijke uitbreidingen

Het zuidoostelijke dorpsdeel is als woonuitbreidingsgebied vanaf circa 1970 stapsgewijs gerealiseerd, in eerste instantie aan weerszijden van de Schoolstraat. Het deel vanaf het Boterdiep en grenzend aan de begraafplaats kent zowel vrijstaande als dubbele woningen. Deze zijn overwegend met een kap afgedekt en gesitueerd aan rechte woonstraten met ruime dwarsprofielen. Bijgebouwen zijn teruggeplaatst en ondergeschikt aan de hoofdgebouwen. Als bijzonder samenhangend project zijn schakelbungalows gebouwd aan De Drie Rozen. Deze omgeving ziet -over de groen/

waterstrook aan Boterdiep Oostzijde- uit op de achterkantensfeer van het bestaande bedrijventerrein Industrieweg. Beplanting met leilinden is aangebracht om deze aanblik te verzachten. Als neveneffect brengt dit echter een tweedeling in het ruimtelijke profiel langs het Boterdiep met zich mee.



De aansluiting Groningerweg, Boterdiep Oostzijde en Waldadrift is gereconstrueerd tot dorpsentree-rotonde met nieuwe brug over het Boterdiep. Vanaf hier wordt via de nieuwe ontsluiting over het bedrijvenpark aangesloten op de Noordwolderweg. Daarmee wint deze oost-west verbinding aan betekenis.

Het aansluitende Bedumerbos vormt in de dorpscontext eerder een uitloopgebied aan de buitenkant c.q. overzijde Waldadrift dan dat het een hecht onderdeel van het dorpsgebied vormt. Het bos is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied.

Vanaf de Waldadrift vormt de Schoolstraat in noordelijke richting een hoofdroute naar het dorpscentrum. Met name nabij de begraafplaats is het ruimtelijk beeld daarmee niet in overeenstemming. Dit beeld wordt nu bepaald door leegte en te veel een afgescheiden achterkanten(woon)sfeer. Naast eerdergenoemde markering met het woongebouw op de hoek met de Prof. Boermastraat kan de beleving worden verrijkt door het beplantingsbeeld te versterken met bomen in plaats van de huidige struikbeplanting en door -waar mogelijk- bebouwing met de voorzijde naar de weg te keren. Tegenover de aula op de begraafplaats is recentelijk zo'n mogelijkheid gerealiseerd op een perceel dat was bedoeld voor (nooit gebouwde) garageboxen. Hier zijn blokjes dubbele woningen ingepast. Deze beëindigen het bouwblok tussen De Blink en De Roterij en zijn met de voorkant op de weg georiënteerd.

Tussen de Schoolstraat en het Geert Reinderspark bevindt zich een omvangrijk woongebied. Dat bestaat overwegend uit dubbele woningen en rijenwoningen, met daarbij garageboxen, groen/speelplekken en parkeervoorzieningen. Nabij De Vlijt is een specifiek plandeel De Bongerd als woonerf ingericht. De hier gebouwde woningen kennen met twee bouwlagen een platte afdekking. Voor het merendeel kent de wijk echter kapafdekkingen op één tot twee bouwlagen in strakke rooilijnen langs rechte woonstraten. Soms bevinden zich bijgebouwen aan de voorzijde. Nabij de Krijthof is sprake van een achtererfontsluiting. Door de aanwezigheid van veel rijenwoningen kent de structuur een meer gesloten karakter. Daarbij is deels sprake van veel repetitie in de gevelindeling (puivulling met veel glas). Dit leidt tot een monotoon straatbeeld. Soms doet ook verschillend materiaal- en kleurgebruik dat is toegepast binnen hetzelfde bouwblok enigszins afbreuk aan de samenhang.

Complexen huurwoningen komen in dit gebied met name voor aan De Roterij/De Blink en nabij De Haken/De Kuipersrijge. Deze zijn in beheer bij Woningstichting Wierden en Borgen. De wijk voldoet in hoofdopzet aan de woonwensen. Ingrijpende veranderingen worden dan ook niet voorzien.

Oosterheerd

Vervolgens zijn in de loop der tijd de dorpsdelen Oosterheerd gefaseerd in uitvoering genomen. Deze bevinden zich aan weerszijden van de naar De Vlijt en de Sint Annerweg doorgetrokken Waldadrift als wijkverzamelweg. Tussen Oosterheerd en plandeel Oost bevindt zich het Geert Reinderspark welke als groene long functioneert in het oostelijke uitbreidingsgebied. In deze parkzone bevinden zich omvangrijke water- en vijverpartijen welke tevens van belang zijn voor de waterhuishouding en waterberging. Een uitgebreid padenstelsel geeft van hier uit verbinding naar het Bedumerbos (met het in 2004 aangelegde Arjen Robben Veld), alsmede in de richting van de scholen en de dorpsvoorzieningen ten noorden van De Vlijt. In deze opzet is ten westen van de Waldadrift een aantal door groen gelede woonerfstructuren ontstaan. Omgeving De Wilgen kent overwegend vrijstaande laagbouw, rijenbouw in twee bouwlagen met kap zijn gebouwd aan De Populieren en De Eiken. Deze kennen smalle en wisselende wegprofielen met verspringende rooilijnen in gevarieerde straatwanden. Deels zijn uitbouwen aan de straatzijde gerealiseerd en aan de Populieren ook carports. Het merendeel van de woningen is tuingericht. Bijkomend effect hiervan is dat de bocht in de Waldadrift -tussen De Kastanje en de Madelief- bepaald wordt door een achterkantensfeer (met schuttingen).

De aansluitende woondelen Oosterheerd aan de zuid- en oostzijde van de Waldadrift zijn gerealiseerd vanaf 1985. Kenmerkend is de overwegend noord-zuid gerichte hoofdopzet binnen de oorspronkelijke verkavelings- en waterlopenstructuur van het toenmalige agrarische gebied. Vanaf een viertal plekken wordt het gebied ontsloten vanaf de Waldadrift. Bepalend voor de verschillende plandelen is de overwegend particuliere woningbouw aan een rechthoekig stratenpatroon dat doorzichten biedt naar het aangrenzende buitengebied. In strakke rooilijnen zijn vrijstaande, dubbele en



een beperkt aandeel rijenwoningen gebouwd, waarbij de individuele tuinrichting mede het straatbeeld bepaalt. Grenzend aan het Bedumerbos is overwegend gebouwd in twee lagen met kap. In de oostrand overheerst één bouwlaag met kapafdekking en wisselende nokrichtingen. Deze lineaire buitenrand kent een beperkt gedifferentieerde opbouw met water- en groenstructuren en toont zich als gebouwde dorpsrand. Afgezien van enkele groen/speelplekken is dit dorpsdeel aangewezen op de (ruim aanwezige) groenvoorzieningen in het Geert Reinderspark. Wel bepalen de groen/waterstructuren mede de oostelijke dorpsentree vanaf de Sint Annerweg naar De Vlijt.

Ter Laan

Ten noorden van het Terlaanstermaar zijn vanaf 1990 de eerste delen van woongebied Ter Laan gerealiseerd. In verband met de goede ontsluitingsmogelijkheden is gestart met de ontwikkeling tussen Leeuwerik en Kievit. De tweede fase betreft het westelijk deel tegen de Terlaansterweg. Nabij een centrale parkzone zijn de gehandicaptenzorgvoorzieningen 's Heeren Loo-Opmaat ingepast. Meer zelfstandige woongebouwen hierbij komen ook meer verspreid voor. Gescheiden door een brede waterloop is aan de noordoostzijde een derde plandeel gerealiseerd. Van hier uit wordt fase 4 ontwikkeld tot aan de spoorlijn. Deze gronden maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan (evenmin als toekomstig woongebied aan de oostzijde zoals voorgesteld met het nieuwe structuurplan).

Voor bestaand gebied fungeert -vanaf de rotonde- de Reiger als hoofdontsluiting met daarop aansluitend de Fazant in westelijke richting en Valk/Sperwer naar het noorden. In de vorm van een dorpsmarkering in drie bouwlagen is nabij de rotonde appartementencomplex De Horst gerealiseerd. Deze vormt als woongebouw een tegenhanger van het kantoor op de dienstverleningscluster aan De Vlijt. In functionele zin overheerst hier de verkeersfunctie, omdat de groeninrichting nog niet tot ontwikkeling

is gekomen. Eerst op langere termijn zal sprake zijn van een “dorpsontvangstruimte” komende vanaf de Eemshavenweg.



De zuidrand van Ter Laan wordt gevormd door vrijstaande woningen met een voorzijde aan de Leeuwerik. Voorbij het park, met dierenweide, centraal dierenverblijf en overige onderkomens, grenzen woningen met een achterzijde aan het Oude Dijkstermaar. Het padenstelsel vanuit het parkdeel geeft via de Heemweg verbinding naar het oude centrum. Op termijn wordt er naar gestreefd om het resterende deel volkstuinten aan De Vliet in te zetten voor de koppeling met het zuidelijker gelegen Geert Reinderspark. In noordelijke richting zijn sport- en spelvoorzieningen ingezet om het driehoekige parkdeel te verbinden naar de Zevenbruggetjesweg. Met inpassing van de aanwezige woonboerderij wordt het park verbonden naar de centrale groenzone (met ijsbaan) aan het Boterdiep. Hier geeft het IJsbaanpad een brugverbinding voor langzaam verkeer via het dorpsdeel rond de Wilhelminalaan naar de stationsomgeving. Ook aan de oostzijde van Ter Laan is een groenstructuur met padenstelsel gerealiseerd dat het Zevenbruggetjespad verbindt met het dorpsdeel Oosterheerd.

Qua bebouwing wordt Ter Laan gekenmerkt door meerdere deelplannen met overwegend halfvrijstaande woningen in projectmatige bouw (één tot twee lagen met kap). Met name in de randen en aan het water is ruimte geboden voor particuliere vrijstaande woningen (één tot twee lagen met kapafdekking). Aan de Fazant en aan de parkranden zijn zelfstandige woongebouwen voor gehandicapten gerealiseerd. In het noordwestelijke deel bevinden zich de meer centrale-voorzieningengebouwen van de Stichting ´s Heeren Loo-Opmaat. Van hier uit geeft het weggedeelte Ter Laan een fietsverbinding naar de Grotestraat-omgeving in het oude centrum.

Het ruime rechthoekige stratenpatroon met aangrenzende groen/speelplekken vormen de openbare ruimtes. De beplanting daarin is nog niet volgroeid. Wel bepalen voortuinen mede het straatbeeld. Dit wordt verder gekenmerkt door hoofdgebouwen in rooilijnen langs de weg of -bij gebogen wegdelen- meer haaks op de perceelgrenzen. Bijgebouwen zijn teruggeplaatst. Bijzondere gebouwen kennen deels grotere bouwvolumes en soms een afwijkend materiaalgebruik. Daarmee dragen ze bij aan de differentiatie in deze woonwijk. Door de projectmatige ontwikkeling is deels sprake van een beperkt aantal woningtypes per straat en daarmee van

een grote(re) samenhang in het straatbeeld. Toekomstige aanpassingen en veranderingen aan de woning dienen het karakter van dit straatbeeld te respecteren.

groenzone Boterdiep

Woongebied Ter Laan wordt aan de westzijde begrensd door een open zone tot aan het Boterdiep. Naast het ijsbaanterrein zijn gronden agrarisch in gebruik. De zuidzijde wordt (meer incidenteel) benut als manifestatieterrein. Aan het Oude Dijkstermaar bevindt zich een rioolgemaal (met persleiding langs het weggedeelte Ter Laan naar Onderdendam). De uitmonding van het maar op het Boterdiep kent één woning, alsook het karakteristieke (maar slecht onderhouden) voormalige gemaalgebouw.



Zuidelijk aan het maar grenst een hobbyweide aan het erf rond de voormalige pastorie en aan het volkstuijnencomplex De Kamp. Deze volkstuijnen worden aan particulieren verhuurd, tezamen met de tuinen tussen de pastorie en de Walfriduskerk.

Uitgangspunt voor handhaving van de openheid binnen dit gebied is dat met dit gebruik wordt aangesloten op de waardevolle karakteristiek van het oude centrum met het zicht op de drie kerktorens. Daarbij vormen de woningen aan De Kamp mede het historische “Riekele Prins”-beeld op Bedum. Handhaving en versterking ervan wordt nagestreefd: uitgesloten moet worden dat nieuwe bebouwing en opgaand groen wordt opgericht in deze zichtlijnen. Wel kan het aangrenzende weiland eventueel in aanmerking komen voor inpassing van een wandelroute vanuit de dorpskom naar het Ijsbaanpad met langzaam -verkeersbrug over het Boterdiep. Hier is ook voorzien in enkele aanlegplaatsen voor de recreatievaart en bevindt zich de locatie voor een manifestatieterrein. Door van het clubhuis van de ijsbaan gebruik te maken en deze eventueel uit te breiden zal het mogelijk zijn verschillende activiteiten te combineren. Voorkomen moet echter worden dat de gronden rond de ijsbaan een verzameling worden van willekeurige onbebouwde functies zonder dat een geëigend landschappelijk beeld ontstaat, waarbij de openheid wordt opgeofferd en de zichtlijnen worden verstoord.

bedrijventerrein noord

Onderdeel van het bestemmingsplangebied is bedrijventerrein Noord dat wordt begrensd door de spoorlijn, het Boterdiep, Wroetende Mol en Lageweg. Een belangrijk deel ervan wordt ingenomen door de oor-

spronkelijke zuivelfabriek, welke vanaf 1920 is uitgegroeid tot de huidige Friesland Foods-vestiging (met kaasdivisie). De (vracht)verkeersontsluiting vindt plaats via Boterdiep Westzijde naar de Wilhelminalaan en door het aangrenzende dorpsgebied. Boterdiep Westzijde vormt als onderdeel van de provinciale weg N995 tevens een belangrijke verbinding naar Onderdendam. Meer in noordelijke richting bevindt zich hieraan de bij de zuivelfabriek behorende waterzuivering. Hier loopt ook het tracé van de oost-westlopende hoogspanningsleiding.

In de loop der tijd zijn bedrijfsgebouwen, pakhuizen, kaasmakerij, loodsen en silo's ingepast en uitgebreid tot een clustering met forse bouwvolumes tot een hoogte van circa vijftien meter met aan de Boterdiepzijde ca. 12 meter (silo's ca. 12-25 meter). Ook de komende jaren worden aanpassingen en uitbreidingen voorzien. Aan de zuidzijde van het complex bevindt zich een poedertoren met een hoogte van 35-45 meter die daarmee als dorpsmarkering fungeert. Met hoogopgaande beplanting langs het spoor-dok (een oorspronkelijke zijarm van het Boterdiep) wordt hiermee de begrenzing van de spoorzone ter plaatse bepaald.

Mede door de groei van Friesland Foods is het toegenomen vrachtverkeer door het dorpsgebied al langer een knelpunt. Dit maakt een meer directe verkeersafwikkeling buiten het dorp wenselijk (van en naar de Eemshavenweg). Om de bestaande dorpsroutes te ontlasten en te zorgen voor een goede doorstroming bevat het nieuwe structuurplan 2006 een mogelijke verbinding in oost-west richting ten noorden van het spoor. Nader onderzoek is noodzakelijk alvorens tot concretere inpassing kan worden gekomen. In het voorliggende bestemmingsplan vormt de nu bestaande situatie uitgangspunt.

Aan de westzijde wordt bedrijventerrein Noord begrensd door de Lageweg, welke de spoorlijn gelijkvloers kruist, grotendeels op het oorspronkelijke tracé van de Stads- en Landweg naar Onderdendam. Aan weerszijden bevinden zich deels gedempte waterlopen. Naast van oudsher aanwezige vrijstaande woningen is hieraan sprake van een transportbedrijf op een kavel die als archeologisch waardevolle huisplaats is aangemerkt. Voorbij het zogenaamde notarisbosje bevinden zich weer enkele woningen met aangrenzende hobbyweiden, deels aan de Wroetende Mol in het verlengde van de Westerdijkshorn. Hieraan is ook enige bedrijvigheid gevestigd: hoveniersbedrijf, aannemer, loonbedrijf en Landbouwcentrum Wolddijk. Dit deels in resterende gebouwen van een voormalige steenfabriek nabij de aansluiting met het Boterdiep. Voornoemd bedrijventerrein Noord is geheel gelegen binnen de industriegeluidzone welke rond de Friesland Foods-vestiging is vastgesteld. In een volgend hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan, evenals op overige milieuaspecten welke aan de betreffende bedrijvigheid gebonden zijn.

bedrijventerrein zuid

Een groot deel van de lokale (en deels regionaal gerichte) gemengde bedrijvigheid in Bedum bevindt zich op het vanaf 1960 tot 2002 in meerdere periodes uitgebreide bedrijventerrein aan de Industrieweg. Dit grenst enerzijds aan de (woon)bebouwing langs de Noordwolderweg en de Herestreek, anderzijds grenst het terrein direct aan het Boterdiep. Het terrein wordt op twee plaatsen ontsloten op de Noordwolderweg. Aan deze zijde bevindt zich een strook afschermende beplanting. Met name het zuidelijke deel aan het Boterdiep kent eveneens enige boombeplanting. Tegenover de Prof. Boermastraat is ligplaatsruimte voor woonboten ingericht. Bergingen hiervoor bevinden zich op de aangrenzende oever, langs het voetpad vanaf de Herestreek naar gemaal Alma in de Folkerdatocht. Dit vormt in de situatie tot 2002 de zuidelijke planbegrenzing. Voor het

aangrenzende deel geldt het afzonderlijke bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein fase 1 en Bedrijvenpark Boterdiep fase 2.



Op het al langer bestaande terrein bevinden zich circa 36 vestigingen voor industriële- en productiebedrijven, (groot)handel en nijverheid, dienstverlening en opslagdoeleinden. Naast aannemings- en bouwbedrijven, waaronder een betonwarenfabriek, betreft dit auto(reparatie)bedrijven, carrosserie/ trailerbouw, drukkerij, alsook de brandweer/gemeenteopslag met afvalverzameling. Meerdere bijbehorende nutsvoorzieningen zijn ingepast, alsook twee hoge zendmasten. Bij een aantal bedrijven wordt ook gewoond. Het bedrijvenlandschap kent productiehallen, opslagruimtes en kantoorgebouwen, zowel plat als met een hellend vlak/kap afgedekt.

Op het terrein is sprake van een intensief ruimtegebruik: bedrijfskavels zijn volledig benut en op diverse plaatsen wordt op of langs de wegen geparkeerd. Straten worden nog eens extra versmald door opslag in zeecontainers die (tijdelijk) in de berm zijn geplaatst. Dit belemmert echter tevens de verkeersdoorstroming. Meerdere bedrijven zijn dan ook op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden. Hierin is en wordt voorzien met een gefaseerde uitbreiding in zuidelijke richting, gekoppeld aan de nieuwe ontsluitingsweg met brug over het Boterdiep in het verlengde van de Waldadrift. Delen van de Industrierweg zijn hier naar toe doorgetrokken om te functioneren als hoofdtoegang. Met de realisatie ervan wordt tevens de noordelijke ontsluiting via Noordwolderweg naar de Gele Klap-brug -ontlast van een aanzienlijk deel (vracht)verkeer. Hiermee ontstaan verplaatsings/ uitbreidingscondities waarmee naar verwachting op het bestaande terrein ruimte ontstaat om voor de zittende bedrijven tot een kwaliteitsimpuls met betere inpasping van parkeren en opslag te komen. Hierbij speelt ook het provinciale "Masterplan revitalisering bovenlokale bedrijventerreinen in het landelijk gebied" een rol, waarin Bedum is vermeld. Om een (verdergaande) verpaupering te voorkomen is onderzoek gewenst of herstructurering of functiewijziging de meest gewenste ontwikkeling is. Dit dient gezien te worden in samenspraak met betreffende ondernemers. Verschillende soorten bedrijven leiden immers tot verschillende ondernemersbelangen.

Vanuit het nieuwe structuurplan 2006 is voorgesteld om op termijn te komen tot transformatie van het noordelijke deel van het terrein naar woningbouw. Bedrijven die kiezen voor herstructurering krijgen een nieuwe plaats in het zuidelijke deel Bedrijvenpark Boterdiep. Vrijkomende gronden

worden vanaf het centrum en aan de randen ingevuld met wonen en krijgen bij voorkeur een directe relatie met het Boterdiep. Wonen en werken worden in eerste instantie gecombineerd. De transformatie wordt passief uitgevoerd, dat wil zeggen dat eerst wanneer een bedrijf zelf besluit te verplaatsen planvorming voor de nieuwe woonfunctie plaats kan vinden. Hier wordt niet op vooruitgelopen: het voorliggende bestemmings-plan gaat uit van de huidige situatie.

Voor de korte termijn wordt er wel naar gestreefd om bij veranderingen die zich voordoen op het bestaande terrein meer representatieve en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de richting van het Boterdiep te organiseren. Daardoor kan aan deze zijde opnieuw een situatie met voorkanten ontstaan. Bij het ontwikkelingskader voor de Uitbreiding Bedrijvenpark fase 1 en 2 is hierop ingespeeld met het bieden van mogelijkheden voor oa. dienstverlening nabij de nieuwe brug. De (hoofd)ontsluitingsweg fungeert tevens als entreegebied. Daarom zijn voorwaarden opgenomen om hierbij te komen tot representatieve bedrijfsvoering, waarbij de inpassing van grootschalige detailhandel onder voorwaarden toelaatbaar is. Op het overige bestaande terrein wordt dit laatste niet toegestaan. Met het oog op een duurzaam functioneren is, naast ruimtelijke aspecten, ook een aantal milieuaspecten van belang, mede gelet op de gewenste bedrijfszonering in relatie tot leefbaarheid in aangrenzende (woon)gebieden. Deze worden in een volgend hoofdstuk aan de orde gesteld.

6. Planologische randvoorwaarden

In hoofdstuk 2 zijn de beleidsaspecten opgenomen die met name zijn gericht op de positiebepaling en ontwikkelingskaders van Bedum in regionaal/provinciaal perspectief en hoe de gemeente daar invulling aan geeft. In het voorliggende hoofdstuk komen met name beleidsaspecten aan de orde in de vorm van deelgebiedsoverlappende dan wel meer aan bepaalde functies gebonden planologische randvoorwaarden. Achtereenvolgens wordt ingegaan op bodem en archeologie, water, natuurwaarden, milieuaspecten (bodem, geluid, bedrijven), externe veiligheid en luchtkwaliteit.

bodem



Zoals aangegeven bij de historische ontwikkeling is Bedum ontstaan in het kleigebied ten noordoosten van de stad Groningen. Deze centrale uitgestrekte laagte wordt traditioneel aangeduid als het woudgebied. Nu ligt de bodem hier circa twee meter lager dan de omringende kleigebieden langs de oeverwallen van de westelijke Hunze (met Sauwerd/Winsum) en de oostelijke Fivel. Ter bescherming tegen het zeewater is al in de vroege Middeleeuwen de Wolddijk aangelegd. Mede als gevolg van het in cultuur nemen en inklinking van de bovengrond bleef de afwatering problematisch. Dit heeft geleid tot de aanleg van verhoogde woonplaatsen en van de grotere dorpswierde, nu het historisch centrumdeel in de Grotestraat-omgeving. Later kende het gebied vele windmolens die het water naar hoger gelegen gronden maalden.

Uit de bodemkaart van Nederland (Stiboka 1973) blijkt dat de gronden rond Bedum worden getypeerd als vlakke getijdenafzetting met een humeuze bovengrond van jonge zeeklei op oudere en zwaardere kleilagen (eenheden pMn85C en pMn86C). Doordat geen brakwaterklei is afgezet en sprake is van een lichtere bovengrond heeft de geschiktheid voor vollegrond groenteteelt geleid tot een ooit bloeiende koolverwerkingsindustrie. Gronden rond Bedum, maar vooral aan de zuidzijde (pMo80) zijn in het verleden afgegraven ten behoeve van kleiwinning voor steenfabricage. Nu overheerst in de omgeving het agrarisch grondgebruik op weidegrond en (meer ondergeschikt) akker- en tuinbouw.

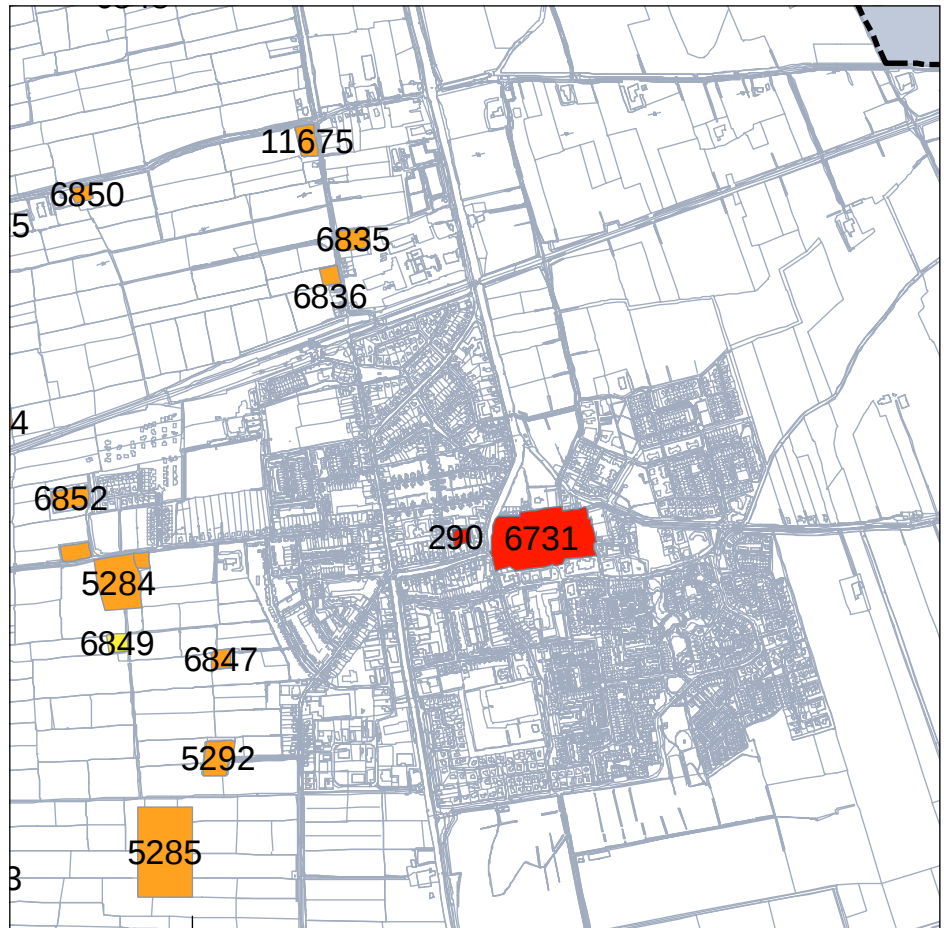
archeologische waarden

Een belangrijk principe van het Verdrag van Malta en de nieuwe Monumentenwet betreft een adequate bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit dient zoveel mogelijk ontzien te worden bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Zoals uit voorgaande onderdelen blijkt is het plan voor Bedum echter hoofdzakelijk gericht op beheer van de bestaande situatie en op het huidige functioneren. Archeologische waarden zullen in beginsel dan ook niet aangetast worden, omdat op korte termijn geen grote ingrepen worden voorzien die een verstoring van het bodemprofiel met zich meebrengen. Dit tegen de achtergrond dat geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd.

Bij komende herstructureringen en wijzigingen vormt archeologisch onderzoek echter een voorwaarde (Professorenbuurt, eventueel supermarktlocatie Shoppylaan, alsook toekomstige centrumontwikkelingen ten noorden van De Vliet).

Verder is wel uitbreiding (eventueel vervanging) van bestaande bebouwing mogelijk. Wanneer daarbij, bijvoorbeeld met een vergroting van oppervlak en/of diepere fundering, de bodem tot op een grotere diepte dan daarvoor het geval is geweest verstoord gaat worden, kunnen er wel archeologische belangen in het geding komen.

Ten behoeve van de archeologische monumentenzorg in de Regio Noord Groningen –daaronder Bedum—is de Nota Archeologiebeleid opgesteld (eindconcept BAAC-oktober 2005). Op basis hiervan wordt een beleidsadvieskaart ontwikkeld. Deze is nog niet uitgebracht en voor de korte termijn geldt een interimbeleid. Daarbij ligt een groot deel van het dorp in het zg. woudgebied als voormalig nat hoogveenlandschap. Hierbinnen worden



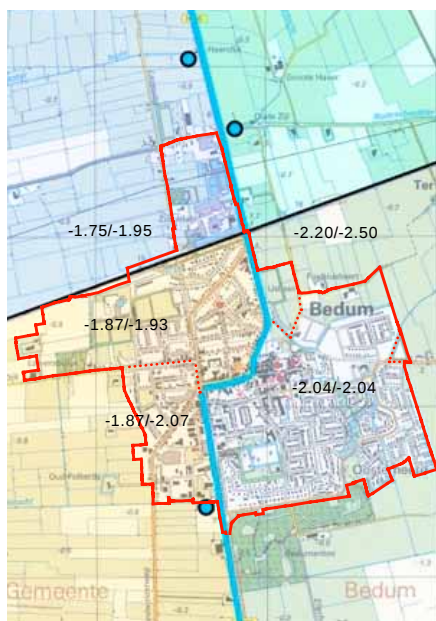
relatief weinig archeologische waarden verwacht vanuit de ijzertijd/middel-eeuwen. Dit in tegenstelling tot de wettelijk beschermde rijksmonumenten en gronden die van hoge archeologische waarde zijn.

Deze zijn door de voormalige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek aangewezen en vermeld op de Archeologische MonumentenKaart (AMK): zie bijgaand kaartfragment.

Binnen het plangebied is sprake van één archeologisch monument. Het betreft de gronden met de resten van een middeleeuwse kapel (ter plaatse van de kweek/verkoopkas bij Kapelstraat 3). Dit terrein is wettelijk beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 (artikel 11). Voor ingrepen in dit wettelijk beschermde monument is een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (OCW) verplicht. Het beschermingsregime van de Monumentenwet staat geheel los van het bestemmingplan en daarom is er dan ook geen regeling opgenomen die voorziet in de bescherming van deze monumenten.

Een terrein van hoge archeologische waarde is de oorspronkelijke middeleeuwse dorpswierde in de Grotestraat-omgeving ten oosten van het Boterdiep. Verder zijn als huiswierde met mogelijk sporen uit de IJzertijd-Middeleeuwen de oorspronkelijke boerderijkavels Oude Dijk 19 en 21 (op de grens met Uilenest) en Lageweg 9 (ten zuiden van het zogenaamde notarisbos) aangemerkt. Om planologische bescherming te bieden aan deze terreinen van hoge archeologische waarde wordt in de juridische regeling een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied opgenomen om de archeologische waarden veilig te kunnen stellen.

waterparagraaf



Gebaseerd op het Tweede Waterhuishoudingsplan is het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen (basisniveau), die zodanig zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerder doeleinden. Dit zal de ecologische, landschappelijke, recreatieve en de belevingswaarde van het water vergroten.

Bedum valt onder het beheer van het waterschap Noorderzijlvest. Dit regelt de waterpeilen en beheert boezemwateren en hoofdwatgangen, met bijbehorende waterstaatswerken en waterkeringen. Het waterschap is eveneens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer. De juridische instrumenten waarmee aspecten met betrekking tot waterkwaliteit worden geregeld zijn de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (Wvo) en de bijbehorende Lozingsbesluiten. De Waterschapskeur is het juridisch instrument voor waterkwaliteit en waterkeringen. Daarin is ook aangegeven voor welke activiteiten vergunning is vereist en hoe bijvoorbeeld de schouwplicht is geregeld. Deze functioneren naast de regeling in het bestemmingsplan.

Bepalend in het oppervlaktewatersysteem van Bedum is de doorsnijding van het Boterdiep. Dit vormt met de spoorlijn de scheiding tussen meerdere bemalingsgebieden, waarvoor ook verschillende peilen worden gehanteerd: zie nevenstaande afbeelding. Deze eenheden vormen deels ook een onderdeel van het aangrenzende buitengebied en worden bediend door de gemalen Oude Zijl, Krimstermolen, Alma en Haandijk. Overtollig water wordt van hieruit geloosd op het Boterdiep. Het Boterdiep heeft geen directe functie voor het waterbeheer binnen bebouwd gebied, maar heeft daarin wel een vaarrecreatieve en belangrijke beeldende functie. Hetzelfde is het geval met de uitmonding van het Terlaanstermaar op het Boterdiep, waar het voormalige gemaal in verval raakt en vraagt om een passende nieuwe functie.

Om peilverschillen te beheersen zijn stuwen toegepast in waterlopen op de overgangen naar het buitengebied. Kenmerkend water binnen dorpsgebied wordt -naast het Boterdiep en het Ter Laanstermaar- gevormd door waterpartijen rond de begraafplaats, in het Geert Reinderspark/Oosterheerd, in Ter Laan en ten noorden van het oude centrum naar de groenzone (met ijsbaan) langs het Boterdiep, alsmede in de spooromgeving en binnen het woongebied Uilenest. Deze kennen (groten)deels natuurvriendelijk ingerichte oevers dan wel oeverbeschoeiingen.

Om problemen met grondwateroverlast te voorkomen is het streven binnen dorpsgebied gericht op een drooglegging van 1,10-1,30 meter onder maaiveld. Verder wordt (op termijn) gestreefd naar een situatie, waarin overal een juiste hoeveelheid water van goede kwaliteit aanwezig is, waarbij het schone water op oppervlaktewater wordt geloosd en het minder schone via de riolering wordt afgevoerd naar de zuivering in Onderdendam. In dat kader wordt opgemerkt dat Friesland Foods op eigen terrein zuive-

ringsvoorzieningen kent en ook gebruikmaakt van de industriële afvalwaterleiding Hoogkerk-Waddenzee. Qua waterberging zijn verder voorzieningen getroffen in het Geert Reinderspark en in het groengebied aan de Sint Annerweg en is een bergbezinkbassin gerealiseerd op het sportveldencomplex. Het toekomstig waterketenbeheer wordt uitgewerkt met verdere rioleringsberekeningen. Daarbij wordt ook de bergingscapaciteit nader bezien in relatie tot waterafvoer vanaf daken en wegverharding. Door een toename van verhard oppervlak vindt namelijk een versnelde afvoer plaats naar oppervlaktewater. Bij toepassing van een verbeterd gescheiden stelsel dient er bij nieuwe ontwikkelingen in principe vanuit gegaan te worden dat 10 procent van de nieuwe verharding als open water wordt ingepast binnen of aansluitend het dorpsgebied. Met name op recente uitbreidingslocaties zijn voorzieningen getroffen volgens het concept vasthouden - bergen - afvoeren. Dit om te voorkomen dat eventuele problemen worden afgewenteld op aangrenzende gronden.

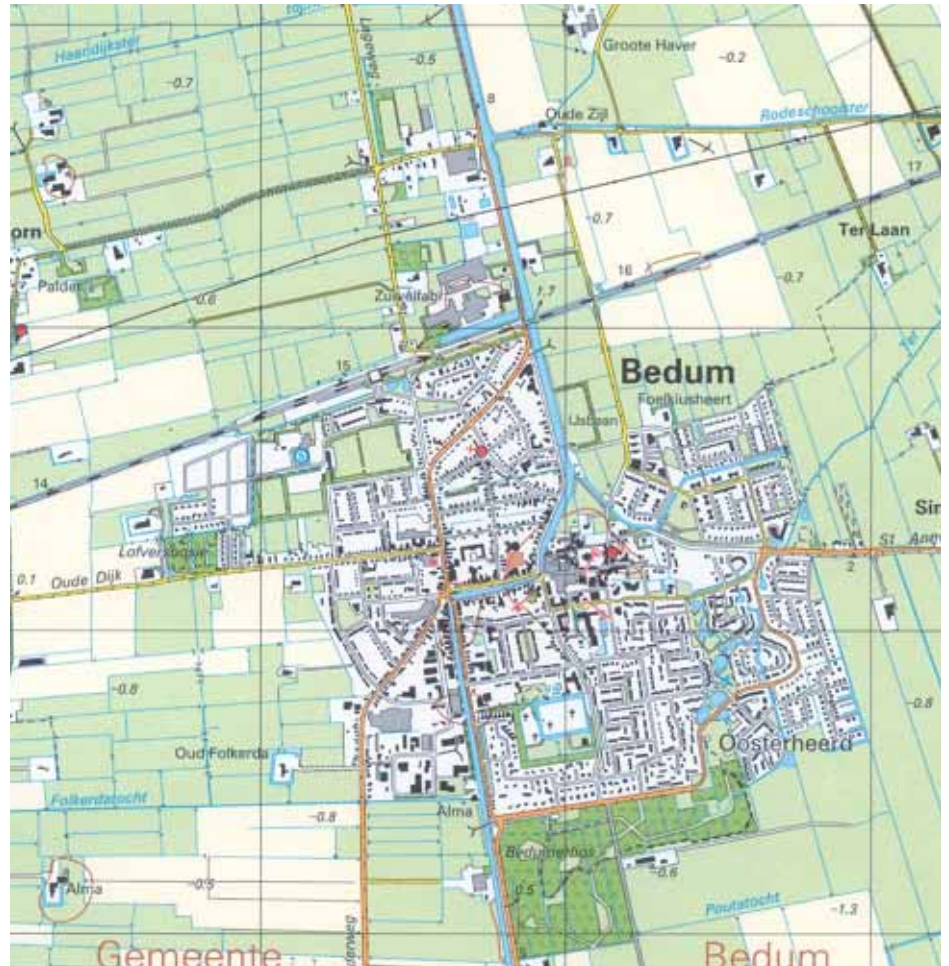
Het voorliggende bestemmingsplan is vooral gericht op regeling van het bestaande gebruik en bebouwing. Daarbij worden geen veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Wel hebben recente nieuwbouwplannen aan de Prof. Boermastraat geresulteerd in 1.070 m² waterverruiming bij uitbreiding van de begraafplaats aan de Schoolstraat. Hiermee ontstaat een overruimte van 625 m² welke kan worden ingezet voor andere herstructureringsplannen in de omgeving (waaronder nieuwbouw Boterdiep OZ 14 en op de locatie Vogelzang/ gemeentelijke kwekerij). Bij de nieuwbouwontwikkelingen aan het Burchtplein/ Almastraat is in het kader van de gevolgde watertoetsprocedure afgesproken dat compensatie open waterberging te zijner tijd wordt ingepast bij de ontwikkeling van het toekomstig woondeel Folkerda.

Ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het proces van de watertoets toegepast. Gedoeld wordt op komende afzonderlijke plannen voor bijvoorbeeld centrumontwikkeling en dergelijke. Dit in het kader van vroegtijdig informeren, beoordelen en afwegen van waterhuishoudkundige belangen daarbij. In overleg met het waterschap –en conform de afspraken in het Regionaal Bestuursackoord Water (RBW)- wordt daarbij de kwantitatieve stedelijke wateropgave nader bezien en wordt in samenwerking gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging.

natuurwaarden

Gronden rond Bedum zijn in cultuur gebracht en het gebruik ervan heeft invloed op de geschiktheid als groeiplaats voor vegetatie en leefgebied voor diersoorten. Daarbij houdt de botanische variatie verband met gradienten in relatie tot bodemsamenstelling en waterhuishouding. Ter bescherming van natuurlijke/ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, alsmede in het kader van de Flora- en Faunawet 2002. Daarbij dient voldoende zorg in acht genomen te worden voor de in het wild voorkomende dieren en planten alsook voor hun directe leefomgeving. Eerstgenoemde beschermde vogel- en habitatgebieden zijn niet in de directe dorpsnabijheid gelegen, evenmin als specifieke natuurgebieden. De dichtstbijzijnde zijn het Lauwersmeer- en Waddenzeegebied en het Schildmeer. Wel is met name aan de noord- en westkant van Bedum sprake van een verweving tussen natuur en landbouw. Gronden rond Onderwierum en Onderdendam sluiten als beheersgebied voor weidevogels aan op de Meeden. Deze liggen aan weerszijden van de oude Ae (de grens met de gemeente Winsum) en vormen de overgang naar het westelijke Reitdiepdal als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Ook het Bedumerbos kent grote aantallen broed- en watervogels.

Binnen het dorp Bedum is spontane flora en fauna specifiek gebonden aan bosgebied, parkzones en extensief beheerde groengebieden. Daarnaast zijn water- en slootkanten, alsmede erf- en kavelgrensbeplantingen van belang. Genoemde elementen worden met de planopzet gerespecteerd en daarmee ook de daaraan gebonden natuurwaarden. De soorten komen algemeen voor en de waarden blijken niet bijzonder. Dit wordt bevestigd uit raadpleging van het Natuurloket, dat meerdere kilometerhokken (inclusief aangrenzend Bedumerbos en poldergebied) bevat en recentere onderzoeken. Dit onder andere ten behoeve van de inpassing van de rotonde, de uitbreiding met het Bedrijvenpark Boterdiep en de ontwikkeling van woongebied Ter Laan 4.



De informatie van het Natuurloket geeft aan of de betreffende kilometerhokken voor een bepaalde soortgroep zijn onderzocht en met welke volledigheid. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde/bedreigde soorten aangegeven. Voor Bedum is van paddestoelen, broedvogels, watervogels, dagvlinders, nachtvlinders en sprinkhanen een representatief beeld te krijgen. Van vaatplanten, mossen, zoogdieren en overige ongewervelden ontstaat een slecht beeld. Naar het voorkomen van korstmossen, reptielen, amfibieën, vissen en libellen is geen onderzoek verricht. Uit de wel bekende gegevens is op te maken dat ten minste de volgende beschermde soorten voorkomen.

- 1 Vaatplantensoort (vaatplanten zijn alle planten behalve mossen), 1 zoogdierensoort, 28 broedvogelsoorten en 28 watervogelsoorten die op grond van de Flora- en Faunawet zijn beschermd.
- 2 Paddestoelensoorten en 1 broedvogelsoort die op de Rode Lijst staan (de Rode Lijst geeft een overzicht van soorten die in een bepaald gebied verdwenen zijn en soorten die in dat gebied sterk zijn achter-

uitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijst heeft geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort in de Flora- en faunawet nodig).

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plangebied Bedum geen uitzonderlijke natuurwaarden kent. Alle waargenomen planten en dieren behoren tot de in Nederland en op deze kleigronden (zeer) algemene niet bedreigde soorten. Wel zijn op grond van de Flora- en Faunawet vrijwel alle vogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën beschermd. Gelet op de aard van het plangebied en het hoofdzakelijk conserverende karakter van de bestemmingsregeling worden groei- en leefgebieden niet bedreigd. Van negatieve effecten op het natuurlijk/ecologisch milieu is dan ook geen sprake.

bodemverontreiniging

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied beïnvloeden en/of belemmeren. Daarom is in deze toelichting een bodemparagraaf opgenomen om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit, om de consequenties van eventuele bodemverontreiniging en -sanering mee te wegen in eventuele verschillende planalternatieven en om op de hoogte te zijn van gebruiksbeperkingen en bijbehorende gedragsregels. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt dus de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien dient de bodemkwaliteit bekend te zijn. Ook in het kader van herziening van het bestemmingsplan Bedum Kern dient rekening te worden gehouden met de gewenste bodemkwaliteit. Verder dient de bodemparagraaf inzicht te geven in de toekomstige aanpak van de gemeente met betrekking tot verdenkingen van bodemverontreiniging aangezien het plan ook is gericht op toekomstige ruimtelijke mogelijkheden.

De bodemkwaliteit in het dorp Bedum wordt bepaald door de historie en het huidige gebruik. In het plangebied zijn verschillende historische bronnen bekend en voor het dorp is een bodemkwaliteitskaart ontwikkeld waarop de bodemkwaliteit is aangegeven. Ook zijn er verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in het Bodem Informatie Systeem NAZCA en zijn bij de gemeente raadpleegbaar. Het is niet noodzakelijk elk apart deelterrein te vermelden in dit bestemmingsplan. In totaal zijn ruim 100 locaties onderzocht binnen de kern Bedum. Een deel ervan is sterk (waarden boven de interventiewaarde) tot ernstig verontreinigd (op grond van de Wet bodembescherming). Deze locaties zijn opgenomen op een provinciale lijst van gevallen van bodemverontreiniging. Deze lijst (januari 2008) is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de kern van Bedum zijn enkele locaties gelegen, waar na sanering gebruiksbeperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden in de bodem. Deze locaties zijn ook in de bijlage aangegeven. Voor regelgeving in kader van het algemene bodembeleid wordt onder andere verwezen naar landelijke wetgeving, het Meerjarenprogramma Wet bodembescherming Provincie Groningen 2005-2009 en het Bodembeleidsplan Regio Noord-Groningen (vastgesteld in 2003). Verder kan vermeld worden dat Bedum niet gelegen is in een grondwater- en bodembeschermingsgebied.

Tevens wordt opgemerkt dat bij nieuwbouw of invullocaties zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans wordt gewerkt. Indien grondstoffen noodzakelijk zijn wordt als uitgangspunt gehanteerd dat gebruik wordt gemaakt van secundaire bouwgrondstoffen, mede volgens de provinciale nota

Grondig ontwerpen. Het hergebruik van licht verontreinigde bouwstoffen, die vrijkomen bij werken in de gemeente Bedum, wordt al jaren gestimuleerd zoals ook vastgelegd in het gemeentelijke Milieubeleidsplan.

bodemkwaliteitskaarten

De bovenlaag van de bodem is in bebouwde stedelijke, maar ook landelijke gebieden als gevolg van langdurig menselijk handelen vaak diffuus verontreinigd. Door wonen en werken zijn op allerlei manieren verontreinigende stoffen in de bodem terechtgekomen. In de praktijk vormt deze diffuse verontreiniging vaak een probleem bij grondverzet. Met behulp van bestaande bodemonderzoeksgegevens en aanvullend uitgevoerd bodemonderzoek is de bodemkwaliteit per deelgebied bepaald en in kaart gebracht. Het dorp Bedum is verdeeld in 6 deelgebieden met elk hun eigen bodemkwaliteit. Met behulp van de kaarten kan bepaald worden wat de achtergrondwaarde is in een bepaald deelgebied. Deze achtergrondwaarden kunnen gebruikt worden bij onder andere het bepalen van terugsaneringswaarden bij een bodemsanering. De Bodemkwaliteitskaarten zijn gekoppeld aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) zodat de kaarten actueel kunnen worden gehouden. De bodemkwaliteitskaarten worden om de 5 jaar herzien op basis van nieuwe gegevens. Met deze bodemkwaliteitskaarten (achtergrondwaarde) kan het grondverzet alsmede grondstromen gereguleerd worden. De achtergrondwaarde kan niet gebruikt worden als vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van een bouwvergunning.

historisch bodembestand

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Bedum Kern dienen de verdachte locaties van verontreinigingen in het gebied inzichtelijk gemaakt te worden (zie bijlage). De aard van historische activiteiten bepaalt mede de kans dat op een locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. Landelijk is een grootschalig archiefonderzoek uitgevoerd om alle historische activiteiten in beeld te brengen.

invullocaties

Locaties die in de toekomst worden ingericht als woningbouwlocatie worden in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Bedum Kern als uit te werken bestemming woondoeleinden meegenomen. Van deze locaties is niet altijd bekend of de bodemkwaliteit voldoet aan de uitgangspunten van een goed woonmilieu (bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie). De bodemkwaliteit dient in het kader van een eventuele uitwerking/bouwaanvraag in beeld te worden gebracht middels een verkennend bodemonderzoek. Het is in het kader van deze actualisering van het bestemmingsplan Bedum Kern niet noodzakelijk de invullocaties op voorhand milieuhygiënisch te onderzoeken. Bij een concreet uitwerkings/bouwplan kan het onderzoek worden afgestemd op de beoogde functie en grootte van het plan.

Bodemverontreiniging kan een belangrijk struikelblok zijn bij de ontwikkeling van stedelijke vernieuwing. Een goed en tijdig inzicht in de bodem is daarom van essentieel belang. Binnen het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) worden ernstige gevallen van bodemverontreiniging in combinatie met ruimtelijke planontwikkeling aangepakt. De gemeente Bedum is projectgemeente hetgeen betekent dat jaarlijks integrale projecten kunnen worden aangedragen voor een ISV bijdrage. Indien er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging kan tot maximaal 25 procent van de saneringskosten een ISV bijdrage worden verleend. Per project zal bepaald moeten worden of sanering in aanmerking komt om in het kader van het ISV op te pakken.

geluidhinder

De Wet Geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen

ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet bevat normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning, bestaande uit een grenswaarde, een ondergrens (de voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidsbelasting) voor de verschillende geluidsbronnen. In het gebied tussen de ondergrens en de bovengrens kan voor woningen een zogenaamde hogere waarde worden vastgesteld. De zones spoorweglawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai zijn alle op de plankaart opgenomen.

Daarbij wordt opgemerkt dat met ingang van 1 januari 2007 de Wet geluidshinder gewijzigd is. Als nieuwe Europese dosismaat voor spoorweg- en wegverkeerslawaai is L_{den} ingevoerd, welke wordt aangegeven in decibel (dB). Aldus komt de getalsmatige geluidbelasting in dB gemiddeld 2dB lager uit dan voorheen in dB(A), terwijl de feitelijke geluidsbelasting onveranderd blijft. Met de inwerking treding van de gewijzigde Wet geluidshinder zijn alle normen met 2dB verlaagd. Een voorkeursgrenswaarde die in de oude wet 50dB(A) was, is nu dus 48dB. Voor spoorweglawaai wordt nu een voorkeursgrenswaarde gehanteerd van 55dB. Daarnaast hoeft een hogere waarde niet meer te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten maar kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen.

spoorwegverkeer

Langs elke spoorweg bevindt zich een geluidszone cq. akoestisch onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Als een bestemmingsplan moet worden vastgesteld of herzien en dat plan heeft betrekking op gronden binnen de zone, dan moeten de voorkeursgrenswaarden van het Besluit geluidshinder spoorwegen (BGS) in acht worden genomen. De geluidszones zijn ontleend aan de geluidszonekaart voor spoorwegen (september 2003). Per trajectnummer (tussen twee knooppunten) is de breedte van de geluidszone aangegeven. Voor trajectnummer 51 geldt binnen het plangebied een geluidszonebreedte van 300 meter aan weerszijden, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Uit het akoestisch onderzoek ten behoeve van het nieuwe woonuitbreidingsgebied Ter Laan 4 is gebleken dat de maatgevende 57 dB(A) cq. 55 dB- (polder)contour ook op 300 meter uit de spoorlijn ligt. Dit betreft de niet door bebouwing afgeschermd geluidscontour. Basis hiervoor is het akoestische spoorboekje AS-WIN (2003) en de naar de periode 2010-2015 geprognosticeerde etmaalintensiteiten, welke door Stroop BV in het actuele rekenmodel zijn gehanteerd (2004-2006).

Binnen het plangebied Bedum Kern komen alleen bestaande woningen voor. Voor nieuwe ontwikkelingen is onder voorwaarden een maximale ontheffing mogelijk.

Van belang daarbij is dat spoorweggebruiker Arriva bezig is met de modernisering van de treinstellen, ook op het traject Groningen-Delfzijl. De nieuwe treinstellen zullen aanmerkelijk geluidsarmer zijn dan de huidige. Daarnaast is het aantal goederentransporten over het spoor, o.a. door het wegvallen van de chloortreinen, afgenomen. Uit aanvullend onderzoek dient te blijken wat de consequenties zijn van deze ontwikkelingen en of de realistische geluidscontour dichterbij de spoorweg komt te liggen.

geluidzonespoorweg
binnen plangebied



Binnen de actuele geluidszone is akoestisch onderzoek voor geplande nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (onder andere woningen, scholen en medische voorzieningen) verplicht. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai bedraagt 55 dB voor woningen en 53 dB voor overige geluidsgevoelige bestemmingen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB. Deze contour blijkt te liggen op een afstand van 47 meter uit het spoor. Indien uit actueel akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en onvoldoende geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn, zal een akoestische procedure moeten worden doorlopen om hogere grenswaarden te kunnen vaststellen.

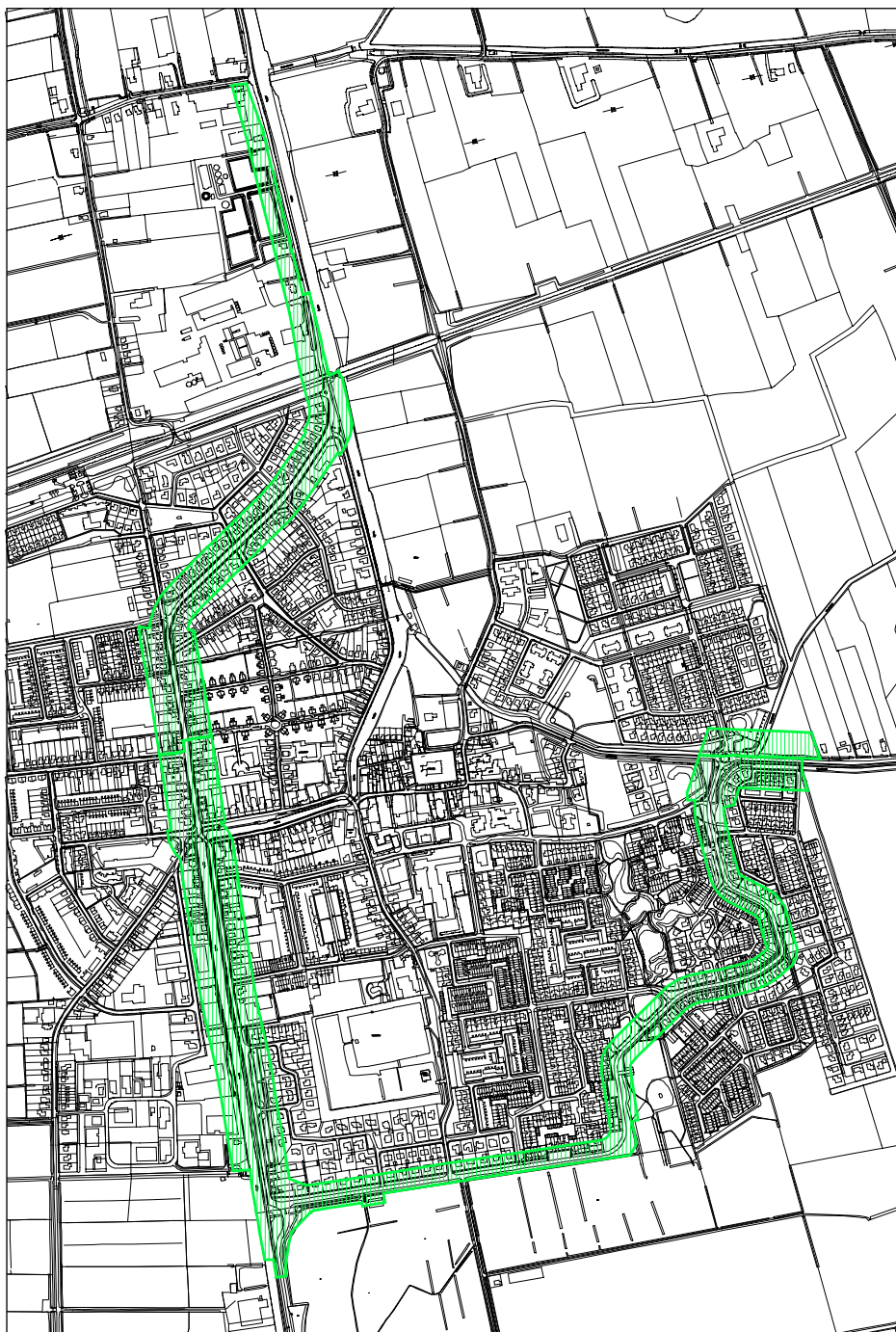
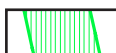
wegverkeer

Voor wegverkeerslawaai gelden dezelfde geluidsdoelstellingen als voor spoorweglawaai. In dit kader is allereerst de zogenaamde B-lijst van belang. Op deze lijst staan woningen met een geluidsbelasting van tenminste 60 dB(A). In Bedum betreft dit Boterdiep Oostzijde (9 woningen) en Stationsweg (eveneens 9 woningen).

Elke weg kent in principe een onderzoekszone, die in stedelijk gebied voor een weg met één of twee stroken 200 meter en buitenstedelijk voor een weg met één of twee stroken 250 meter bedraagt. Een uitzondering wordt gemaakt voor 30 kilometerwegen en voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Indien er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen een geluidszone valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en bepaalde medische voorzieningen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en onvoldoende geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn, zal een akoestische procedure moeten worden doorlopen om hogere grenswaarden te laten vaststellen.

geluidzonewegverkeer
binnen plangebiedw



Tevens staat het bestemmingsplan toe dat er op diverse locaties geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden uitgebreid. Daar dit tevens in het bestaande bestemmingsplan was toegestaan bestaat er van rechtswege geen verplichting voor deze locaties een akoestisch onderzoek in te stellen. Wel dient, indien de werkelijke geluidsbelasting op deze uitbreidingen meer bedraagt dan 48 dB, te worden aangetoond dat het binnenniveau voldoet aan de eisen conform het Bouwbesluit (33 dB). Om de burgers tijdig te kunnen informeren over deze verplichting heeft de gemeente Bedum verzocht de geluidsbelasting van deze relevante wegen inzichtelijk te maken en de zone op de plankaart aan te duiden. Daarnaast zijn er binnen de bebouwde kom van Bedum 30 km/uur wegen, welke als wijkontsluitingswegen kunnen worden aangemerkt met een relatief hoge verkeersintensiteit. Deze wegen hebben van rechtswege geen zone. Echter, om het binnenniveau aan het bouwbesluit te kunnen toetsen, is de geluidsbelasting van 30 km/uur wegen wel beschouwd.

Zoals uit de bijlage blijkt is als maatgevend prognosejaar 2015 gehan-

teerd. De dagperiode is bepalend en de daguurintensiteit bedraagt 6,7 tot 7,3 procent van de etmaalintensiteit. Verder is gerekend met een percentageverdeling lichte, middelzware en zware motorvoertuigen. De hiermee berekende geluidscontour staan vermeld in de volgende tabel (met bijbehorende afbeelding). Daaruit blijkt waar de voorkeurswaarde van 48 dB inclusief aftrek (5dB) in acht te nemen zijn. Dit betreft de afstanden van de poldercontouren ten opzichte van het hart van de weg. Voor de 30 km/u wegen is de 53 dB-contour maatgevend. Voor de woningen welke binnen deze contouren zijn gelegen dient bij een bouw aanvraag een akoestisch onderzoek te worden aangeleverd, waarin wordt aangetoond dat het binnenniveau voldoet aan het Bouwbesluit.

wegvak	locatie	contour
50 km/u wegen		50 dB(A)-48 dB contour incl. aftrek
Boterdiep O.Z.	west (kanaalzijde)	62 meter
	oost (wegzijde)	46 meter
Boterdiep W.Z.		43 meter
Groningerweg		55 meter
Sint Annerweg		58 meter
Stationsweg		54 meter
Waldadrift (Oost)		47 meter
Waldadrift (West)	Ommelanderdriфт-Ceresakker	28 meter
Wilhelminalaan		38 meter
30 km/u wegen		55 dB(A)-53 dB contour excl. aftrek
De Vlijt	t.h.v. volkstuinen	33 meter
Molenweg	noord (wegzijde)	17 meter
	zuid (kanaalzijde)	25 meter
Schoolstraat		12 meter
Thedemastraat		18 meter

industrie Het aspect industrielawaai is aan de orde bij de Friesland Foods-vestiging. Op 21 augustus 1986 heeft de gemeenteraad rond het industrieterrein zuivelfabriek een zone met geluidsruimte vastgesteld, welke op 1 juli 1987 door de provincie is goedgekeurd. Op dat moment was daarbinnen sprake van 40 woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A). Het saneringsprogramma uit 1994 heeft geleid tot een actualisatie met als doel de geluidsbelasting van de woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) terug te dringen tot 55 dB(A). Het betreft woningen aan de Beatrixlaan, het Boterdiep Westzijde, de Irenelaan, de Lageweg en de Wilhelminalaan.

Binnen de zone industrielawaai is nieuwbouw van woningen (en overige geluidsgevoelige functies) alleen toegestaan als uit specifieke berekening blijkt dat de gevelbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) of een verkregen hogere waarde .

bedrijfszonering Een belangrijke planologische voorwaarde bij vestiging is dat bedrijven



qua aard en schaal dienen te passen bij de positie van Bedum. Met het oog daarop zijn op de bedrijventerreinen noord en zuid uitsluitend bestaande bedrijven toegestaan (categorie 1 t/m 4) alsmede nieuwe vestigingen tot (op bepaalde delen) maximaal categorie 3 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de planvoorschriften is opgenomen. In het centrum, zijnde een gebied met functiemenging, worden uitsluitend bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 2.

Milieuhinder van bedrijven kan in zijn algemeenheid bestaan uit lawaai, stank, stof, de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, verkeersoverlast en/of visuele hinder. De laatste twee aspecten worden zoveel mogelijk voorkomen door de plaatskeuze en ruimtelijke inrichting van het gebied. Om hinder door de overige aspecten te voorkomen wordt voornoemde categorie-indelingslijst gehanteerd, waarmee sprake zal blijven van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse. Deze is gebaseerd op de lijst van bedrijfstypen zoals opgenomen in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (2007). In gemengd centrumgebied en op bedrijventerrein geldt voor categorie 1 en 2 bedrijven, welke toelaatbaar zijn tussen of naast woningen, een voorkeursafstandsrichtlijn van 0 tot 10 meter. Vanaf 30 meter zijn ook categorie 3.1 bedrijven toelaatbaar, maar voor 3.2 activiteiten geldt echter een minimumafstand van 50 meter. De richtafstand bij 4.1 en 4.2 activiteiten bedraagt 100 respectievelijk 200 meter.

Verder zijn bij de (milieu)vergunningverlening, maar ook via Algemene Maatregelen van Bestuur, nog aanvullende eisen te stellen; in dit kader fungeert het bestemmingsplan als grofmazige zeef voor planologisch toe-

laatbare activiteiten en vindt fijnregeling plaats binnen de (milieu)vergunningverlening, maar ook via Algemene Maatregelen van Bestuur, op de betreffende kavel. Zo wordt iedere concrete situatie in een eigen context geplaatst.

Uit doelmatigheidsoverwegingen kan wel op grond van individuele omstandigheden van het geval vrijstelling worden verleend ten behoeve van de vestiging van bedrijfsactiviteiten die naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat niet bezwaarlijker zijn te achten dan bij recht toegelaten bedrijfsactiviteiten. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder worden -afgezien van de Friesland Foods-vestiging- in ieder geval uitgesloten. Vestiging hiervan past niet bij de schaal en de functie van Bedum in relatie tot regionale verhoudingen. Dit geldt ook voor andere dan bestaande- risicovolle inrichtingen. In het volgende onderdeel externe veiligheid wordt hier nader op ingegaan.

Detailhandel op perifere locaties is in het algemeen ongewenst en doet ook in Bedum afbreuk aan de gewenste concentratie van detailhandel in bestaande c.q. daartoe bestemde winkelgebieden. De uitoefening van detailhandelsactiviteiten op een bedrijventerrein wordt daarom in beginsel niet toegestaan. Detailhandel op een bedrijventerrein wordt uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit c.q. ondergeschikt bestanddeel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. Via vrijstelling kan een uitzondering worden gemaakt voor (grootschalige) detailhandel -waarvoor in de woon- en winkelgebieden geen plaats is of daar om specifiek redenen niet gewenst is- en die ook niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de verzorgingsfunctie van het dorpscentrum. Met name de gronden die grenzen aan de nieuwe zuidelijke Verbindingsweg, op de niet van dit plan deel uitmakende zuidelijke uitbreiding, kunnen hiervoor in aanmerking komen.

externe veiligheid

Bevi en Revi

De overheidszorg inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving vanwege industrie en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi). In het Besluit, dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden en op 1 januari 2008 op onderdelen is gewijzigd, zijn wettelijke normen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden aangegeven. Het Besluit betreft zowel bevoegdheden in het kader van de Wet milieubeheer als bevoegdheden op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening. De in het Besluit opgenomen grens- en richtwaarden en de daarvan afgeleide veiligheidsafstanden hebben een sterke ruimtelijke component. Vandaar dat een relatie is gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening. Doel van de regelgeving is een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen de risicobron en risicogevoelige objecten, zoals woningen en kantoren.

In opdracht van de gemeente is een inventarisatiedocument Externe Veiligheid opgesteld. Dit is vastgesteld in het college van Burgemeester en Wethouders op 23 januari 2007. Uit het document blijkt dat met betrekking tot het plangebied twee bedrijven voorkomen die vallen onder het Bevi: Friesland Foods en een opslagbedrijf voor gewasbeschermingsmiddelen WPA Zeker en Vast, beide gelegen aan het Boterdiep op bedrijventerrein Noord. Uit het inventarisatiedocument blijkt voor beide bedrijven dat wordt voldaan aan de risicoafstanden die gelden voor de plaatsgebonden risico's (PR) en de orientatiewaarden die gelden voor de groepsrisico's (GR). Dit betekent dat de risicocontouren binnen de grens van de betreffende inrichting liggen en geen consequenties hebben voor de directe (woon)omgeving ervan.

Het Bevi en Revi hebben ook betrekking op LPG-tankstations. Binnen het

plangebied komen deze niet voor. Wel bevindt zich aan de Groningerweg 2 het LPG-tankstation 't Olierijck. De ligging van de contour voor het PR ten gevolge van dit tankstation wordt bepaald door de doorzet in m³ per jaar. In de betreffende milieuvergunning is vastgelegd dat er maximaal 500 m³ LPG op jaarbasis mag worden doorgezet. Bij een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar geldt een afstand van 45 meter vanaf het vulpunt. Binnen de contour van 45 meter mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Om aan de orientatiewaarde voor het GR voor LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1.500 m³ per jaar te voldoen geldt een contour van 150 meter. De afstand tussen de Waldadriest en dit zuidelijker gelegen LPG-tankstation bedraagt circa 400 meter. De contouren hebben in dit geval geen consequenties voor het plangebied.

risicokaart provincie Groningen

In de gemeente Bedum zijn circa 340 inrichtingen aanwezig. Zoals in het voorgaande genoemd vallen drie inrichtingen onder het Bevi. Daarnaast zijn er drie inrichtingen waarop het Bevi niet van toepassing is, maar die wel als potentiële risicovolle inrichting kunnen worden beschouwd: Aalfarm Glasaal B.V., Carrosserie- en wagenbouwbedrijf Bulthuis B.V. en de NAM-locatie aan de Wolddijk. Deze bevinden zich op voldoende ruime afstand ten opzichte van het plangebied Bedum Kern. De provincie Groningen beschikt tevens over een risicokaart waarin de gegevens uit onder andere risicoinventarisaties zijn opgenomen. Deze risicokaart is via de website van de gemeente Bedum of provincie Groningen te raadplegen. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Doel van de risicokaart is om de risico's in de woon- en leefomgeving inzichtelijk te maken.

vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn zogenaamde risicoatlassen opgesteld. Deze atlassen maken duidelijk waar ruimtelijke beperkingen langs de wegen en op de oevers langs vaarwegen moeten worden overwogen. Ook zijn de atlassen een hulpmiddel voor een overheid om voorbereid te zijn op een ernstig ongeval. De atlassen zijn vooral strategisch bedoeld.

Voor het plangebied Bedum Kern blijkt uit het gemeentelijke inventarisatiedocument Externe Veiligheid dat voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Eemshavenweg, de Groningerweg en over het spoor eveneens geldt dat wordt voldaan aan de risicoafstanden die gelden voor de plaatsgebonden risico's en de orientatiewaarden voor de groepsrisico's. Daarbij geldt voor het spoor dat chloor niet meer wordt getransporteerd.

leidingen

Binnen het plangebied is sprake van twee gastransportleidingen welke zijn gelegen ten zuiden van het spoortracé en lopen van en naar het gasverdeelstation aan de Wilhelminalaan. Op grond van de nog geldende richtlijn 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (VROM-1984) bevindt zich rond deze leidingen een zone waarbinnen geen bebouwing mag staan (de zogenaamde minimale afstand). Deze minimale afstand is ook op de plankaart opgenomen. Daarnaast geldt voor nieuwe ontwikkelingen een zogenaamde toetsingsafstand. Uitgangspunt is om ook deze afstand in acht te nemen, maar in overleg met de leidingbeheerder is gemotiveerde afwijking mogelijk. Zowel de minimale afstand als de toetsingsafstand zijn afhankelijk van de diameter van en de druk in de leiding. De minimale afstand is daarnaast afhankelijk van de dichtheid van de bebouwing. Binnen het plangebied hebben de leidingen een doorsnede van 10 centimeter cq. 8/6" en bedraagt de druk in de leidingen 40 bar. Daarmee bedraagt voor beide de minimale afstand 4 meter en de toetsingsafstand 20 meter.

Aanvullend wordt opgemerkt dat nieuw rijksbeleid in ontwikkeling is ten aanzien van veiligheidszoning rond buisleidingen. In eerder genoemd inventarisatiedocument Externe Veiligheid wordt hierop ingegaan. Daarin zijn door RIVM maximale veiligheidsafstanden berekend. Deze bedraagt voor de leiding ten oosten van het gasverdeelstation 55 meter en voor de leiding aan de westzijde 35 meter aan weerszijden. Nieuwe normeringen zijn echter nog niet vastgesteld. Als blijkt dat niet kan worden voldaan aan (toekomstige) afstandscriteria zal voor knelpunten in overleg worden getreden met de eigenaar van de betreffende gastransportleidingen teneinde afdoende maatregelen aan de leiding zelf te treffen.

Verder loopt in het noordelijke deel van het plangebied een hoogspanningsleiding. Ook deze leiding kent een zone, waarbinnen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 2 meter zijn toegestaan. Deze zone, die ook op de plankaart is opgenomen, kent een breedte van 40 meter.

luchtkwaliteit

Om de bevolking te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging gelden in Europa regels (EU-richtlijnen luchtkwaliteit). Deze regels waren in Nederland vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit. Dit is in werking getreden op 5 augustus 2005 met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005, samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Eind 2007 is het Besluit luchtkwaliteit vervangen door de "Wet luchtkwaliteit 2007 (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Onder deze nieuwe wet vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat nog steeds uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen op grond van de normering uit de "oude" Besluiten. De te toetsen normen zijn stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen, koolmonoxide, lood en zwaveldioxide. Met uitzondering van laatstgenoemde vormt verkeer de belangrijkste bron van deze stoffen. Industriële bronnen zijn in mindere mate van invloed op de luchtkwaliteit in Bedum.

De verhoogde concentraties zijn voornamelijk langs snelwegen en drukke verkeerswegen te vinden. Daarnaast produceert o.a. verkeer in stedelijk gebied ook veel fijn stof. Ruimtelijke plannen dienen, voordat zij kunnen worden doorgevoerd, getoetst te worden aan de normen. Uit de toets moet blijken dat aan de grenswaarden kan worden voldaan. Van belang zijn in dat geval de toekomstige plannen en welke reële ontwikkelingen er zijn binnen het plangebied.

Uitgangspunt is dat de grenswaarden voor de verschillende genoemde stoffen in acht dienen te worden genomen. De grenswaarden van NO_2 en PM_{10} zijn in dit geval het meest van belang. Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mag een plan alleen worden vastgesteld als wordt aangetoond dat vanaf 2010 voor NO_2 of vanaf 2005 voor PM_{10} aan de grenswaarden wordt voldaan. Zo moet bij een bestemmingsplan worden nagegaan of de luchtkwaliteit voor dat gebied aan de gestelde normen en grenswaarden kan voldoen. Indien niet aan de norm kan worden voldaan dient de locatie, waarvoor het bestemmingsplan geldt, eventueel te worden aangepast bijv. middels extra verkeersmaatregelen.

normen	Voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 ug/m³ jaargemiddelde. Uit eerder onderzoek is echter gebleken dat in de provincie Groningen alleen op die locaties waar zeer veel verkeersbewegingen voorkomen (ringweg- en binnenstad Groningen) een mogelijke NO₂ overschrijding zal plaatsvinden. Het drukste punt in de nabijheid van Bedum (noordelijke ringweg bij Noorderhoogebrug met circa 30.000 motorvoertuigen) laat geen overschrijding zien voor NO₂. Gezien het geringere aantal verkeersbewegingen op de drukste wegen in de gemeente Bedum (Eemshavenweg en Groningerweg met respectievelijk circa 18.000 mvt en 10.000 mvt) zal voor NO₂ in de gemeente Bedum in 2010 nergens sprake zijn van overschrijding van de luchtkwaliteit. Voor fijn stof geldt een grenswaarde van 40 ug/m³ als jaargemiddelde en een daggemiddelde concentratie van 50 ug/m³ die niet vaker dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. Voor de gemeente Bedum mag een correctie van 6 ug/m³ worden toegepast in verband met de aanwezigheid van een aandeel zeezout in de fijnstofconcentratie. Indien de fijnstofnorm wordt overschreden, geldt er een directe verplichting om maatregelen te treffen teneinde een dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk te beëindigen of te voorkomen. De norm voor fijn stof kan worden overschreden door o.a. de lokale verkeersbijdrage aan de fijnstofconcentratie. Uit metingen van het RIVM (Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit) blijkt dat in de provincie Groningen de norm alleen bij bepaalde drukke verkeersknooppunten (o.a. in de stad Groningen) wordt overschreden. De hoofdwegen binnen de bebouwde kom van Bedum laten een verkeers-intensiteit zien van ruim 3.000 motorvoertuigen per etmaal tot circa 10.000 motorvoertuigen per etmaal (Groningerstraat, nabij rotonde Waldadrift). Over de St. Annerweg/Waldadrift rijden per etmaal 4.456/5.306 motorvoertuigen. Aangezien de kern van Bedum niet uit een centrumgebied met dichte bebouwing en meerdere drukke wegen bestaat, is in eerste instantie aangenomen dat in de kern van Bedum de grenswaarde voor fijn stof niet wordt overschreden. Relevant daarbij is dat de toename van verkeer, mede door de woonuitbreiding Ter Laan, voornamelijk plaatsvindt op het deel Waldadrift vanaf de rotonde naar De Vliet en het aansluitende deel van De Vliet richting centrum. De toename bedraagt tussen de 1.000 en 1.700 motorvoertuigen per etmaal.
industrie	De mogelijke negatieve bijdrage aan de luchtkwaliteit van industriële bronnen is zeer gering. Bij de binnen het plangebied gelegen vestiging van Friesland Foods is voornamelijk sprake van uitstoot van fijn stof uit de poedertorens. Dit fijn stof wordt afgevangen door doekfilters en voldoet aan de gestelde emissie-eis (Nederlandse emissie Richtlijn, NeR). De poedertorens beschikken tevens over een stofdetectiesysteem. Wat betreft de emissie-eis voor de uitstoot van verbrandingsgassen (er zijn aardgasgestookte ketels aanwezig), zoals stikstofoxide, wordt tevens voldaan aan de NeR. De afvalwaterzuivering is volledig geautomatiseerd en zoveel mogelijk afgesloten van de buitenlucht. Er worden derhalve in de vergunning van Friesland Foods geen voorwaarden gesteld aan het verder beperken van de geurhinder. Friesland Foods zal derhalve geen (negatieve) bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit in het plangebied. Ook de effecten van het het Bedrijvenpark (Zuid) zijn qua industriële bronnen minimaal te noemen.
berekening	Bij de berekening van luchtkwaliteit, welke als bijlage is toegevoegd, is derhalve uitgegaan van het verkeer en is gebruik gemaakt van het daarvoor erkende CAR rekenprogramma, versie 6.1.1. Daaruit blijkt dat fijnstof bij een verkeersintensiteit 0 een achtergrond

waarde kent van ca. 23 microgram per m³ ; ruim onder de grenswaarde van 40. Uitgaande van de huidige verkeersintensiteit in 2008 en de verwachte intensiteit in 2015 op relevante weggedelen is de berekening uitgevoerd voor de Groningerweg (int. 9807/11673), Waldadriest Oost (int. 5508/7060) en de Stationsweg (int. 6920/8632). Dit levert een bijbehorende fijnstof waarde (jaargemiddelde) in 2008 van 23.8, 24 respectievelijk 24.5. In 2015 bedragen deze 21.4, 21.5 en 21.9. Ondanks de verwachte verkeerstoename blijkt een afname van de jaargemiddelde's omdat de berekening er tevens van uitgaat dat in toenemende mate reducerende bronmaatregelen zullen worden getroffen om de toekomstige uitstootbijdrage fijn stof te beperken. Aldus blijkt dat berekende waarden (ruim) onder de grenswaarde 40 blijven.

Overschrijding van het 24-uurs gemiddelde mag 35 keer per jaar plaatsvinden. Binnen het plangebied blijkt dat dit in 2008 en 2015 echter niet vaker dan 15-10 keer plaatsvindt.

Op een vergelijkbare wijze bedraagt de berekende achtergrondwaarde voor stikstofdioxide ca. 13 microgram per m³. Jaargemiddeldes op basis van de verkeersintensiteiten in 2008 bedragen op de onderscheiden weggedelen 17.7, 19.2 en 21.8. Deze nemen -om eerder genoemde redenen- in 2015 af naar 14.7, 16.2 en 18.5. Ook deze waarden blijven daarmee ruim onder de grenswaarde van 40.

toetsing

Zoals genoemd kent de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" een versoepeling van de verantwoordings eis voor projecten die of "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging (of niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit cq. overschrijding van een grenswaarde). Die projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden als daarmee de 1 procent grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 1 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram per m³. In de betreffende ministeriële regeling worden bijvoorbeeld woningbouwlocaties kleiner dan 500 nieuwe woningen in geval van één ontsluitingsweg, of bouwlocaties tot 1000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verdeling, met name genoemd. Het nieuwe dorpsdeel Ter Laan fase 4 geldt als een dergelijke bouwlocatie en daarmee als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van luchtkwaliteit. Daarom is verdere toetsing aan de gestelde waarden niet noodzakelijk.

Dit geldt ook voor het onderhavige plangebied Bedum Kern, dat immers hoofdzakelijk het bestaande gebruik van gronden en de regels voor het bouwen daarop vastlegt. Verder worden binnen het plangebied geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarmee belemmeringen aanwezig zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit. Zoals uit de berekening volgt worden grenswaarden in 2008/2015 nergens overschreden.

7. Juridische toelichting

algemeen

Het beleid met betrekking tot de actuele ruimtelijk-functionele aspecten en ontwikkelingen binnen het bestaande dorpsgebied Bedum is uitgewerkt op de plankaart en in de bijbehorende regeling zoals opgenomen in de van het plan deel uitmakende voorschriften. Een en ander sluit naadloos aan op de in voorgaande onderdelen beschreven uitgangspunten en planologische randvoorwaarden daarbij.

Hoofddoel van deze bestemmingsregeling in het nieuwe plan is om in juridische zin eenduidig het kader vast te leggen voor het gebruik van gronden en de regels voor het bouwen daarop te begrenzen. Een belangrijke rol speelt dat het grotendeels bebouwd en ingericht dorpsgebied betreft. Gedetailleerde bestemmingen zijn toegekend aan gronden waarvan het ruimtegebruik binnen de planperiode naar verwachting niet zal veranderen dan wel volgens eerder vastgestelde plannen geconcretiseerd is, c.q. zal worden.

Woningen, bedrijven, diverse (commerciële dan wel maatschappelijke) voorzieningen zijn alle als zodanig bestemd, evenals de verschillende functies van de open(bare) ruimte. Met inachtneming van de gebiedsstructuren en -karakteristieken van de betreffende dorpsdelen zijn binnen de perceelsgrenzen waar mogelijk verbeterings- en uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit houdt een grote mate aan materiele rechtszekerheid in voor de bestaande situatie.

Hoewel toekomstige ontwikkelingen buiten het centrumgebied en eerder beschreven transformatie/herontwikkelingsgebieden naar verwachting bescheiden en meer incidenteel van aard zullen zijn houdt het bestemmingsplan niettemin ook rekening met verandering en functiewijziging. Afgezien van de ontwikkeling van een aan huis gebonden beroep of bedrijf bij de woonfunctie betreft dit bijvoorbeeld de herinvulling van (al dan niet op termijn) vrijkomende bedrijfspanden. Evenals bij de transformatiegebieden, zoals de locatie Boterdiep OZ14 in de Professorenbuurt en de locatie Vogelzang/ gemeentekwekerij, ligt de nadruk daarbij op procedurele rechtszekerheid. Dat wil zeggen dat meeromvattende veranderingen (bijvoorbeeld in het centrumgebied en/of de locatie Shoppyland en/of het gasfabriekterrein) eerst mogelijk worden gemaakt na het volgen van een afzonderlijke procedure. Dit met waarborgen voor het kenbaar maken van zienswijzen/ bedenkingen. Op deze wijze kan tevens gewaarborgd worden dat veranderingen en functiewijzigingen geen afbreuk doen aan de omgevingskarakteristiek en de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Hierdoor kan een verantwoorde ruimtelijke en/of functionele inpassing plaatsvinden. In verband met deze zorgvuldige afweging van belangen is deels gekozen voor een gelimiteerde vrijstellingsbevoegdheid aan burgemeester en wethouders om in te spelen op veranderende ruimtelijk-maatschappelijke inzichten en vragen vanuit de samenleving. Anderzijds is voor meer omvattende veranderingen op toekomstige herstructureringslocaties een planuitwerking of wijziging ex artikel 11 WRO een meer geschikte procedure. Bij de beschrijving van de voorschriften wordt hier nader op ingegaan.

Aldus kent het bestemmingsplan een sturende functie voor nieuw in te passen ontwikkelingen en meer een beheersfunctie voor blijvend bestaande dorpsdelen en panden daarbinnen.

7.1. Plankaart

Het plangebied voor de kern Bedum is begrensd op de plankaart, die (in de analoge versie) bestaat uit twee bladen, schaal 1: 2.000. Hierop zijn de betreffende gronden perceels- dan wel gebiedsgewijs van een passende bestemming voorzien. Gekoppeld aan de regeling in de voorschriften zijn specifieke onderdelen nader aangeduid. Dit wordt in de beschrijving van deze voorschriften nader toegelicht. Aldus wordt binnen de (gewenste) ruimtelijke structuur van samenhangende dorpsdelen, met inachtneming van perceels/terreingrenzen, ruimte geboden aan functionele uitbreidings- en verbeteringsprocessen. Teneinde te komen tot een verantwoorde ruimtelijke inpassing ervan zijn aan de daarvoor in aanmerking komende gronden bouwvlakken toegekend, waarbij de belangrijkste zijden langs open(baar) gebied zijn aangeduid als voorgevelrooilijn. Daarbuiten mag in principe niet worden gebouwd.

In het navolgende zullen aan de hand van de voorschriften de juridisch vastgelegde mogelijkheden voor gebruik en bouwen, met daarbij in acht te nemen voorwaarden, artikelsgewijs worden toegelicht.

7.2. Voorschriften

artikel 1 en 2 Artikel 1 bevat de eenduidige omschrijving van de verschillende begrippen zoals deze in de verdere voorschriften worden gehanteerd. Ten behoeve van het bouwen geeft artikel 2 de wijze van meten aan.

artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen
Voor het gehele plangebied is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Deze is in acht te nemen bij de aan de gronden toegekende doeleinden zoals opgenomen in artikel 4 tot en met 29. Daarbij zijn ruimtelijke en functionele aspecten onderscheiden: deze zijn afgeleid uit voorgaande hoofdstukken van de plantoelichting en zijn van belang bij de besluitvorming omtrent bouwen, gebruik, het stellen van nadere eisen en het toepassen van vrijstellings-, uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheden.

3.1. Bij de ruimtelijke aspecten is het realiseren van een optimaal voorzieningenniveau en woonklimaat uitgangspunt, met instandhouding van de historisch bepaalde dorpsstructuur. Deze is zoveel mogelijk vastgelegd op de plankaart en betreft de -ook archeologisch waardevolle- dorpswiederde in de Grotestraat-omgeving, het Boterdiep met de aangrenzende gronden en bebouwing, alsmede verschillende woon- en werkgebieden. Oudere invalswegen met lintbebouwing maken hier deel van uit, evenals het specifiek aangeduide gebied Nieuw-Bedum (zie verderop).

In de samenhangende onderdelen van deze ruimtelijke structuur komt de historische ontwikkelingskarakteristiek van Bedum -zoals beschreven in hoofdstuk 3 en 5 van deze toelichting- duidelijk naar voren. Deze samenhang is cultuurhistorisch van belang geacht en dient gerespecteerd te worden, dit zowel binnen een bestemming als bestemmingsgrenzen overschrijdend, en is dus meer gebiedsgewijs relevant. Gekoppeld aan de plankaart dient in deze context de situering van de hoofdgebouwen zoveel mogelijk de richting van de aangrenzende wegen te ondersteunen. Gebouwen dienen daarbij georiënteerd te zijn naar de bouwgronden die met voorgevelrooilijn zijn aangeduid.

Vervolgens dient ook de architectuur van gebouwen bij te dragen aan een

zekere eenheid en beheersing van het straatbeeld. Daarbij dient het gevelbeeld langs een straatwand qua bouwwijze voldoende samenhang te vertonen. Dit komt naast de perceelsgewijze situering en tuin/erfinrichting tot uitdrukking in de vormgeving en detaillering van de gebouwen door bouwvorm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing. Deze eigenschappen sluiten aan bij de gebiedsgewijze beschrijving in de gemeentelijke Welstandsnota. Aldus vormen deze mede toetsingscriteria in het kader van relevante vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden, zoals opgenomen in de overige artikelen van dit bestemmingsplan, alsook in het kader van de welstandstoetsing op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet.

Het eerdergenoemde gebied Nieuw-Bedum is onderscheiden als specifiek stedenbouwkundig en architectonisch waardevol gebied, als “tuindorp” ontstaan in de periode 1914-1940, en op de plankaart aangeduid. Binnen dit gebied is het beleid gericht op handhaving en versterking van cultuurhistorisch-ruimtelijke waarden van het straten- en bebouwingspatroon aan de Walfriduslaan, Ludgerstraat, Schultingastraat, (ged.) Kapelstraat, Coendersstraat en Emmalaan (zie ook beschrijving in hoofdstuk 5 onder Nieuw-Bedum). Hoofdgebouwen bepalen het samenhangende straatbeeld en bijgebouwen dienen hieraan qua plaatsing en uitvoering ondergeschikt te blijven. Bij aanpassingen binnen een bouwblok dient het karakter van het omringende bebouwingsbeeld gerespecteerd te worden (en dus in de afweging te worden betrokken).

Op de plankaart zijn verder de gebouwen aangeduid die als rijksmonument zijn aangewezen. Deze zijn op basis van de Monumentenwet 1988 beschermd: het bestemmingsplan geeft hiervoor geen specifieke regeling.

Voor archeologische waarden in de bodem is een onderscheid gemaakt in archeologische monumenten -eveneens vallend onder de bescherming van de Monumentenwet- en archeologisch waardevol gebied. Voor deze laatste gronden bevat artikel 29 van dit bestemmingsplan een beschermende dubbelbestemming (zie aldaar).

- 3.2. Als functioneel uitgangspunt is allereerst opgenomen dat de menging van voorzieningen en de blijvende aanwezigheid van -al dan niet daarboven gelegen- woonfuncties essentieel is voor het dorps karakter en de leefbaarheid in met name het dorpscentrum. Overeenkomstig de beschrijving in hoofdstuk 5 wordt specifiek ten aanzien van detailhandel gestreefd naar een meer compacte en hoogwaardige winkelconcentratie in het centrumdeel rond de Grotestraat en de Kleinestraat, tot aan De Vliet en de Schoolstraat. Mede ter ondersteuning en versterking van de (regionale) verzorgingsfunctie van Bedum, zoals ook beschreven in hoofdstuk 2, zijn plandelen bestemd voor Centrumdoeleinden. Met name de positie van de supermarkten vervullen hierin een trekkersrol. Gelet op de bereikbaarheid en het functioneren ervan dienen hierbij tevens de belangrijkste parkeerconcentraties gelegen te zijn, al dan niet binnen -een op termijn aan te leggen- (half)verdiepte parkeerkelder.
- 3.3. Vervolgens zijn als functioneel aspect de voorwaarden genoemd met betrekking tot het toelaten (bij de woonfunctie) van een dienstverlenend aan huis verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning. Zelfstandige detailhandel is hierbij niet toegestaan, wel die detailhandel onderdeel uitmaakt van de uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit. De betreffende vloeroppervlakte is gesteld op 30 procent met een maximum van 50 m². Parkeren dient op de betreffende kavel plaats te vinden.

- 3.4. Tot slot is ten aanzien van -al dan niet op een bedrijventerrein gevestigde- bedrijven bepaald dat nu bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Daaronder de specifiek aangeduide geluidzoneringsplichtige zuivelfabriek (Bz) op Bedrijventerrein Noord, en de betonwarenfabriek (Bb) op Bedrijventerrein Zuid. Op beide terreinen en op verder verspreid voorkomende (centrum) bedrijfslocaties is plaats voor her- en/of nieuwvestiging. Toekomstige activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling inpasbaar te zijn binnen de lokale -en deels regionale- verzorgingsfunctie van Bedum. Dit aspect wordt nadrukkelijk in de afweging betrokken, evenals het mogelijke milieuhinderaspect ten opzichte van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Dit wordt verder beschreven bij artikel 8. Tevens is rekening te houden met de bepalingen ten aanzien van de contouren plaatsgebonden risico 10-6 op bedrijventerrein noord en ten aanzien van de -reeds eerder vastgestelde- geluidzone industrielawaai rond de zuivelfabriek. Deze laatste zijn opgenomen in artikel 26 en worden aldaar toegelicht.

Ter versterking van het beeldbepalende karakter van zowel de noordelijke als de zuidelijke dorpsentree langs het Boterdiep (als historisch-regionale vaarverbinding) wordt aan deze zijde van de bedrijventerreinen en buiten de bouwvlakken gestreefd naar een zo groen mogelijke afschermdende inrichting. Via de plankaart zijn de betreffende gronden op Bedrijventerrein Noord zoveel mogelijk van een groenbestemming voorzien. Op terrein Zuid is een groene oeverstrook met aangrenzende (tuin)gronden uitgangspunt voor inrichting. Aan deze zijden van het Boterdiep dient de representativiteit mede tot uitdrukking te komen in de bebouwingsuitstraling van het vanaf hier beleefbare gevelbeeld. Gestreefd wordt naar een situatie met zoveel mogelijk voorkanten (en zo min mogelijk achterkanten met bijbehorende opslagsfeer). In dit kader is ook relevant dat op terrein Zuid de functionele (parkeer)ontsluiting niet plaatsvindt op de oever van het Boterdiep maar aan de westzijde van de hieraan grenzende gronden.

Aanvullend is tot slot bepaald dat het parkeren ten behoeve van de bedrijvigheid op de bijbehorende bedrijfskavel wordt opgevangen en ingepast.

artikel 4 en 5

Woondoeleinden, categorie 1 en 2

De overwegende woonfunctie van Bedum komt op de plankaart tot uitdrukking in de bestemming woondoeleinden binnen de verschillende deelgebieden. Categorie 1 betreft woningen die zich manifesteren als één bouwlaag, al dan niet met een kap afgedekt. Categorie 2 betreft twee bouwlagen. Binnen beide categorieën zijn de betreffende gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (waarvoor de inpassingcriteria zijn opgenomen in artikel 3 onder 3), met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, erven etcetera. Meer complexgewijs aanwezige garageboxen zijn binnen deze bestemming specifiek op de plankaart aangeduid, evenals carports aan de voorzijde van woningen (omgeving de Populieren).

4/5.2

In de bouwvoorschriften zijn allereerst de woningen als hoofdgebouw onderscheiden. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, tenzij op de plankaart een hoger aantal staat aangegeven. De woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij dit vlak (al dan niet gedeeltelijk) is aangeduid met "uitsluitend bijgebouwen toegestaan". Dit betreft bijvoorbeeld perceelsdelen aan De Kamp op de overgang naar het volkstuintencomplex.

Het aantal aaneen te bouwen woningen is gesteld op maximaal twee. In afwijking hiervan zijn -gekoppeld aan een aanduiding op de kaart- echter uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan waar deze ter plaatse de gebiedskarakteristiek bepalen. Anderzijds zijn ook meer aaneen gebouwde (rijen)woningen specifiek aangeduid waar deze op dit moment aanwezig zijn. De plaats van de woning is vervolgens qua (voor)gevel gekoppeld aan de bouwgrans die op de kaart met “voorgevelrooilijn” is aangeduid. In principe mag de diepte van een woning niet meer bedragen dan 15 meter. Dit mits de diepte van de achtertuinen 9 meter of meer blijft bedragen. Bij percelen met een geringe diepte is deze maat van 9 meter uitgangspunt om het (achter)tuinkarakter te kunnen handhaven en daarmee bepalend voor de maximum woningdiepte.

Om verder te bereiken dat op eigen erf geparkeerd kan worden c.q. een bestaande of toekomstige garage bereikbaar blijft, mag de afstand tussen (de niet-aangebouwde zijde van) een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 2,50 meter. Ook de hoogtematen van een woning zijn aan maximummaten gebonden, uitgaande van één, anderhalve dan wel twee bouwlagen met kap. Plat afgedekte woningen zijn op de plankaart nader aangeduid, waarbij de totale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte. Ook voor het bouwen van aan- en uitbouwen van de woning alsmede voor bijgebouwen (die in artikel 1 zijn gedefinieerd) is de plaats en de maatvoering in oppervlakte en hoogte vastgelegd. Dit eveneens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, overkappingen met een open constructie -zoals met name carports, dan wel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld verlichtings- of vlaggenmasten).

Zoals eerder beschreven zijn met het aanduiden van bouwvlakken op de plankaart de grenzen bepaald van het gedeelte van het woonperceel waarbinnen gebouwd kan worden. Daarbij is rekening gehouden met de actuele Woningwet, waardoor een aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is geworden. Mede tegen deze achtergrond is aan de straatzijde uitgegaan van de huidige (voor)gevelrooilijn van hoofdgebouwen, alsmede van aanwezige hoeksituaties op de aansluiting met zijstraten. Bevindt zich langs deze zijstraten een voetpad of groenstrook dan kunnen bijgebouwen naast de hoekwoning tot op de perceelgrens worden gebouwd. Ontbreekt het voetpad dan dient de afstand tot deze weg minimaal één meter te bedragen. Dit in verband met het kunnen voorkomen van aanrijtschade, alsook van een te sterke wegprofielvernauwende poortwerking met ongewenste uitzichtbelemmeringen vanaf de weg.

Genoemde bouwvlakbegrenzingsen zijn medebepalend voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen. Binnen het betreffende bouwvlak mogen schuttingen in eerste instantie niet hoger zijn dan twee meter. Buiten het bouwvlak, veelal de voortuin (soms ook de zijtuin), mag de afscheiding niet hoger zijn dan één meter. Als een bouwgrans op de zijdelingse perceelgrens en/of achterbegrenzing van het perceel is gelegd mag geen schutting van twee meter hoog zonder vergunning worden gebouwd. Deze maximumhoogte mag wel worden toegepast op één meter uit genoemde perceelgrens en op één meter achter de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan. Als de bouwgrans samenvalt met de perceelgrens mag zonder vergunning een schutting worden gebouwd tot één meter hoogte. Hier kan wel met een lichte vergunning een schutting worden gebouwd van twee meter hoog als de bovenste meter transparant blijft (dit overeenkomstig de loketcriteria Welstand). Opgemerkt wordt dat de inmiddels ontstane situatie op een aantal plekken afwijkt van voornoemde regels. Vooralsnog wordt er naar gestreefd op termijn een en ander met elkaar in overeenstemming te brengen.

Overkappingen met open constructie -zoals carports (voorzien van maximaal 1 wand)- zijn toegestaan tot een hoogte van 3 meter en een oppervlakte van 25 m². Deze dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd op een afstand van 2 meter achter de voorgevelrooilijn. Vóór de voorgevelrooilijn mogen carports alleen op als zodanig aangeduide gronden worden gebouwd (omgeving De Populieren).

4/5.3 Mede tegen deze achtergrond is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om -aanvullend op de bouwvoorschriften- bij concretisering van (ver)bouwplannen nadere eisen te stellen aan de definitieve plaats, afmetingen en eventueel de nokrichting van alle bebouwing. Hiermee kunnen nieuwe plannen concreet worden ingepast binnen de gebiedskarakteristiek van het betreffende deel van de dorpsstructuur. Aldus kan een nadere afstemming plaatsvinden op de uitgangspunten zoals geformuleerd in artikel 3: Algemene beschrijving in hoofdlijnen. Dit allereerst ten behoeve van een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld (relatie Welstandsnota) en met het oog op het bieden van een goede woonsituatie. Dit zowel voor de bestaande als voor de nieuw in te passen onderdelen (uitzicht, privacy etcetera). Verder is de verkeersveiligheid een toetsingsaspect omdat het plan geen nadelige effecten voor de normale verkeersafwikkeling en/of uitzichtbelemmering mag opleveren. Met de nadere eisen in het kader van sociale veiligheid kan worden voorkomen dat door plaatsing van bouwmassa's (of onderdelen daarvan) een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk en daardoor moeilijk controleerbaar is, bijvoorbeeld bij inspringingen, portieken of hoeksituaties op de begane grond grenzend aan openbaar gebied. Als laatste is rekening te houden met de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, eventueel binnen een andere bestemming, indien deze door de toegelaten ontwikkelingen onevenredig zouden worden beïnvloed. Met de voorliggende planopzet is echter als uitgangspunt gehanteerd dat dit zoveel mogelijk wordt voorkomen.

4/5.4 Aan burgemeester en wethouders is eveneens een bevoegdheid toegekend om vrijstelling te verlenen van de bouwvoorschriften. Daarbij gelden ook dezelfde toetsingscriteria die hiervoor onder nadere eisen zijn toegelicht. Allereerst is bepaald dat binnen een bouwvlak een groter aantal woningen kan worden toegestaan dan op dit moment aanwezig. Voorwaarde daarbij is dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen, waarbij bezien wordt of dit grotere aantal past binnen de met de provincie gemaakte contingenterings- cq. volkshuisvestingsafspraken voor nieuw te bouwen woningen. Vervolgens kan vrijstelling worden verleend voor het toestaan van een grotere diepte dan 15 m voor een hoofdgebouw en/of een kleinere diepte (tot 7 m) van de bijbehorende achtertuin, waarbij gelet wordt op woongenot en privacy van (uit) achterliggende bebouwing. Verder is een kleinere afstand toe te staan tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelgrens, een dakhelling die minder bedraagt dan 35 graden, een grotere oppervlakte platte afdekking of een verruiming van de goot- of bouwhoogte van de betreffende woning. Ook kan toegestaan worden dat (ondergeschikte) onderdelen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waaronder erkers aan de voorgevel. Verder kan ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of beroep/bedrijf aan huis een grotere oppervlakte bijgebouwen worden toegestaan (maximaal 75 in plaats van 50 m²). Voorwaarde daarbij is in ieder geval dat het bebouwingspercentage van het zij- en achtererf op een bouwperceel niet wordt overschreden en daarmee het tuinkarakter gehandhaafd blijft. Tot slot is een bevoegdheid opgenomen om een grotere oppervlakte (tot ten hoogste 40 m²) aan- en uitbouw of bijgebouw toe te staan. Dit ten behoeve van levensloopbestendig wonen, al dan niet met zorgfaciliteiten.

- 4/5.5 Met de doeleindenomschrijving in lid 1 is het toegestane gebruik binnen een bestemming vastgelegd. Hiervan afwijkende vormen zijn als strijdig gebruik aangemerkt; in ieder geval het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en het gebruik ten behoeve van een seksinrichting. Overtreding hiervan is aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten. Wel kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen als na afweging blijkt dat sprake is van een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 6

Woondoeleinden, uit te werken

Zoals beschreven in met name hoofdstuk 5 komt het dorpsdeel Professorenbuurt binnen afzienbare tijd voor woonherontwikkeling in aanmerking. Dit enerzijds voor zover betrekking hebbend op gronden aan de Riekele Prinsstraat, waar het hier aanwezige verouderde huurwoningenbestand recentelijk is gesloopt. Inmiddels is de planvorming hiervoor afgerond en op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan Bedum Kern loopt een vrijstellingsprocedure. Daarom is de eerdere uit te werken bestemming vervangen door Woondoeleinden. Op basis van de stedenbouwkundige opzet met 58 woningen zijn bouwvlakken op de kaart aangegeven. Anderzijds blijkt uit de bestemmingsbegrenzing op de plankaart dat de locatie Boterdiep O.Z. 14 met aangrenzende gronden aan de Professor Mekelstraat en gronden ten zuidwesten van de Prof. Boermastraat cq. de locatie Vogelzang/ gemeentekwekerij geen onderdeel uitmaken van het plan Bedum Kern. Voor beide locaties is een afzonderlijk bestemmingsplan voor herontwikkeling opgesteld.

Wel zijn de gronden aan de Almastraat -gelegen tussen Burchtplein en Thedemastraat- aangewezen voor nader uit te werken woningen/ zorgappartementen in een woongebouw. Dit met bijbehorende erven, ontsluiting, parkeer- en groenvoorzieningen zoals benoemd onder de bestemmingsomschrijving in 6.1.

- 6.2. De regels voor nadere uitwerking en de voorwaarden daarbij zijn vermeld onder 6.2. Voor het toekomstig uitwerkingsplan dat noodzakelijk is geacht voor de te voeren planologische procedure dient allereerst uit nader onderzoek te blijken of bodemverontreiniging of milieubelemmeringen aanwezig/oplosbaar zijn. Verder is onderzoek vereist naar de financiële uitvoerbaarheid, alsmede naar het omgaan met eventueel archeologische waarden en is rekening te houden met natuurwaarden, waterhuishouding en mogelijke geluidhinderaspecten. Als hieruit geen verdere belemmeringen blijken kunnen plannen worden ontwikkeld voor nieuw te bouwen woningen/appartementen binnen nader te bepalen bouwvlakken. Het maximum aantal woningen is per betreffend bestemmingsvlak op de plankaart aangeduid. Verder is de maximumhoogte bepaald: tien meter voor woningen en veertien meter voor een woongebouw bij kapafdekking dan wel tien meter bij platte afdekking. De uitwerking mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aan het uitwerkingsgebied grenzende gronden en bestaande gebouwen.
- 6.3. In dit onderdeel is bepaald dat, zolang het betreffende uitwerkingsplan nog niet onherroepelijk is goedgekeurd, alleen gebouwd mag worden als het betreffende bouwplan past binnen en in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan. Daarbij dient aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een verklaring van geen bezwaar te worden gevraagd, tenzij deze dit niet nodig achten. Voorwaarde is verder dat voor de inpassing van een bouwplan geen zienswijzen zijn ingebracht tijdens dit onderdeel van de procedure. Deze uitwerkingsprocedure die gevolgd wordt is opgenomen in 6.4. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit

tot uitwerking kunnen belanghebbenden en omwonenden gedurende zes weken een schriftelijke zienswijze daaromtrent indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

artikel 7

Woongebouw

Specifieke woongebouwen, welke meerdere naast en boven elkaar gelegen woningen/wooneenheden bevatten die qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid/complex beschouwd kunnen worden, zijn afzonderlijk bestemd. Dit in combinatie met op de betreffende bewoners in het pand gerichte zorg- cq verpleegfuncties. Met een aanduiding op de kaart is daarnaast voor het deel Bederawalda aan De Vlijtzijde ook zelfstandige dienstverlening toelaatbaar geacht die niet specifiek op de bewoners gerichte zorgfuncties betreft.

Naast het bestaande Bederawalda bevat de bestemming de al langer aanwezige woongebouwen Walfridushof, Foelkiusflat, Almastraat/ Burchtplein, Veen, nabij het station en De Horst in Ter Laan. Verder kennen zowel Ter Laan als Uilenest verspreide woonzorggebouwen voor gehandicapten die door verschillende stichtingen worden beheerd. Aan de Prof. Boermastraat is ook het nieuwe Alegunda Ilberi van deze bestemming voorzien, met aangrenzend wooncomplex aan de Schoolstraatzijde, alsook de nieuwbouw aan het noord/westelijk deel van de Almastraat nabij het Burchtplein.

- 7.2. Op de plankaart is per bouwvlak aangegeven waar hoofd- en bijgebouwen mogen worden opgericht, is het maximum aantal woningen en is de voorgevelrooilijn aangeduid. Gronden die zijn voorzien van een aanduiding "onderdoorgang" (onder andere Walfridushof) mogen op de begane grond over een hoogte van 2,50 meter niet worden bebouwd om te waarborgen dat de betreffende gronden bereikbaar blijven. In de bouwvoorschriften is verder het bestaande aantal wooneenheden vastgelegd. Voor een groter aantal kan vrijstelling worden verleend (7.4.a) mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Voor het bebouwingspercentage (als dit minder is dan 100 procent) en voor de toegestane hoogtematen van de (veelal plat afgedekt) hoofdgebouwen wordt verwezen naar de vermelding daarvoor binnen het betreffende bouwvlak op de plankaart. In afwijking daarvan mogen lichtkappen op deze gebouwen worden toegevoegd met een hoogte van maximaal drie meter vanaf het dak. Voorwaarde is dat deze minimaal 7,50 meter terugliggen uit de buitengevels. Een tweede uitzondering betreft lift- en luchtkokers, waarvoor de maximumhoogte is gesteld op 3 meter -gemeten vanaf het dakvlak- en de maximumoppervlakte op 175 m² per bouwvlak.

Ook bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (tenzij vrijstelling kan worden verleend voor plaatsing daarbuiten conform 7.4.). Veelal zijn deze ingepast op begane grondniveau van het betreffende hoofdgebouw. De oppervlakte van een bijgebouw is gesteld op maximaal 25 m² per wooneenheid. Voor plaatsing buiten het hoofdgebouw geldt als voorwaarde dat minimaal 50 procent van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van het perceel onbebouwd dient te blijven. Verder is -gekoppeld aan de voorgevelrooilijn- de hoogtemaat opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 7.3. Onderdeel 7.3. bevat de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen; dit overeenkomstig de beschrijving bij artikel 4 en 5. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Deze bestemming bevat zowel het bedrijventerrein Noord als het terrein Zuid, met daarnaast de meer verspreid gelegen bedrijven. Deze zowel binnen het centrum (specifiek met Bc aangeduid) als daarbuiten gelegen.

- 8.1. Alle betreffende gronden kunnen worden gebruikt voor de bestaande bedrijfsinrichtingen, ambachts-, handels- en nijverheidsvestigingen met bijbehorende voorzieningen en terreininrichting. Daaronder de om reden van geluidzoning specifiek op de kaart met Bz aangeduide zuivelfabriek Friesland Foods. Om reden van milieuzoning is ook de betonwarenfabriek aan de Industrieweg met Bb aangeduid en is een aanduiding opgenomen voor een benzineverkoop punt (geen LPG) bij een garagebedrijf aan de Thedemastraat.

Zoals reeds opgenomen in de Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3) is op beide bedrijventerreinen alsook op de verspreid voorkomende locaties plaats voor her- en/of nieuwvestiging van bedrijven. Deze dienen qua aard, omvang en uitstraling inpasbaar te zijn binnen de lokale -en deels regionale- verzorgingsfunctie van het dorp Bedum. In dat kader zijn dienstverlenende bedrijven toelaatbaar, alsmede bedrijfsactiviteiten die geen onevenredige hinder (kunnen) opleveren voor het dorpse woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Daarmee zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen nadrukkelijk uitgesloten buiten de met Bz aangeduide gronden van de bestaande zuivelfabriek. Ook risicovolle (Bevi-) inrichtingen zijn uitgesloten, voorzover gelegen buiten de op bedrijven terrein Noord aangeduide "contouren plaatsgebonden risico 10-6".

In planologische zin zijn de toegestane activiteiten -zoals uiteengezet in hoofdstuk 6 onder bedrijfszoning- gekoppeld aan de categorieën uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze voorschriften is opgenomen. Daarop afgestemd is op de plankaart aangeduid op welk deel van de bedrijfsgronden welke categorieën toelaatbaar zijn. Uitgangspunt is dat categorie I en II bedrijven, gelet op de voorkeursafstand daarbij van nul respectievelijk tien meter, overal toe te staan zijn tussen of naast woningen. Vanaf dertig meter zijn ook (nieuwe) categorie III bedrijven toelaatbaar, maar voor bepaalde activiteiten geldt echter een minimum afstand van vijftig meter. Deze categorie is daarom alleen toegestaan op bepaalde delen van bedrijventerrein Zuid. Enkele bestaande bedrijven wijken in de huidige situatie af van genoemde categorie-indeling. Op bedrijventerrein Noord betreft dit een loonbedrijf (categorie III) aan de Wroetende Mol. Op bedrijventerrein Zuid betreft dit twee trailerbouw-bedrijven, een straalinrichting en een agra-servicebedrijf (categorie IV), alsmede een drukkerij (categorie III). Zoals gemeld zijn deze bestaande bedrijven toegestaan en kunnen naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijk gesteld worden met een volgens de gehanteerde zoning in te passen activiteit. Zoals vermeld fungeert het bestemmingsplan als grofmazige zeef voor toe te laten activiteiten. Fijnregeling op de betreffende kavel vindt plaats binnen de (milieu) vergunningverlening en/of via Algemene Maatregel van Bestuur. Zo wordt iedere concrete situatie in een eigen context geplaatst.

Bestaande bedrijfswoningen (dan wel zelfstandige woningen na bedrijfsbeëindiging) zijn uitsluitend toegestaan op de met Bc (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden. Op de overige gronden zijn uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan als deze zijn voorzien van een specifieke aanduiding "bedrijfswoning". Verder bevat de bestemmingsomschrijving een regeling voor detailhandel. Deze functie is als zelfstandige vestiging niet toegestaan binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden. Alleen is detailhandel

toegestaan als deze aangemerkt kan worden als neven activiteit c.q. als ondergeschikt bestanddeel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

- 8.2. Overeenkomstig de bouwvoorschriften geldt dat alle bedrijfs- en overige bebouwing binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij mag het aantal (bedrijfs)woningen niet meer bedragen dan aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Verder is de maximum goot- en bouwhoogte binnen het betreffende vlak op de plankaart vermeld. Bij platte afdekking van een gebouw mag de hoogte niet meer bedragen dan de maximum goothoogte, vermeerderd met één meter.

In relatie tot de inrichting van bedrijventerreinen is een belangrijk kwalitatief aspect opgenomen in artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen. Dit met name voor de groeninrichting aan de zijden die grenzen aan het Boterdiep, ter versterking van het beeldbepalende karakter van de betreffende dorpsentrees uit zowel noordelijke als zuidelijke richting. Ook qua bebouwingsuitstraling binnen de bouwvlakken die vanaf deze zijden beleefbaar zijn dient representativiteit in het gevelbeeld tot uitdrukking te komen. In dat kader wordt ingezet op een situatie met voorkanten naar het Boterdiep.

Op de met Bc (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden mogen de vlakken voor honderd procent worden bebouwd. Op de overige gronden geldt een bebouwingspercentage van tachtig, tenzij nu al meer bebouwing aanwezig is, alsook een aan te houden afstand van minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Vervolgens is een gedifferentieerde regeling opgenomen voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, reclame-uitingen en overige andere bouwwerken. Dit ook specifiek voor de met Bz (zuivelfabriek) aangeduide gronden, waar hogere silo's en opslagtanks toelaatbaar zijn.

- 8.3. Aanvullend op de bouwvoorschriften is een nadere eisenregeling opgenomen. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 betreft dit de plaats, de afmetingen en (eventueel) de nokrichting van gebouwen. Hiermee kunnen ver- en nieuwbouwplannen qua plaatsing en oriëntatie concreet worden ingepast binnen het ruimtelijk kader. Aldus kan ook een afstemming plaatsvinden op het Welstandsnotabeleid teneinde te komen tot een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld, waarin ook de perceelinrichting (groen/tuinkarakter) aan met name de zijde van het Boterdiep een rol speelt. Verder kunnen eisen worden gesteld met het oog op het bieden van een goede woonsituatie (in de omgeving), de afwikkeling van het verkeer, sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- 8.4. Flexibiliteit is ingebouwd met de vrijstellingsbepalingen van bouwvoorschriften ten aanzien van een hoger aantal (bedrijfs)woningen, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, ten aanzien van een kleinere afstand tot zijdelingse perceelgrenzen, als ten aanzien van de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan. Voor beide laatste gelden daarbij de toetsingscriteria die onder de nadere eisenregeling zijn toegelicht.
- 8.6. Ook kunnen burgemeester en wethouders -al dan niet na inwinning van een nader milieuadvies- vrijstelling verlenen van het gebruik om in een concrete situatie voor een individueel bedrijf van de voorgeschreven bedrijfszonering af te wijken. Op basis van het bepaalde onder a kunnen bedrijfsactiviteiten worden toegelaten die weliswaar plaatselijk verzorgend (dienen te) zijn maar niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voorkomen of

die behoren tot een categorie die hier op basis van de aangegeven zoning niet is toegelaten. Voorwaarde daarbij is dat deze vrijstelling niet kan worden benut op de Bc-gronden. Voor deze bedrijven in het centrum blijft categorie II het maximum. Op de overige gronden geldt als voorwaarde dat de betreffende activiteiten naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met een krachtens de zoning wel toegestaan bedrijf. Wel dient aangetoond te worden dat door het aanhouden van een bepaalde afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om een bedrijf dat volgens de SBI-codering is ingeschaald in categorie IV, maar door specifieke maatregelen of technologie feitelijk behoort tot categorie III.

Verder kan bij vrijstelling onder b een bedrijfswoning worden ingepast op gronden waar deze in eerste instantie was uitgesloten. Als de noodzaak tot permanent toezicht wordt aangetoond geldt als voorwaarde dat per bedrijfskavel niet meer dan één bedrijfswoning is toe te staan. Omdat hierbij sprake is van een geluidgevoelige functie dient te worden bezien of voldaan kan worden aan relevante bepalingen van de Wet Geluidhinder met betrekking tot industrie-, verkeers- en/of spoorweglawaaai, alsook de bepalingen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

- 8.8. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (met bijbehorende procedure als genoemd in 8.9.) om de Bc-gronden (bedrijven in het centrum) te voorzien van een bestemming maatschappelijke doeleinden overeenkomstig artikel 10 van deze voorschriften.

artikel 9

Sportdoeleinden

Deze bestemming bevat het sportcomplex in het noordwestelijk dorpsdeel alsook het ijsbaanterrein in de groenzone aan het Boterdiep. Naast de verschillende sportvelden en manifestatieterreinen, met elk eigen clubgebouwen/kantines, kent het sportcomplex meer centrale voorzieningen in de vorm van een sporthal/overdekt zwembad en parkeren. Aan de zijde van de M.A. de Ruyterstraat is een specifieke aanduiding opgenomen voor het hier functionerende bergbezinkbassin.

- 9.2. Voor gebouwen zijn vlakken op de kaart aangegeven en is ook de maximum goot- en bouwhoogte vastgelegd. Voor platte afdekking geldt de maximum goothoogte. Verder is de maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Naast erf- en terreinafscheidingen betreft dit reclame-uitingen en andere bouwwerken, zoals bijvoorbeeld verlichtingsmasten.
- 9.3. Tot slot is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om buiten de bouwvlakken nieuwe gebouwen in te passen. Dit tot maximaal 100 m² opervlakte per gebouw en een hoogte van maximaal vier meter. De criteria waaraan daarbij getoetst wordt zijn opgenomen onder 9.3.2.

artikel 10

Maatschappelijke doeleinden

Maatschappelijke doeleinden -voor zover gelegen buiten het Centrum-doeleindengebied- betreffen een veelheid aan functies: gemeentehuis, kerken, scholen, gymzalen, multifunctioneel centrum, bibliotheek, muziekschool, VVV, jeugdvoorziening en meerdere voorzieningen voor gehandicapten. In deze verzamelbestemming -met onderlinge uitwisselbaarheid- zijn ze bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. In begripsomschrijving 44 in artikel 1 is

aangegeven dat ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen is toegestaan.

- 10.2. Het merendeel van deze gebouwen kent een zekere mate van ruimtelijke zelfstandigheid ten opzichte van de aangrenzende (woon)bebouwing. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de positie van de bouwvlakken op de plankaart, alsook in de daarbinnen vastgelegde hoogtematen. Hiervan afwijkende hoogtes (onder andere kerktorens) zijn toegestaan overeenkomstig de huidige maatvoering.
- 10.3. Dit lid bevat de nadere eisenregeling conform 8.3. en daar toegelicht.
- 10.4. Afgezien van enige uitbreidingsmogelijkheid (waar mogelijk) binnen een bouwvlak is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om daarbuiten enige bebouwing toe te staan tot een oppervlakte van 50 m² en een bouwhoogte van vier meter. Ook hierbij gelden weer de toetsingscriteria als opgenomen in 10.3.
- 10.7. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekenning van een bestemming Dienstverlening aan vrijkomende gebouwen. Naast het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden betreft dit op grond van artikel 13 ook bedrijfsactiviteiten die behoren tot de (lichtste) categorie I uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. De voor wijziging geldende procedure is opgenomen in 10.8.

artikel 11

Centrumdoeleinden

Afgeleid van het gewenste functiepatroon en mede op het Basisplan detailhandel (2002) gebaseerde gemeentelijke beleid wordt gestreefd naar herstructurering tot een meer compacte en hoogwaardige dorpswinkelconcentratie. Daarom is gekozen om de gronden in het centrumdeel rond de Grotestraat en de Kleinestraat (tot aan De Vliet en de Schoolstraat) te voorzien van de verzamelbestemming Centrumdoeleinden-C1. Ter ondersteuning en versterking van de (regionale) verzorgingsfunctie van Bedum vervullen met name supermarkten hierin een (consumenten) trekkersrol, maar wordt ook ruimte voor uitbreiding gezien voor overige detailhandel. Bij deze concentraties dienen tevens de belangrijkste parkeervoorzieningen gelegen te zijn, met goede rijroutes daarnaar toe. Om die reden is ook de (herontwikkelings)locatie Shoppyland aan de Burchtstraat in deze bestemming opgenomen met de nadere aanduiding C2. Overeenkomstig het gemeentelijk centrumontwikkelingsbeleid, zoals verwoord in hoofdstuk 5, wordt de meer perifeer gelegen locatie Beemshop aan de Stationsweg niet in de herontwikkeling betrokken en conform het huidige gebruik bestemd.

Voor de bestemming Centrumdoeleinden is in ruimtelijk-gebouwde zin de bestaande situatie uitgangspunt. Rond de Grotestraat zijn de gronden als dorpswierde tevens bestemd voor archeologisch waardevol gebied: zie de beschrijving van artikel 29.

- 11.1. In functionele zin wordt met de bestemmingsomschrijving binnen de aanwezige panden een onderlinge uitwisseling van functies mogelijk gemaakt. Dit betreft detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en de lichtste categorie (I) bedrijfsdoeleinden. Gebouwen voor horeca zijn specifiek op de huidige plek aangeduid op de plankaart. Een uitbreiding van horecavestigingen is alleen mogelijk via vrijstelling (11.5.), evenals een andersoortige categorie bedrijfsactiviteiten. Bedrijfs-, dienst- dan wel zelfstandige woningen/woonappartementen, zowel op begane grondniveau als op een verdieping, zijn toegestaan voorzover de gronden zijn aangeduid

met C1 (11.1. onder d). Via vrijstelling -en onder voorwaarden- kunnen deze ook op andere plekken worden toegelaten, waarbij -indien nodig- tevens vrijstelling kan worden verleend van de op de kaart vastgelegde goot- en bouwhoogte.

- 11.2. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bestaande contouren zijn gevolgd en de voorgevelrooilijn is aangeduid. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan. Verder is ook de aanwezige maatvoering qua goot- en bouwhoogte per bouwvlakdeel op de plankaart aangegeven. Daaruit blijkt tevens de ruimte waar op de verdieping kan worden gebouwd. De bouwvlakken mogen voor honderd procent worden benut. Binnen deze structuur wordt gestreefd naar een samenhangende ruimtelijke diversiteit met respect voor beschermde rijksmonumenten en karakteristieke panden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen; onder 3.1. a tot en met c.

Tot slot bevatten de bouwvoorschriften de regeling voor erf- en terreinafscheidingen alsmede voor overige andere bouwwerken.

- 11.3. Aanvullend op de bouwvoorschriften is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om nadere eisen te stellen aan de plaats, afmetingen en de nokrichting van gebouwen. Hiermee kunnen (ver)bouwplannen concreet worden ingepast binnen het ruimtelijke kader en de gebiedskarakteristiek van het betreffende dorpsdeel. Aldus kan ook een nadere afstemming plaatsvinden op de samenhang van straatwand- en bebouwingsbeeld, mede in relatie tot het Welstandsnotabeleid. Ook kunnen eisen worden gesteld met het oog op het bieden van een goede woonsituatie (uitzicht, privacy et cetera). Verder is de verkeersveiligheid een toetsingsaspect op grond waarvan eisen zijn te stellen aan parkeertoegangen, bevoorradings-eenheden etcetera. Qua sociale veiligheid zijn eisen te stellen aan de ruimtelijke invulling, om te voorkomen dat onoverzichtelijke en daardoor moeilijk controleerbare situaties ontstaan, bijvoorbeeld bij inspringingen, portieken of hoeksituaties op de begane grond. Als laatste is ook rekening te houden met de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

- 11.4 en 11.6. Aan burgemeester en wethouders is vervolgens de bevoegdheid toegekend teneinde vrijstelling te verlenen om meer dan het bestaande aantal woningen toe te staan, onder voorwaarde dat ook vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Ook van de gebruiksvoorschriften kan vrijstelling worden verleend. Dit teneinde bedrijfsactiviteiten flexibel -maar onder voorwaarden- in te kunnen passen (zoals eerder toegelicht bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden). Deze bevoegdheid kan ook worden gebruikt om (nieuwe) horeca-activiteiten toe te staan op andere dan met "horeca" op de kaart aangeduide gronden.

- 11.8. en 11.9. Meer ingrijpende veranderingen of herstructureringen in het oude centrumgebied en op de Shoppylanlocatie kunnen eerst geconcretiseerd worden door toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende procedure. In het oude centrum (C1) kunnen onder voorwaarden nieuwe bouwvlakken (inclusief bijbehorende aanduidingen voor hoogtes) worden ingepast (11.8.). Als eerste voorwaarde dient daarbij voorzien te worden in de opvang van het bestaande aantal parkeerplaatsen en in de nieuwe parkeerbehoefte die ontstaat met het bouwen voor nieuwe functies. Daartoe kan de benodigde capaciteit geboden worden in de vorm van een (half)

verdiepte parkeerkelder. Verder is het noodzakelijk dat nader onderzoek wordt verricht naar de aanwezigheid en oplosbaarheid van mogelijke bodemverontreiniging of milieubelemmeringen. Ook is onderzoek vereist naar het omgaan met eventueel aanwezige archeologische waarden, naar de financiële uitvoerbaarheid en mag wijziging niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden (al dan niet met een andere bestemming).

Op de locatie Shoppyland (C2) zijn dezelfde voorwaarden van toepassing bij mogelijk toekomstige wijziging -voor al dan niet een deel van het terrein- naar de bestemming Woondoeleinden en/of Woongebouw. Dit laatste met al dan niet handhaving van de bestemming Centrumdoeleinden op de begane grond. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften geven omtrent het bouwen en het gebruik, alvorens toepassing te geven aan de in 11.9. opgenomen wijzigingsprocedure.

Verder kan wijziging naar nieuwe woningen alleen plaatsvinden als vooraf met Gedeputeerde Staten overeenstemming is bereikt over het aantal in relatie tot provinciale contingentierings- cq. volkshuisvestings beleidsafspraken. (Zoals hiervoor aangegeven geldt voor het toevoegen van woningen op de locatie C1 dezelfde voorwaarde).

artikel 12, 13 en 14

Detailhandel, Dienstverlening en Horecadoeleinden

Deze centrumfuncties buiten het voor Centrumdoeleinden bestemde gebied komen verspreid voor en zijn overeenkomstig het huidig gebruik als zodanig bestemd. Afgezien van de functie kennen de respectievelijke bouwregelingen en dergelijke grote overeenkomsten.

- 12 De bestemming Detailhandel bevat verschillende winkelvevestigingen waaronder de locatie Beemshop. De verkoopkas bij de bloemenzaak aan de Kapelstraat is -gelet op het specifieke gebruik- afzonderlijk op de plankaart aangeduid. Deze laatste is zowel gelegen in het gebied Nieuw Bedum (zie artikel 3.1 onder d: stedenbouwkundig/architectonisch waardevol gebied), als op gronden die zijn aangewezen als beschermd archeologisch monument (zie artikel 3.1 onder f). Bestaande bedrijfswoningen en zelfstandige woningen, al dan niet op een verdieping, zijn toegestaan voorzover het niet de met "K" (verkoopkas) aangeduide gronden betreft.
- 13 Ook dienstverlenende vestigingen komen verspreid voor, maar deels in meer geclusterde vorm aan de Molenweg en aan De Vlijt (nabij de aansluiting met de Sint Annerweg). Zoals omschreven in artikel 1 onder 26 betreft dit vestigingen voor het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden. De bestemming betreft dan ook meerdere functies, waaronder kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, artsenspraktijken, kantoren voor financiële, verzekerings-, technische en administratieve activiteiten, alsook het kantoor van de Woningstichting Wierden en Borgen. De bestemming staat tevens toe dat gebouwen worden gebruikt voor de (lichtste) categorie I activiteiten met betrekking tot handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven. Flexibiliteit is ingebouwd met het bepaalde in 13.6 (vrijstelling van het gebruik). Zelfstandige detailhandel is echter nadrukkelijk uitgesloten. Bestaande bedrijfs-, dienst- en zelfstandige woningen zijn toegestaan, alsook bedrijfs- en dienstwoningen (één per vestiging) op de met "bedrijfswoning" aangeduide gronden aan De Vlijt.
- 14 Afzonderlijk bestemde horecabedrijven betreffen Hotel het Gemeentehuis, het Trefcentrum aan de Professor Mekelstraat, een drietal vestigingen (discotheek, cafetaria en restaurant) nabij de Gele Klapbrug en een restaurant op de aansluiting Emmalaan/Coendersstraat. Deze laatste is gele-

gen in het centrale deel van het gebied Nieuw Bedum (zie artikel 3.1 onder d: stedenbouwkundig/architectonisch waardevol gebied). Afgezien van bestaande (bedrijfs-)woningen per vestiging maken parkeervoorzieningen, tuinen, erven en overige terreinen onderdeel uit van de bestemming.

12-14.2. De bouwvoorschriften voor de drie bestemmingen komen overeen met die voor de bestemming Centrumdoeleinden en zijn aldaar beschreven (korthedshalve wordt verwezen naar 11.2. in het voorgaande toelichtings-onderdeel). Dit geldt ook voor de nadere eisenregeling. Wel wordt opgemerkt dat voor de bestemming Horecadoeleinden een bebouwingspercentage van honderd procent geldt en tachtig procent voor de bestemming Detailhandel en Dienstverlening (tenzij anders op de kaart aangegeven; onder andere op het perceel van de Woningstichting). Indien op dit moment meer bebouwing aanwezig is blijft dit (uiteraard) toegestaan.

12-14.5. In de betreffende gebruiksvoorschriften is opgenomen dat gronden en bouwwerken niet in strijd met de gegeven bestemming mogen worden gebruikt. In ieder geval is het gebruik als seksinrichting als zodanig aangemerkt. Detailhandelsvestigingen mogen niet worden gebruikt voor horecabedrijf. Overtreding hiervan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

12-14.4. en 7. Aan burgemeester en wethouders is de bevoegdheid toegekend om (onder voorwaarden) vrijstelling te verlenen voor een hoger aantal woningen en om -met gebruikmaking van de daarvoor aangewezen procedure- bij wijziging een andere bestemming aan de betreffende gronden/panden toe te kennen. Onder daarbij genoemde voorwaarden kunnen vrijkomende detailhandelsvestigingen worden gewijzigd naar bedrijfs/ maatschappelijke/ dienst-verlenings- of horecadoeleinden. Na wijziging kunnen de daarvoor in aanmerking komende artikelen van de voorschriften van toepassing worden verklaard, waarbij aanvullende voorschriften kunnen worden gegeven omtrent het bouwen en het gebruik.

Overeenkomstig artikel 13 lid 8 kan een gebouw voor dienstverlening worden gewijzigd in maatschappelijke doeleinden. Tot slot kan de bestemming horeca worden gewijzigd in bedrijfs/ maatschappelijke/ detailhandels- of dienstverlenende doeleinden. Aldus kan op flexibele wijze in een nieuw gebruik van een vrijkomend pand worden voorzien.

artikel 15 en 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden railverkeer

Verkeers- en verblijfsdoeleinden betreffen het openbaar gebied in de vorm van wegen en woonstraten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en overige verharding, groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting, waterlopen en speelvoorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is verder toegestaan: de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals straatmeubilair, afvalcontainers en (verkeers)bruggen ter plaatse van water. Deze overgangen zijn specifiek op de plankaart aangeduid.

Op de betreffende gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel is met de bouwvoorschriften de hoogte geregeld van erf- en terreinafscheidingen, reclamemasten en overige bouwwerken, zoals straatverlichting en dergelijke.

Op overeenkomstige wijze is ook het binnen het plangebied gelegen deel van de spoorlijn Groningen-Delfzijl van een passende bestemming voorzien. Ten behoeve van de bebouwing in de stationsomgeving is een bouwvlak toegekend en is de goot- en bouwhoogte gesteld op maximaal 4 respectievelijk 5,50 meter.

artikel 17

Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

Op een aantal plekken binnen het plangebied is sprake van agrarisch in gebruik zijnde percelen. Aan de westzijde betreft dit gronden aansluitend de boerderij/bedrijfskavels op de rand van Uilenest met het buitengebied. Meer naar het noorden zijn gronden aan de Lageweg als zodanig bestemd. Deze laatste kennen bebouwing, waarvoor in de bouwvoorschriften een hoogteregeling is opgenomen en op de kaart een bouwvlak is toegekend. Een deel van deze gronden hier is gelegen onder het tracé van de hoogspanningsleiding. Artikel 25 (zie aldaar) bevat hiervoor een aanvullende regeling. Tot slot zijn ook gronden in de groenzone tussen Boterdiep en weggedeelte Ter Laan van deze bestemming voorzien. In de bestemmingsomschrijving komt tot uiting dat deze gronden zijn bestemd voor cultuurgrond (akkerland, weiland of tuinbouwgronden) met uitzondering van agrarische houtteelt en blijvende bebossing: dit ter bescherming van de openheid als landschappelijke waarde.

Naast het toestaan van recreatief medegebruik wordt ingezet op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden. Voor de groenzone aan het Boterdiep houdt dit met name in -zoals aangegeven in hoofdstuk 5 bij de beschrijving van de onderscheiden deelgebieden- dat het bieden van zicht op de kerktorens in het oude centrum uitgangspunt is voor handhaving van de openheid in dit gebied. Uitgesloten is dat nieuwe bebouwing en opgaande beplanting wordt ingepast. Wel kunnen de gronden in aanmerking komen voor de inpassing van een wandelroute vanuit het dorpscentrum naar het IJsbaanpad. Voorkomen zal worden dat de gronden rond de ijsbaan een verzameling worden van willekeurige onbebouwde functies zonder dat een geëigend landschappelijk beeld ontstaat waarbij de openheid wordt opgeofferd en de zichtlijnen worden verstoord.

artikel 18

Nutsdoeleinden

Deze op de kaart afzonderlijk bestemde gronden betreffen functies van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Gebouwen tot een hoogte van vier meter, al dan niet plat afgedekt, mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De binnen deze bestemming aanwezige zendmasten (op bedrijventerrein Zuid) zijn specifiek op de kaart aangeduid. Hiervoor is de maximum hoogte bepaald op zestig meter.

artikel 19

Groenvoorzieningen

Bedum kent een veelheid aan verspreid voorkomende (grotere oppervlakten) groenvoorzieningen. Daaronder randstroken langs het Boterdiep, gronden in de spoorzone en parkdelen in Uilenest en Ter Laan, alsmede het Geert Reinderspark. Overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zijn dierenweides afzonderlijk aangeduid: in Ter Laan (ten behoeve van de gehandicaptenvoorzieningen), nabij het kinderdagverblijf aan De Vliet en aan de Margrietlaan ten behoeve van het aldaar ingerichte hertenkamp. Daarnaast bevat de bestemming diverse speelvoorzieningen en bredere bermstroken. Deze laatste mogen tot een diepte van vijf meter aan weerszijden van aangrenzende straten en overige verharding worden gebruikt als parkeervoorziening.

Gebouwen mogen in eerste instantie alleen binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met een goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 4,50 meter. Vrijstelling kan worden verleend voor gebouwen op gronden buiten het bouwvlak tot 25 m² per gebouw met een hoogte van maximaal vier meter.

Een specifieke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 19 lid 6 ten behoeve van de bestemming Dienstverlening (kantoren) op aangeduide gronden aansluitend de stationsbebouwing aan de Parallelweg. Als uit nader onderzoek blijkt dat eventuele bodemverontreiniging of milieubelemmeringen oplosbaar zijn, zorgvuldig wordt omgegaan met uit onderzoek blijkende archeologische waarden en geen sprake is van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing worden verklaard. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders nadere regels geven omtrent bouwen (toekenning bouwvlak en hoogtematen) alsmede gebruik. De bijbehorende wijzigingsprocedure is opgenomen in lid 7 van artikel 19.

artikel 20

Bos

De op de plankaart voor blijvend bos aangewezen gronden betreffen het zogenaamde Notarisbosje aan de Lageweg en het Lofversbos (nabij Uilenest) aan de Oude Dijk. Deze zijn bestemd voor boom- en struikbeplanting, groenvoorzieningen, alsmede recreatief medegebruik. Alleen bij vrijstelling -en onder daarbij genoemde voorwaarden- kunnen gebouwen ten behoeve van beheer of recreatief gebruik- worden ingepast, mits de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 4 meter.

artikel 21

Water

De bestemming water is toegekend aan gronden die functioneren als openbaar vaarwater (bijvoorbeeld het Boterdiep), waterpartijen/vijvers en waterlopen die een functie vervullen ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding binnen het dorpsgebied Bedum. Binnen de bestemming zijn (verkeers)bruggen nader op de kaart aangeduid. Ook aangeduid zijn de ligplaatsen voor woonboten in het Boterdiep, grenzend aan het bedrijventerrein Zuid. Ten behoeve van een woonboot mag per ligplaats een berging worden gebouwd met een oppervlakte van 8 m² en een hoogte van maximaal 3 meter. Het inrichten en gebruik van ligplaatsen buiten de daarvoor aangeduide gronden is nadrukkelijk als strijdig gebruik aangemerkt.

artikel 22

Begraafplaats

Zowel de begraafplaats in de Grotestraatomgeving (inclusief enige uitbreidingsmogelijkheid aan de zuidzijde ervan) als de begraafplaats aan de Schoolstraat zijn overeenkomstig bestemd. Bouwvlakken zijn opgenomen rond de aanwezige bebouwing, waaronder de aula/uitvaartcentrum aan de Schoolstraat. Buiten de vlakken kan bebouwing alleen worden ingepast via vrijstelling -en onder voorwaarden- door burgemeester en wethouders tot maximaal 50 m² per gebouw en een hoogte tot 4,50 meter.

artikel 23

Volkstuinen

Gronden aan De Vliet (noordzijde), aan de Grotestraat in het oude centrum (tevens archeologisch waardevol) en aan De Kamp zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor (openbare) tuinen met bijbehorende voorzieningen. Alleen bij vrijstelling -en onder voorwaarden- is per onderscheiden bestemmingsvlak één gebouw toe te staan ten behoeve van beheer en als materiaalberging (oppervlakte en hoogte maximaal 25 m² en vier meter). Onder voorwaarden dat de betreffende gronden niet meer als volkstuin (zullen) worden gebruikt kunnen burgemeester en wethouders wijzigen naar de bestemming groenvoorzieningen. De daarbij te volgen procedure is opgenomen in lid 7 van artikel 23.

artikel 24 en 25

Gastransportleidingen en Hoogspanningsleiding

Als eerste zijn in paragraaf III van de voorschriften bepalingen opgenomen om een veilige ligging en functioneren van twee gastransportleidingen en de hoogspanningsleiding te waarborgen. Deze bepalingen gelden naast de basisbestemmingen die voor de betreffende gronden zijn aangewezen en waarbinnen de leidingen op de kaart zijn aangeduid. De gasleidingen zijn gelegen ten zuiden van het spoor, van en naar het gasverdeelstation aan de Wilhelminalaan. De hoogspanningsleiding doorsnijdt het gebied bedrijventerrein Noord aan de noordzijde van de Friesland Foods-vestiging. Op de betreffende gronden mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van de leidingen zelf. Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leidingen kan vrijstelling worden verleend van het bouwverbod onder voorwaarde dat burgemeester en wethouders vooraf advies inwinnen van de betreffende leidingbeheerder.

Verder is in beide bestemmingen een aanlegvergunningenstelsel opgenomen op grond waarvan vergunning is vereist van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van bepaalde werken, anders dan te beschouwen als normaal onderhoud of werken die reeds in uitvoering zijn. Voor de gasleidingen betreft dit het aanbrengen van gesloten wegdek, door graven veranderen van de maaiveldhoogte, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of het indrijven van voorwerpen in de grond. Onder de hoogspanningsleiding geldt een aanlegvergunningenstelsel voor het aanbrengen van hooggroeiende beplanting.

artikel 26, 27 en 28

Geluidzone industrieterrein, wegverkeer en spoorweg

Deze drie artikelen bevatten bepalingen om een te hoge geluidbelasting vanwege respectievelijk het industrieterrein (zuivelfabriek), het wegverkeer en de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen tegen te gaan op de gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming. Deze bepalingen gelden naast de basisbestemmingen die voor de betreffende gronden zijn aangewezen en waarbinnen de zones op de kaart zijn aangeduid. De geluidzone industrieterrein is gelegen rond de Friesland Foods-vestiging. Wat betreft wegverkeer kennen alleen wegen met een 50- of 80 kilometerregime geluidzones. Overige wegen zijn, gezien hun 30 kilometerregime, van zonering uitgezonderd. De geluidzone van de spoorweg ligt rond de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Op de betreffende gronden mogen in principe geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd gebouwen welke nu reeds bestaan. Mits de geluidbelasting van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde kan vrijstelling worden verleend van het bouwverbod. Een en ander is nader toegelicht in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

Een gebruiksverandering van niet-geluidgevoelige naar geluidgevoelige gebouwen is nadrukkelijk als strijdig gebruik aangemerkt. Ook hiervan kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen indien de geluidbelasting op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

artikel 29

Archeologisch waardevol gebied

De gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Deze bepalingen gelden naast de basisbestemmingen die voor de betreffende gronden zijn aangewezen. Het betreft de oorspronkelijke middeleeuwse dorpswierde in de Grotestraat-omgeving ten oosten van het Boterdiep, de oorspronkelijke boerderijkavels Oude Dijk 19 en 21 (op de grens met

Uilenest) en Lageweg 9 (ten zuiden van het zogenaamde notarisbos). Het archeologisch monument aan de Kapelstraat is al op grond van de Monumentenwet afdoende beschermd.

Op de betreffende gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van de herbouw van reeds bestaande gebouwen. Middels een vrijstelling die gebonden is aan archeologisch onderzoek en de mogelijkheid tot het vragen van een advies van de provinciaal archeoloog kan een nieuw en groter gebouw worden opgericht.

Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld het ophogen van het maaiveld, het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid, het verlagen of verhogen van het waterpeil of het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 40 centimeter.

Ook de verlening van de aanlegvergunning is verbonden aan archeologisch onderzoek.

artikel 30 tot en met 34

Overige bepalingen

Paragraaf IV van de voorschriften bevat de overige bepalingen die meer algemeen van aard zijn en gelden voor het gehele plangebied. Artikel 30 bevat de anti-dubbeltelbepaling. Doel ervan is te voorkomen dat, wanneer volgens de bestemmingsregeling bebouwing niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mag beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een gebouw waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In artikel 31 is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten om te voorkomen dat de met de betreffende bestemming geboden ruimte door de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening wordt ingeperkt. Voor een aantal onderwerpen blijft de aanvullende werking wel in stand: deze zijn specifiek benoemd.

Artikel 32 bevat een aantal algemene vrijstellingsbevoegdheden die burgemeester en wethouders kunnen toepassen. Daarmee wordt enige flexibiliteit geboden voor het afwijken van in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages (tot maximaal 10 procent), aanpassingen in het beloop of profiel van een weg of aansluiting van wegen (maximaal één meter, als verkeersaspecten daartoe aanleiding geven) en het overschrijden van bouwgrenzen (met maximaal één meter) als meetverschillen daartoe aanleiding geven. Verder kan vrijstelling worden verleend voor de hoogte van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, tot maximaal 10 meter. Reclame-uitingen (masten) zijn hierbij uitgezonderd. Ook kan via vrijstelling de bouwhoogte worden vergroot met maximaal 3 meter voor bijvoorbeeld schoorstenen, lift-/luchtkokers en lichtkappen. Hierbij is de oppervlakte begrensd op 15 m². Een laatste vrijstelling betreft de inpassing van nieuwe gebouwen voor nutsdoeleinden met een inhoud van maximaal 50 m³ en een hoogte van niet meer dan vier meter. Voor alle vrijstellingsmogelijkheden geldt dat wordt getoetst aan een aantal aspecten die als voorwaarde eerder zijn toegelicht bij bijvoorbeeld de artikelen 4 en 5, onder 3.

Overgangsbepalingen zijn opgenomen in artikel 33 ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Uitgangspunt daarbij is dat bestaande of in uitvoering zijnde illegale bouwwerken niet onder het overgangsrecht vallen. Het betreft uitsluitend bouwwerken die conform de Woningwet reeds aanwezig zijn of in uitvoering zijn dan wel rechtens kunnen worden gebouwd. In een volgend hoofdstuk wordt specifiek op het gemeentelijk handhavingsbeleid ingegaan.

De voorschriften worden afgesloten met artikel 34 welke als slotbepaling de formele titel van het voorliggende bestemmingsplan bevat.

8. Uitvoerbaarheid en procedure

exploitatie	Het voorliggende bestemmingsplan bevat de actuele juridisch/ plano-logische regeling voor het bestaande dorpsgebied Bedum. Daarbinnen worden geen nieuwe plannen mogelijk gemaakt die qua exploitatiekosten direct ten laste komen van de gemeentelijke begroting. Toekomstige veranderingen worden eerst mogelijk door toepassing te geven aan uitwerkingsbevoegdheden dan wel wijzigingsbevoegdheden. Eerst bij concretisering ervan zullen exploitatieovereenkomsten tussen betrokken partijen worden afgesloten.
watertoets	In het kader van de watertoets (zie ook hoofdstuk 6 onder waterparagraaf) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het waterschap Noorderzijlvest. De ontvangen reactie is als bijlage opgenomen en onder 'overleg' (ad4) waar nodig van gemeentelijk commentaar voorzien.
handhaving	Met de actualisering van het bestemmingsplan Bedum zijn de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en zijn tevens de grenzen bepaald waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. In het plan zijn voorschriften opgenomen met daaraan gekoppeld vrijstellingsmogelijkheden die het gemeentebeheer de mogelijkheid geeft in te spelen op de vraag uit de samenleving. Vrijstellingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen vrijstellingen meer mogelijk zijn begint de handhaving van de regels. De gemeente heeft de beginselplicht om het bestemmingsplan te handhaven.

Om het bestemmingsplan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:

- de voorschriften en vrijstellingsregels dienen helder en overzichtelijk te zijn;
- de voorschriften dienen bij de burger bekend te zijn;
- de voorschriften dienen te worden nageleefd;
- de gemeente Bedum dient de handhaving gecoördineerd uit te voeren.

In het bestemmingsplan is gestreefd naar een zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid van de voorschriften en vrijstellingsmogelijkheden. Het gaat daarbij om wat wel of niet gebouwd en verbouwd mag worden en wat wel of niet in de gebouwen en de gronden in het plangebied aan activiteiten is toegestaan of is verboden.

De afgelopen jaren is door de gemeente Bedum al veel ervaring opgedaan op het gebied van handhaving. In 2004 is de nota "Pragmatisch handhaven" vastgesteld. In deze nota is onder andere vastgelegd om handhavingswerkzaamheden beter op elkaar af te stemmen en handhavingssaken beter te coördineren. Tevens is aangegeven dat in principe tegen alle geconstateerde overtredingen zal worden opgetreden. Het handhavingbeleid zal zich richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties, het bouwen zonder vergunning of bouwen in afwijking van de vergunning. Ook in die gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of milieuverontreiniging plaatsvindt zal handhavend op worden getreden. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is tevens een doelstelling.

Uiteraard is het belangrijk de burgers goed te informeren over het nieuwe plan Bedum en te wijzen op het feit dat bij strijdig gebruik handhavend

opgetreden zal worden. Daarvoor wordt een algemene brochure ontwikkeld met daarin opgenomen de nieuwe regels van het bestemmingsplan. De rechter zal zich ook zoveel mogelijk conformeren aan het vastgesteld beleid. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van nieuwe bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Bij het opstellen van het nieuwe plan is nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden en welke zaken onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht. Daarbij zijn situaties aanwezig waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Deze situaties zullen dan ook voor legalisering in aanmerking komen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Verder wordt rekening gehouden met de gewijzigde Woningwet waardoor een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij zijn geworden. Alleen die illegale situaties zullen worden aangepakt die strijdig zijn met het nieuwe bestemmingsplan Bedum. Deze gevallen zullen per situatie beoordeeld worden. Eventueel zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt is dat voorkomen moet worden dat er gedoogsituaties ontstaan. Gedogen is in strijd met de gemeentelijke uitgangspunten in het kader van het handhavingsbeleid.

Doelstelling van Bedum is meer gestructureerd en integraal te gaan handhaven. Daarvoor is een handhavingscoördinator aangesteld die afspraken maakt tussen de verschillende ambtenaren (Bouw- en woningtoezicht, RO en Milieu, eventueel APV). Ook wordt extern tussen onder andere gemeente, politie en waterschap uitvoering gegeven aan de integrale handhaving van het bestemmingsplan. Periodiek wordt de feitelijke gebiedssituatie verkend en worden ten aanzien van geconstateerde afwijkingen vervolgstappen ondernomen. Van een gestructureerde vorm van oog- en oorfunctie zal tevens een meer preventieve werking uitgaan. Om de twee jaar worden luchtfoto's gemaakt. Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. De voorkeur gaat in dat geval uit naar het toepassen van bestuursdwang. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de nota "Pragmatisch Handhaven gemeente Bedum, juni 2004". Naast de bestuursrechtelijke handhaving wordt eventueel ook strafrechtelijke handhaving ingezet. Slechts in uitzondering zal gebruik worden gemaakt van het toepassen van privaatrechtelijke handhaving. Jaarlijks zal de uitvoering en voortgang van de handhaving worden vastgelegd in een gemeentelijk en regionaal (Regioraad Noord-Groningen) handhavingsverslag. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid.

- | | |
|----------|---|
| Inspraak | In het kader van de inspraakprocedure is het ontwerpplan gedurende 4 weken (vanaf 6 juni 2006) ter inzage gelegd. In deze periode zijn 11 reacties/ zienswijzen ingediend. Deze worden hierna beantwoord en van gemeentelijk commentaar voorzien. |
| 1. | C. van Beek, Waldadrift 78, 9781 KE Bedum, ontv. d.d. 12 juni 2006, kenmerk 648 |
| | De reactie betreft instemming met het alternatieve Structuurplan van de groep Bijvank, bevat de oproep om te luisteren naar de mening van de inwoners, de ideeën serieus te nemen en daadwerkelijk uit te voeren. |
| antwoord | Ter inzage lag het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedum Kern, dat vooral een samenvoeging is van alle in het verleden reeds vastgestelde (en gerealiseerde) bestemmingsplannen voor het dorp Bedum. Hierbij is nauwelijks sprake van nieuw beleid. |

Het plan van de groep Bijvank (het alternatieve structuurplan 'Bedum verdient beter') betreft een reactie op het nieuwe structuurplan dat de gemeente heeft opgesteld. In het structuurplan wordt een visie (de grote lijnen) voor de jaren tot 2019 vastgelegd, en een doorkijk gegeven naar de jaren daarna. De reactie van C. van Beek betreft dit (alternatieve) structuurplan, en heeft derhalve geen betrekking op het Bestemmingsplan Bedum Kern.

Overigens is de inspraakgelegenheid naar aanleiding van het voorontwerpplan juist bedoeld om de inwoners vroegtijdig de mogelijkheid te bieden hun mening en hun wensen kenbaar te maken. Na afweging daarvan zullen eventueel wijzigingen in het plan worden aangebracht, het kan echter niet zo zijn dat alle wensen en verzoeken automatisch worden gehonoreerd.

2. Friesland Foods Domo, Postbus 3, 9780 AA Bedum, ontv. d.d. 12 juni 2006, kenmerk 649

Verzocht wordt om drie percelen aan en bij de Lageweg te bestemmen als industrieterrein (bijlage bijgevoegd).

antwoord

Perceel II (tekening Friesland Foods) was tot nu toe opgenomen in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in onderdelen kern Bedum (partiële herziening 1960)' en had de bestemming 'Industrieterrein categorie A'. Aan dit perceel II is in het voorontwerpplan Bedum Kern opnieuw de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' toegekend, zodat dit reeds tegemoet komt aan de wens van Friesland Foods.

De percelen, aangeduid als I en BO (tekening Friesland Foods) waren tot nu toe betrokken bij het bestemmingsplan BUITENGEBIED en kenden de bestemming 'agrarisch gebied I' (perceel I) en 'boom en struikbeplanting' (perceel BO, het betreft hier het zogenaamde 'Notarisbosje').

Om tot een meer logische begrenzing te komen is het gebied tussen Boterdiep Wz, Wroetende Mol en Lageweg nu opgenomen in het bestemmingsplan Bedum Kern, de grens van het bestemmingsplan ligt nu langs de oostzijde van de Lageweg. De percelen I en BO vormen (mede) de overgang tussen het gebied dat bedoeld is voor bedrijfsdoeleinden en het buitengebied, ten westen van de Lageweg. In het bestemmingsplan Bedum Kern zullen deze percelen de bestemming krijgen van resp. 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' en 'bos'. In beide bestemmingen wordt recreatief medegebruik mogelijk gemaakt.

De Lageweg manifesteert zich als agrarisch buitengebied met lintbebouwing van woningen.

Met de bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' zetten wij in op behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden. Juist aan de Lageweg achten wij een overgangszone tussen bedrijfsactiviteiten en het buitengebied van belang. Het perceel met de bestemming 'bos' is bedoeld voor boom- en struikbeplanting en groenvoorzieningen. Dit bos draagt bij aan de landschappelijke kenmerken van de Lageweg en aan de landschappelijke waarde van dit gebied. Het Notarisbosje willen wij dan ook als zodanig in stand houden.

De Lageweg is een uitvalsweg, die niet berekend is op veelvuldig en zwaar verkeer. Aan deze weg is een transportbedrijf gevestigd, de aanwezige infrastructuur is echter nu al niet berekend op de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen. De weg is immers slechts 3,5 meter breed en heeft zeer smalle bermen. De weg fungeert als veelgebruikte fietsroute, voor recreatief fietsverkeer maar vooral ook voor woon-werk- en schoolverkeer. Op grond van dit alles achten wij het niet wenselijk om de percelen I en BO te voorzien van een bedrijfsbestemming, gezien de negatieve effecten

die eventuele toekomstige bedrijfsmatige bebouwing zal hebben, zowel met betrekking tot de landschappelijke waarde van de Lageweg als met betrekking tot de woon- en verkeerssituatie ter plaatse. Dit alles leidt ertoe dat wij niet zullen overgaan tot de aanwijzing van de percelen I en BO als bedrijventerrein.

3. Beem BV, H. Bos, Stationsweg 32/34, 9781 CJ Bedum, ontv. d.d. 21 juni 2006, kenmerk 704

Verzocht wordt om de locatie Beemshop aan de Stationsweg te Bedum in het bestemmingsplan op te nemen als onderdeel van het centrum, cq. de kern. Het voorontwerp strookt niet met een ambitieus groeiend dorp, de gemeente behoort inwoners te voorzien van ruim toegankelijke winkelkernen en diversiteit in aanbod. Een ondernemer behoort ondanks plannen van een gemeente de kans te krijgen te ontwikkelen.

antwoord

Diverse onderzoeken betreffende de detailhandelssituatie in Bedum hebben geleid tot de conclusie dat de bestaande situatie - met drie elkaar beconcurrerende in plaats van versterkende winkellocaties - zeer nadelig is voor de toekomst van de detailhandel in Bedum. Daarom heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vlijt). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppyland wenselijk geacht. Op deze wijze kan worden voorzien in de gewenste diversiteit van het aanbod.

In het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam is dit uitgangspunt betreffende concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum opnieuw vastgelegd. Vervolgens is in september 2007 besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor de locaties 'oude centrum' en 'Shoppyland'.

Zowel voor het oude centrum als voor Shoppyland wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Momenteel worden plannen uitgewerkt voor beide locaties, waarbij ook de toegankelijkheid, parkeergelegenheid etc. betrokken worden. Op grond van deze planuitwerking zal te zijner tijd een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden. Het ligt in de bedoeling om op beide locaties detailhandel en dienstverlening, met daarboven appartementen mogelijk te maken. In het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit het 'tussengebied', vanuit de Shoppylandlocatie en vanuit de Beemshoplocatie) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden.

De locatie Beemshop aan de Stationsweg is derhalve niet aangemerkt als ontwikkelingslocatie voor detailhandel. Dit heeft tot gevolg dat voor deze locatie wel het huidige gebruik - detailhandel - wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, maar hierbij worden geen mogelijkheden gegeven voor uitbreiding van het winkeloppervlak. Dit om te voorkomen dat het streven naar zoveel mogelijk concentratie van detailhandel in het oude centrum wordt belemmerd.

Op grond van het voorgaande zullen wij de locatie Beemshop niet aanmerken als onderdeel van het centrumgebied.

4. A. Kwint-Smit, Stationsweg 19, 9781 CE Bedum, ontv. d.d. 28 juni 2006, kenmerk 724

Het pand krijgt uitsluitend een dienstverlenende functie, hiermee gaat mevrouw Kwint niet akkoord. Het pand moet naast bewoning ook gebruikt

kunnen worden voor detailhandel en uitoefening van nijverheid. In het verleden werd dit pand behalve als woning reeds gebruikt als kapsalon en als winkel. Ruimere mogelijkheden zijn gewenst in verband met de - toekomstige - waarde van het pand.

antwoord

Tot nu toe was dit pand niet in een bestemmingsplan opgenomen en golden de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. In het voorontwerp-bestemmingsplan is op basis van het huidige gebruik de bestemming 'dienstverlening' opgenomen (het betreft het kantoor van Andrea Smit Makelaardij). Dienstverlening wordt gedefinieerd als 'het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden', een bijbehorende dienstwoning is toegestaan.

Deze bestemming biedt tevens mogelijkheden om dit pand aan te wenden ten behoeve van handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan, tenzij het gaat om goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld (artikel 13.1 sub b. van de planvoorschriften).

Met de toekenning van deze bestemming wordt dus voor een belangrijk deel tegemoet gekomen aan de wensen. Alleen detailhandel wordt slechts in beperkte mate toegestaan.

Op basis van diverse onderzoeken betreffende de detailhandelssituatie heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vliet). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppylaan wenselijk geacht.

In het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam is dit uitgangspunt betreffende concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum opnieuw vastgelegd en in september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor beide locaties.

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor zowel het oude centrum als voor Shoppylaan. Op beide locaties zal detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn, in het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit het 'tussengebied', vanuit de Shoppylaanlocatie en vanuit de Beemshoplocatie) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden. In dit kader achten wij het niet wenselijk om aan het onderhavige pand de bestemming 'detailhandel' te geven omdat dit het streven naar concentratie in het oude centrum doorkruist.

Het feit dat het pand in het verleden is gebruikt als winkel, achten wij evenmin een reden voor het opnemen van een detailhandelsbestemming. Inmiddels wordt het pand al vele jaren gebruikt voor dienstverlening, dit huidige gebruik willen wij nu in het bestemmingsplan vastleggen. De bestemming 'dienstverlening' biedt naar onze mening voldoende ruimte voor verschillende (door indiener gewenste) activiteiten en zal geen negatieve invloed hebben op de toekomstige waarde van het pand.

5. Scholtens Zakelijke Assurantiën BV, Postbus 56, 9780 AA Bedum, ontv. d.d. 30 juni 2006, kenmerk 732

Betr. de panden Schoolstraat 18, 18a en 18b. Deze panden krijgen de bestemming dienstverlening, met wonen op de 1e verdieping. Indiener acht dit niet correct: momenteel is sprake van particuliere bewoning op de begane grond en de 1e verdieping, op nr. 18 is nu het assurantie kantoor

gevestigd. Verzocht wordt om een gecombineerde bestemming van wonen en kantoorfunctie toe te kennen.

Destijds bij aankoop van de PTT heeft de PTT medegedeeld dat ook detailhandel mocht plaatsvinden, dit staat ook in de koopakte. Verzocht wordt om in verband met de verhuurbaarheid en/of verkoopbaarheid ook een detailhandelsfunctie toe te kennen.

antwoord

In het voorontwerp-bestemmingsplan is inderdaad de bestemming 'dienstverlening' opgenomen, waarbij het mogelijk is om te wonen op de verdieping. Wij hebben alsnog overwogen dat deze beperking - wonen alleen op de verdieping toegestaan - niet zinvol is, omdat in de praktijk blijkt dat ook op de begane grond wordt of kan worden gewoond. Ook een eventuele toekomstige (gebruiks)wijziging (wonen in plaats van dienstverlening) binnen een pand zou niet mogelijk zijn zonder hiervoor eerst een uitgebreide wijzigings- of vrijstellingsprocedure te moeten volgen.

Aangezien geen planologische bezwaren bestaan tegen wonen, op de begane grond of op de verdieping, zullen wij binnen de bestemming 'dienstverlening' de mogelijkheid voor woningen opnemen, zodanig dat geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen wonen op de begane grond en wonen op de verdieping. Het betreffende planvoorschrift zal in deze zin worden aangepast. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van Scholtens BV.

Met betrekking tot het verzoek om ook de functie 'detailhandel' toe te kennen, zijn wij van mening dat genoemde vermelding in de koopakte voor het bestemmingsplan geen betekenis heeft. Private partijen zijn vrij om trent hetgeen zij in een overeenkomst vastleggen, dit betekent echter niet dat ook een gelijksoortige publiekrechtelijke regeling in een bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Detailhandel achten wij op deze locatie namelijk niet gewenst. Op basis van diverse onderzoeken betreffende de detailhandelssituatie heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vlijt). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppyländ wenselijk geacht.

In het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam is dit uitgangspunt betreffende concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum opnieuw vastgelegd en in september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor beide locaties.

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor zowel het oude centrum als voor Shoppyländ. Op beide locaties zal detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn, in het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit de Shoppyländlocatie, de Beemshop-locatie en vanuit andere locaties in Bedum) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden. In dit kader achten wij het niet wenselijk om aan het onderhavige pand de bestemming 'detailhandel' te geven, omdat dit het streven naar concentratie in het oude centrum doorkruist.

Overigens biedt de bestemming 'dienstverlening' tevens mogelijkheden om dit pand aan te wenden ten behoeve van handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan, tenzij het gaat om goederen die ter plaatse zijn

vervaardigd, bewerkt of hersteld (artikel 13.1 sub b. van de planvoorschriften).

Met de toekenning van deze bestemming wordt dus voor een deel tegemoet gekomen aan de wensen. Alleen detailhandel wordt slechts in beperkte mate toegestaan.

In het nu nog geldende bestemmingsplan Bedum Integraal Plan heeft het pand de bestemming 'bijzondere doeleinden BD-E': gebouwen ten behoeve van openbare dienstverlening, met daarbijbehorende dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven. Ten opzichte van deze bestaande bestemming worden de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan derhalve verruimd.

6. G. Woldendorp, Boterdiep Zz 6, 9781 GN Bedum, ontv. d.d. 3 juli 2006, kenmerk 739

Het pand krijgt de bestemming zakelijke dienstverlening, conform het huidige gebruik. Verzocht wordt om een gecombineerde bestemming te geven van dienstverlening, detailhandel en horeca. Het pand is momenteel te koop, de voorgestelde bestemming is een belemmering voor de verkoop, schade hierdoor wordt verwacht. Het pand is in het verleden voor alle drie doeleinden gebruikt.

antwoord

Tot nu toe was dit pand niet in een bestemmingsplan opgenomen en golden de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. Voor dit pand is nu inderdaad de bestemming conform het huidige gebruik opgenomen, nl. 'dienstverlening'. Overigens biedt deze bestemming tevens mogelijkheden om dit pand aan te wenden ten behoeve van handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan, tenzij het gaat om goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld (artikel 13.1 sub b. van de planvoorschriften).

Met de toekenning van deze bestemming wordt dus voor een deel tegemoet gekomen aan de wensen.

Met betrekking tot detailhandel is het volgende van belang. Op basis van diverse onderzoeken betreffende de detailhandelssituatie heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vliet). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppyländ wenselijk geacht.

In het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam is dit uitgangspunt betreffende concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum opnieuw vastgelegd en in september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor beide locaties..

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor zowel het oude centrum als voor Shoppyländ. Op beide locaties zal detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn, in het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit het 'tussengebied', vanuit de Shoppyländlocatie en vanuit de Beemshoplocatie) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden. In dit kader achten wij het niet wenselijk om aan het onderhavige pand, dat gelegen is in het 'tussengebied', de bestemming 'detailhandel' te geven omdat dit het streven naar concentratie in het oude centrum doorkruist.

Ook de gewenste bestemming 'horeca' zullen wij niet toekennen. Opzet van het uit te werken centrumplan is om de horeca zoveel mogelijk te concentreren in het oude centrum van Bedum, zodat in combinatie met de detailhandel in dit centrum een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaat. Het nieuwe bestemmingsplan geeft hiervoor de instrumenten. Reeds bestaande horecabedrijven buiten het centrumgebied kunnen desgewenst op hun huidige locatie gevestigd blijven.

Het feit dat het pand Boterdiep Zz 6 in het verleden wel gebruikt is als winkelpand en horecapand, kan geen aanleiding zijn om opnieuw deze bestemmingen toe te kennen, zeker niet nu dit in strijd is met de ontwikkelingen die in het oude centrum zijn voorzien.

Het pand wordt al ruim zes jaar niet meer gebruikt als horecabedrijf, met de nieuwe bestemming 'dienstverlening' worden naar onze mening ruime gebruiksmogelijkheden geboden. Daarbij achten wij het niet gewenst om in een omgeving met voornamelijk woningen een horecabestemming toe te kennen.

7. J. Klooster, Oude Dijk 1, 9781 BL Bedum ontv. d.d. 3 juli 2006, kenmerk 740

Verzoekt niet belemmerd te worden in zijn bedrijfsactiviteiten, derhalve de bestemming 'kleine bedrijfsactiviteiten' mogelijk maken.

antwoord

In het voorontwerp-bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming 'woondoeleinden W1' opgenomen. Dit betekent dat een woning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mogelijk is. Daarbij zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk, evenals bij dit alles behorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tot nu toe was dit perceel opgenomen in het bestemmingsplan Bedum Integraal Plan, en kende de bestemming 'bebouwingsklasse E10-c'. Deze bestemming was bedoeld voor eengezinshuizen met daarbijbehorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken. Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf was in het oude bestemmingsplan niet geregeld. In het nieuwe bestemmingsplan is dit wel het geval, zodat onder voorwaarden nu lichte bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van indiener, wij zien derhalve geen aanleiding om een andere bestemming toe te kennen.

8. K. Hellinga, Grotestraat 10, 9781 TH Bedum, ontv. d.d. 3 juli 2006, kenmerk 741

Betreft Grotestraat 8 en 10. In het voorontwerp is een woonfunctie op de verdieping aangeduid (zowel in de tekst van artikel 11.1.d als op de plankaart). Nr. 10 bestaat echter uit de begane grond + de helft van de 1e verdieping, nr. 8 bestaat uit de helft van de 1e verdieping + de 2e verdieping.

Verder: verzocht wordt om de vestiging via vrijstelling van horeca in de naburige percelen nrs. 6 en 12 onmogelijk te maken.

(opmerking gemeente: huisnr. 6 bestaat niet, waarschijnlijk wordt huisnr. 4 bedoeld).

antwoord

In het voorontwerp-bestemmingsplan is inderdaad de bestemming 'centrumdoeleinden' opgenomen, waarbij het mogelijk is om in een aantal specifiek aangeduide panden te wonen, hetzij op de verdieping of op de

begane grond. Bedoeld is om hiermee de situatie conform het huidige gebruik vast te leggen. Uit ingekomen reacties is ons gebleken dat dit niet in alle gevallen correct is geschied.

Wij hebben alsnog overwogen dat deze gedetailleerde regeling niet zinvol is, omdat hiermee eventuele toekomstige (gebruiks)wijzigingen (wonen in plaats van een zakelijke functie) binnen een pand niet mogelijk zijn zonder hiervoor eerst een uitgebreide wijzigings- of vrijstellingsprocedure te moeten volgen.

Bij nader inzien constateren wij dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen woningen in het centrumgebied, op de begane grond of op de verdieping. Daarom zullen wij binnen de bestemming 'centrumdoeleinden' de mogelijkheid voor woningen opnemen, zodanig dat geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen wonen op de begane grond en wonen op de verdieping. Het betreffende planvoorschrift zal in deze zin worden aangepast.

Met betrekking tot de horecavestigingen: in artikel 11.1 sub c. is bepaald dat gebouwen ten behoeve van horeca gevestigd kunnen zijn voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "horeca". In artikel 11.5 sub b. wordt aan burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid verleend om horeca toe te laten op andere dan op de kaart aangeduide gronden.

Aan het verzoek om deze vrijstelling voor de panden Grotestraat 4 en 12 onmogelijk te maken, willen wij niet tegemoet komen. Deze vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om bij wijzigende omstandigheden mogelijkheden te bieden voor het uitoefenen van een horecabedrijf in het centrum van Bedum, ook in andere dan de nu aangeduide panden. Horecabedrijven trekken publiek aan, nodigen uit tot verblijf en kunnen daardoor het centrumgebied verlevendigen. Dit achten wij voor de Grotestraat zeer gewenst, zeker in het licht van de wat negatieve ontwikkelingen die zich de laatste jaren voordoen (leegstand winkels etc.). Horecabedrijven kunnen ook bestaan uit een broodjeshuis, theesalon etc., vormen van horeca die een gunstig effect zullen hebben op de aantrekkelijkheid van het centrum van Bedum. Uiteraard kan de vestiging van een horecabedrijf voor de naastwonende particuliere bewoner ook negatieve gevolgen hebben (bijv. geluidsoverlast door een café). Het expliciet onmogelijk maken van een horecavestiging in de panden Grotestraat 4 en 12 achten wij niet wenselijk, in verband met de precedentwerking die hiervan uitgaat. Een andere mogelijkheid zou zijn om de vrijstellingsbevoegdheid geheel te laten vervallen. Hierdoor zou op grond van het bestemmingsplan geen mogelijkheid meer bestaan voor vestiging van horeca in andere dan de nu aangeduide panden. Dit achten wij een te forse beperking van de vestigingsmogelijkheden en van de beoogde dynamiek in het centrumgebied.

Verzoeken om vrijstelling, zoals bedoeld in artikel 11.5 sub b. zullen per geval bekeken worden, het verlenen van de vrijstelling dient met goede argumenten te worden te worden onderbouwd. Uiteraard staan hierbij voor belanghebbenden rechtsbeschermende middelen ter beschikking, zoals het indienen van zienswijzen en het instellen van bezwaar en beroep. Op grond van het voorgaande zullen wij geen beperkingen opnemen voor het vestigen van horecabedrijven op andere dan de op de kaart met "horeca" aangeduide gronden.

9. J. Arends, Molenweg 2, 9781 GL Bedum, ontv. d.d. 3 juli 2006, kenmerk 742

Het pand krijgt de bestemming dienstverlening, verzocht wordt om ook detailhandel mogelijk te maken. In het verleden werd het pand als winkel gebruikt (ijzerwaren, gereedschappen), momenteel is het in gebruik als nagelstudio en kantoor. Indiener wil voor de toekomst mogelijkheden voor detailhandel openhouden.

antwoord

Tot nu toe was dit pand niet in een bestemmingsplan opgenomen en golden de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. In het voorontwerp-bestemmingsplan is op basis van het huidige gebruik de bestemming 'dienstverlening' opgenomen. Dienstverlening wordt gedefinieerd als 'het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden', een bijbehorende dienstwoning is toegestaan. Deze bestemming biedt tevens mogelijkheden om dit pand aan te wenden ten behoeve van handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan, tenzij het gaat om goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld (artikel 13.1 sub b. van de planvoorschriften). Met de toekenning van deze bestemming wordt dus voor een deel tegemoet gekomen aan de wensen. Detailhandel wordt echter slechts in beperkte mate toegestaan. Op basis van diverse onderzoeken betreffende de detailhandelssituatie heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vlijt). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppyland wenselijk geacht. In het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam is dit uitgangspunt betreffende concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum opnieuw vastgelegd en in september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor beide locaties.

Momenteel worden plannen uitgewerkt voor zowel het oude centrum als voor Shoppyland. Op beide locaties zal detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn, in het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit het 'tussengebied', vanuit de Shoppylandlocatie en vanuit de Beemshoplocatie) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden. In dit kader achten wij het niet wenselijk om aan het onderhavige pand, dat gelegen is in het 'tussengebied', de bestemming 'detailhandel' te geven omdat dit het streven naar concentratie in het oude centrum doorkruist.

Het feit dat het pand in het verleden is gebruikt als winkel, achten wij evenmin een reden voor het opnemen van een detailhandelsbestemming. Inmiddels wordt het pand al vele jaren gebruikt voor dienstverlening, dit huidige gebruik willen wij nu in het bestemmingsplan vastleggen. De bestemming 'dienstverlening' biedt naar onze mening voldoende ruimte voor verschillende (door indiener gewenste) activiteiten.

10. B. Bloem, Boterdiep Zz 9, 9781 GN Bedum, ontv. d.d. 4 juli 2006, kenmerk 755

Verzocht wordt om de bestemming detailhandel mogelijk te maken, in het verleden is het pand ook daarvoor gebruikt. Verzoeker heeft zelf plannen om in de toekomst een winkel te beginnen. Dit past ook in de nieuwe structuurvisie.

antwoord Tot nu toe was dit pand niet in een bestemmingsplan opgenomen en golden de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. In het voorontwerp-bestemmingsplan is op basis van het huidige gebruik de bestemming 'woondoeleinden' opgenomen.

Met betrekking tot de gewenste detailhandelsbestemming is het volgende van belang. Op basis van diverse onderzoeken betreffende de detailhandelsituatie heeft de raad in 2003 besloten om de detailhandel zoveel mogelijk in het oude centrum van Bedum te concentreren (het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vlijt). Wel wordt het in stand houden van een goede supermarkt op de locatie Shoppypyland wenselijk geacht. Momenteel worden plannen uitgewerkt voor zowel het oude centrum als voor Shoppypyland. Op beide locaties zal detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn, in het oude centrum zal daarbij ook plaats zijn voor horeca. Om te bevorderen dat concentratie in het centrum plaatsvindt, zouden winkels (vanuit het 'tussengebied', vanuit de Shoppypylandlocatie en vanuit de Beemshoplocatie) zoveel mogelijk naar het centrum verplaatst moeten worden.

In dit kader achten wij het niet wenselijk om aan het onderhavige pand, dat gelegen is in het 'tussengebied', de bestemming 'detailhandel' te geven omdat dit het streven naar concentratie in het oude centrum doorkruist.

Ook het op 6 juli 2006 vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam gaat uit van concentratie van detailhandel in het oude centrum van Bedum, derhalve het gebied tussen Grotestraat, Schoolstraat en De Vlijt en in september 2007 is besloten tot het uitwerken van centrumplannen voor beide locaties. Verzoeker doelt met zijn verwijzing naar de structuurvisie vermoedelijk op het alternatieve structuurplan, dat door een groep inwoners werd ingediend als zienswijze op het nieuwe gemeentelijke Structuurplan. In dit alternatieve plan werd het gebied langs Boterdiep Zuidzijde genoemd als detailhandelsgebied. Dit plan is echter door de gemeenteraad niet overgenomen. Het vastgestelde Structuurplan Bedum en Onderdendam geeft derhalve geen aanleiding om voor onderhavig pand de bestemming 'detailhandel' op te nemen.

Het feit dat het pand in het verleden is gebruikt als winkel, achten wij evenmin een reden voor het opnemen van een detailhandelsbestemming. Inmiddels wordt het pand al vele jaren gebruikt als woonhuis, dit huidige gebruik willen wij nu in het bestemmingsplan vastleggen.

11. A.J. Blokzijl, 't Holtstek 21, 9781 NJ Bedum, ontv. d.d. 5 juli 2006, kenmerk 762

Verzocht wordt om het bouwen van (een) garage(s) mogelijk te maken bij de parkeerplaats aan 't Holtstek (bijlage bijgevoegd).

antwoord Het gaat hierbij om een strook die momenteel gebruikt wordt voor drie parkeerplaatsen voor buurtbewoners. Deze locatie heeft in het huidige bestemmingsplan Bedum Integraal Plan de bestemming 'verkeersdoeleinden', waaronder ook parkeerplaatsen begrepen zijn.

In het voorontwerp-bestemmingsplan is opnieuw een vergelijkbare bestemming opgenomen, namelijk 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' waaronder eveneens parkeervoorzieningen zijn begrepen. Wanneer op deze locatie gelegenheid wordt gegeven voor het bouwen van een of meer garageboxen, moeten daarvoor openbare parkeerplaatsen voor buurtbewoners en/of hun bezoekers worden opgeofferd. Gezien de woningdichtheid ter plaatse en de daarbij behorende behoefte aan parkeerplaatsen achten wij dit niet wenselijk.

Overige

Los van de ingekomen reacties zijn er nog enkele onderwerpen die tot planaanpassing hebben geleid. Dit betreft de volgende onderdelen.

Bederawalda

Op de plankaart stond een bouwvlak weergegeven gebaseerd op een eerder schetsplan voor vervanging van seniorenappartementen. Definitieve vorm en omvang van deze nieuwe seniorenhuisvesting (met mogelijke inpassing van maatschappelijke voorzieningen) is echter nog niet bekend. Daarom is het bouwvlak weer afgestemd op het bestaande Bederawalda. De plannen voor deze nieuwbouw zullen worden geïntegreerd in het centrumplan, waarvoor te zijner tijd een afzonderlijke planprocedure wordt gevolgd om de definitieve plannen te kunnen realiseren.

Vogelzang/ gemeentelijke kwekerij en Boterdiep OZ14/ prof. Mekelstraat

Deze gebieden zijn in het ontwerpplan opgenomen met de bestemming "Woondoeleinden- nader uit te werken". Inmiddels zijn voor de betreffende locaties afzonderlijke bestemmingsplannen in voorbereiding. Om die reden zijn ze buiten het voorliggend plan Bedum Kern gelaten.

Almastraat

Voor het deel Almastraat, gelegen tussen Burchtplein en Thedemastraat worden herstructureringsplannen ontwikkeld voor sloop van bestaande huurwoningen en een nieuwe invulling met (zorg) appartementen. Om duidelijk te maken dat de huidige situatie niet in stand blijft is besloten voor deze locatie de bestemming "Woondoeleinden, nader uit te werken" op te nemen.

Riekele Prinsstraat e.o.

In verband met de herstructureringsplannen voor dit deel van de Professorenbuurt is hiervoor al in het ontwerp-plan de bestemming "Woondoeleinden -nader uit werken" opgenomen. Dit houdt in dat hier op termijn woningen en woongebouwen kunnen worden gebouwd. Nog in onderzoek is of dit plandeel ook een aantal zorg/verpleegplaatsen voor Stichting De Hoven kunnen worden opgenomen. Daarop vooruitlopend is deze mogelijkheid voor verpleegeenheden toegevoegd aan de omschrijving in artikel 7 Woongebouw.

Verder is bij gewijzigde vaststelling besloten om de nader uit te werken bestemming te vervangen door Woondoeleinden. Met bouwvlakken op de kaart, gebaseerd op het stedenbouwkundig plan en de daarvoor gevoerde artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure, wordt de inpassing van 58 gezins- en starterswoningen mogelijk gemaakt.

Wonen met zorg

Door de Regiovisiegemeenten wordt een pilot-project Wonen met Zorg uitgevoerd. In dit kader is aan de deelnemende gemeenten geadviseerd om in bestemmingsplannen mogelijkheden te scheppen om een slaapkamer met badkamer op de begane grond te kunnen aanbouwen, ook als de toegestane ruimte voor bijgebouwen/ aanbouwen al is benut. Hierdoor wordt het mogelijk dat mensen langer in hun woningen kunnen blijven wonen, al dan niet met ingehuurde zorg. De voorgestelde aanbouw is onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Daarvoor is in de bestemmingen Woondoeleinden W1 en W2 een vrijstellingsbepaling opgenomen voor een

vergroting met maximaal 40 m², waarbij gelet wordt op afstand en situering ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op woongenot en privacy.

Friesland Foods Domo

Na de inspraakperiode is een aanvullende reactie ontvangen met betrekking tot de begrenzing van bouwvlakken en toegekende hoogte's op Bedrijventerrein Noord. Als gevolg daarvan is de situering van bouwvlakonderdelen enigszins aangepast en zijn de bebouwingshoogtes gedifferentieerd in verband met een efficiënte bedrijfsvoering. Toegevoegd in artikel 8: Bedrijfsdoeleinden is een regeling voor de hoogte van opslagtanks (8.2.2. onder e). Voor delen van het terrein waar 15-45 m. bouwhoogte is toegestaan zijn deze begrensd op 25 meter en op de overige gronden binnen het bouwvlak op 12 meter. Door deze regeling komen de hoogste tanks niet op de randen van het fabrieksterrein en ontstaat een acceptabele overgang tussen landelijk gebied en bedrijfsterrein. Verder is bij gewijzigde vaststelling besloten nog een aanpassing van bouwvlakken door te voeren.

overleg In het kader van het Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, Commissie Bestemmingsplannen
2. Inspectie VROM, regio Noord
3. de (voormalige) Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek
4. het bestuur van het waterschap Noorderzijlvest
5. N.V. Nederlandse Gasunie
6. gemeente Groningen
7. gemeente Loppersum
8. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord
9. Ministerie van LNV, directie Noord
10. Rijkswaterstaat, directie Noord Nederland
11. gemeente Eemsmond
12. gemeente Winsum
13. gemeente Ten Boer

verwerking Daarbij hebben de onder 2,3 en 8 t/m. 13 genoemde instanties geen aanleiding gezien om schriftelijk te reageren. De overige reacties zijn als bijlage opgenomen. De daarin gemaakte inhoudelijke opmerkingen worden in het navolgende beantwoord en van gemeentelijk commentaar voorzien. Opgemerkt wordt dat de onder 6 en 7 genoemde instanties geen aanleiding hebben gezien voor het maken van op- of aanmerkingen.

ad 1 Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, Commissie Bestemmingsplannen (reactie 22 november 2006)

Naar het oordeel van de Commissie voldoet het plan in hoofdzaak aan de daaraan te stellen eisen vanuit relevant beleid. Een aantal onderdelen geeft echter aanleiding tot het maken van opmerkingen die naar zwaarte zijn gecategoriseerd. Categorie 1: harde uitgangspunten, categorie 2: overleg/ discussiepunten en categorie 3: kwaliteitspunten.

contingentering Ten aanzien van het toegestane aantal woningen zijn geen maxima aange-

geven. Daarom zal in het kader van de goedkeuring worden beoordeeld of deze passen binnen de volkshuisvestingsuitgangspunten van de dan geldende nota Bouwen en Wonen (categorie 2).

antwoord	Zoals opgenomen in de toelichtingsonderdelen 2.2. en 2.3. is op basis van de nu geldende Nota Bouwen en Wonen te beschikken over een contingent van 368 woningen (2002-2008). Hiervan resten nog 239 woningen per 1 januari 2007. De uitbreidingsruimte op basis van de Regiovisie voor de periode 2009-2012 bedraagt 240 en voor eigen behoefte zijn 55 woningen toegewezen voor de periode 2009-2014. Door demografische ontwikkelingen zullen de woningbouwcontingenten op korte termijn wel naar beneden worden bijgesteld. In het uitbreidingsplan Bedum Ter Laan worden t/m 2012 maximaal 350 woningen gebouwd. Aldus resteert een plancapaciteit voor nieuw toe te voegen woningen (exclusief vervanging na sloop) in diverse bestemmingsplannen voor bestaand gebied. Woningbehoefte en plancapaciteit worden goed op elkaar afgestemd, maar -zoals ook blijkt uit de beantwoording van inspraakreacties- wil de gemeente binnen deze ruimte zoveel mogelijk flexibiliteit behouden. Daarom worden de betreffende planvoorschriften zodanig aangepast dat in eerste instantie het aantal woningen niet meer mag bedragen dan bestaand op het moment van terinzagelegging van het plan. Voor op dit moment bekende ontwikkelingslocaties is alsnog een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen. Daarnaast kunnen vrijstellingen/wijzigingen die leiden tot een groter aandeel wonen alleen plaatsvinden onder voorwaarde dat ze passen binnen de met de provincie gemaakte volkshuisvestingsafspraken. Per locatie kan daarmee maatwerk worden geleverd.
archeologie	Opgemerkt wordt dat qua archeologische waarden de IKAW (zoals opgenomen in de plantoelichting) niet voldoet voor het grondgebied van de gemeente Bedum. Wel is de Nota Archeologiebeleid vervaardigd en wordt op korte termijn een beleidsadvieskaart ontwikkeld. In afwachting hiervan geldt er een interim-beleid (categorie 3).
antwoord	Op basis van dit interim-beleid zijn de AMK-terreinen op de plankaart meebestemd voor Archeologisch Waardevol gebied (met bijbehorende regeling in de voorschriften). Waar nodig is de toelichtende beschrijving hierop aangepast.
rijksmonumenten	De commissie merkt op dat het monumenten-overzicht ontbreekt in de plantoelichting en op de plankaart niet alle beschermde monumenten zijn aangeduid (categorie 3).
antwoord	Het rijksmonumentenoverzicht was reeds opgenomen in het plan en is be- zien op volledigheid, mede in relatie tot de aanduidingen op de plankaart.
aanlegvergunning	Door de commissie wordt ingestemd met de dubbelbestemming voor Archeologisch waardevol gebied (artikel 29 van de planvoorschriften). Dit betreft de AMK-terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde. Voor deze terreinen zijn in het provinciale beleid echter geen ondergrenzen van 50 m² te hanteren (categorie 1).
antwoord	Artikel 29 lid 2 en lid 4 is overeenkomstig aangepast, waarbij de gehanteerde 50 m² is geschrapt. De bepalingen gelden daarmee voor alle uitbreidingen van hoofd- en bijgebouwen, alsmede voor alle genoemde werken en werkzaamheden op de betreffende gronden.
luchtkwaliteit	In het plan dienen de consequenties op basis van het Besluit luchtkwali-

teit 2005 vermeld te worden, in plaats van 2001 (categorie 1). Daarnaast dienen de berekeningen als bijlage toegevoegd te worden (categorie 2) en is de plantekst overeenkomstig aan te passen (categorie 3).

antwoord Waar nodig is de plantoelichtingstekst Luchtkwaliteit geactualiseerd naar de Wet luchtkwaliteit 2007 (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer), die het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft vervangen. Op basis daarvan is ingegaan op de te hanteren normen en de toetsing daaraan, alsmede op mogelijke effecten van industriële bronnen op bedrijventerrein Noord en Zuid. Deze leveren door de getroffen maatregelen geen beduidende bijdrage aan mogelijke luchtverontreiniging. In het bestemmingsplan is derhalve volstaan met een onderzoek naar de effecten van het (toenemende) verkeer op basis van het CAR rekenprogramma. Daaruit blijkt dat met het voorliggende bestemmingsplan Bedum Kern geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden en/of van projecten die, al dan niet per saldo, tot een verslechtering van luchtkwaliteit leiden. Aldus worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor belemmeringen aanwezig zijn met betrekking tot luchtkwaliteit.

externe veiligheid Door de commissie wordt een actueel overzicht gevraagd met betrekking tot het LPG-tankstation aan de Groningerweg (categorie 2), provinciale risicokaart (categorie 2), zuivelfabriek (categorie 1) en gemeentelijk veiligheidsplan (categorie 3).

antwoord Waar nodig is de plantoelichtingstekst Externe veiligheid geactualiseerd aan de hand van het inventarisatiedocument Externe Veiligheid gemeente Bedum dat door het college van burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 is vastgesteld. Daaruit blijkt dat in de milieuvergunning voor het LPG-tankstation 't Olieryck aan de Groningerstraat is vastgelegd dat er maximaal 500 m³ LPG op jaarbasis mag worden doorgezet. Verder blijkt dat naast het LPG-station nog twee inrichtingen zijn in of nabij de kern Bedum die vallen onder het regiem van Bevi/Revi. Dit betreft de vestiging van Friesland Foods en het ten noorden daarvan gelegen opslagbedrijf voor gewasbeschermingsmiddelen. Voor beide geldt dat er geen plaatsgebonden dan wel groepsrisico's buiten de grens van de inrichting aanwezig zijn. Alsnog zijn de betreffende risico-contouren op de plankaart aangegeven en van een overeenkomstige regeling voorzien in artikel 8 van de planvoorschriften. Op de overige bedrijfsterreingronden zijn en worden (potentiële) risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Eemshavenweg, de Groningerweg en over het spoor geldt tevens dat wordt voldaan aan de risico-afstanden. Voor het spoor geldt dat chloor niet meer wordt getransporteerd. Voor hogedruk aardgasbuisleidingen zijn de zonesafstanden uit de richtlijn "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 van toepassing. Hieraan wordt tevens voldaan. Wel is nieuw rijksbeleid in ontwikkeling ten aanzien van veiligheidszonering rond buisleidingen. Nieuwe normeringen zijn echter nog niet vastgesteld. Als zou blijken dat niet kan worden voldaan aan de (toekomstige) afstandscriteria zal voor knelpunten in overleg worden getreden met de eigenaar van de betreffende gastransportleidingen om afdoende maatregelen aan de leiding te treffen.

buitenspeelruimte In stedelijk gebied is het van belang dat er voldoende buitenspeelruimte aanwezig is voor kinderen. Het realiseren en instandhouden ervan is een taak voor de gemeentelijke overheid. Door de NUSO, de landelijke organisatie voor speeltuinwerk en jeugdrecreatie en het Nationaal Jeugdfonds Jantje Beton wordt geadviseerd om in woongebieden in het algemeen 300

	m2 per hectare -c.q. 3% van het totale oppervlakte van een woongebied- aan buitenspeelruimte in te richten. Als dit er toe leidt dat in het plangebied extra speelruimte wordt gecreëerd verdient het aanbeveling om de kosten daarvan in de exploitatieopzet van het plan te verdisconteren (categorie 3).
antwoord	Bedum is als forensen-woonplaats ruim voorzien van buitenspeelruimte in de vorm van groenvoorzieningen, sportvoorzieningen, speelplekken op buurniveau, maar ook als bosgebied of water (voor spelevaren en schaatsen). Alhoewel niet exact berekend, wordt ruimschoots aan voornoemde norm voldaan. Het inrichten van nieuwe speelruimte in het bestaande dorpsgebied wordt op dit moment niet voorzien. Wel worden bij de komende inrichting van het nieuwe woongebied Ter Laan 4 (waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld) ruime voorzieningen aan buitenspeelruimte ingepast en in de betreffende exploitatie meegenomen.
grondstromen	Zuinig en hoogwaardig gebruik van bouwgrondstoffen is van groot belang omdat deze niet onbeperkt voorradig zijn. Een maximale inzet van alternatieve materialen als secundaire grondstoffen is nodig bij het aanleggen van wegen, woonwijken, bedrijventerreinen e.d. Het gebruik ervan kan een substantiële besparing opleveren van de betreffende exploitatiekosten. De commissie verzoekt te bezien, voorzover nodig en mogelijk, hoe hierin op een zo doelmatig en duurzame wijze kan worden voorzien (categorie 3).
antwoord	Bij nieuwbouw of invullocaties wordt zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Indien bouwgrondstoffen noodzakelijk zijn zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van secundaire bouwgrondstoffen. Dit conform de provinciale nota "Grondig ontwerpen". Het hergebruik van licht verontreinigende bouwgrondstoffen wordt gestimuleerd, zoals ook opgenomen in het gemeentelijk Milieubeleidsplan.
energiebesparing	In het kader van de afspraken over het terugdringen van CO2-uitstoot wordt er door de commissie op gewezen dat verkeer en vervoer hierin een belangrijk aandeel heeft. Daarbij zijn diverse opties om reductie te behalen. Aandacht daarvoor wordt gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen, zoals realisering transferium, nieuwbouw woonwijken, wijkontsluiting en mogelijk toekomstig oost-west tracé.
antwoord	Genoemde nieuwe ontwikkelingen betreffen opgaven in het toekomstige structuurplanbeleid en zullen in dat uitwerkingskader worden bezien. Met het voorliggende plan wordt het bestaande dorpsgebied Bedum van een actuele regeling voorzien. Daarbij wordt qua energiebeleid eerst gekeken naar maatregelen op woningniveau, overeenkomstig het BANS-klimaatbeleid van de gemeente. Daarbij wil de gemeente voorlichting geven aan bouwers over Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) en Duurzame energie. In dat kader kan ook worden opgemerkt dat bijvoorbeeld verder onderzoek plaatsvindt naar restwarmte uitwisseling tussen Friesland Foods met het zwembad. Een eerste haalbaarheidsonderzoek heeft aangegeven dat er op dit gebied mogelijkheden liggen. Daarnaast analyseert Friesland Foods zijn eigen energiegebruik en wordt gekeken naar hergebruik op eigen locatie.
bedrijvenlijst	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden categorie I t/m III activiteiten toe te staan. Gevraagd wordt de lijst te bezien op mogelijke Bevi/Revi-effecten en deze hierop aan te passen (categorie 2).
antwoord	In veel gevallen zal bij een categorie II of III-bedrijf de Wet milieubeheer

(in het kader van maatwerk voor externe veiligheid, lucht- en geluids-aspecten) bepalend zijn of een vestiging kan worden toegestaan. Wel is in artikel 8: Bedrijfsdoeleinden alsnog bepaald dat geen andere dan bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Voor de bestaande zijn risico-contouren op de plankaart aangeduid.

masterplan bedrijventerrein

Als eerste stap in het kader van het Masterplan revitalisering bovenlokale bedrijventerrein is door de gemeente Bedum met een quick-scan onderzoek een eerste stap gezet. Voorzover bekend bestaat er nog geen visie/concrete plannen voor revitalisering van het oudere deel Bedrijventerrein Zuid. Eerder zijn stimuleringssubsidies verstrekt om te komen tot een gegeden opzet en projectuitwerking. Wel wordt er op gewezen dat er voor wat de investeringsfase betreft nog maar weinig financiële middelen beschikbaar zijn (categorie 3).

antwoord

De gemeentelijke visie met betrekking tot het oudere deel van het Bedrijventerrein Zuid is opgenomen in het nieuwe Structuurplan Bedum/Onderdendam dat in juli 2006 is vastgesteld. Hierin is opgenomen om op termijn te komen tot transformatie van het noordelijke deel van dit terrein naar woningbouw. Bedrijven die kiezen voor herstructurering krijgen een nieuwe plaats in het zuidelijke deel Bedrijvenpark Boterdiep. Vrijkomende gronden worden vanaf het centrum en aan de randen ingevuld met wonen en krijgen bij voorkeur een directe relatie met het Boterdiep. Wonen en werken worden in eerste instantie gecombineerd. De transformatie wordt passief uitgevoerd: dat wil zeggen dat eerst wanneer een bedrijf zelf besluit te verplaatsen, planvorming voor de nieuwe woonfunctie plaats kan vinden. Met het voorliggende plan voor het bestaande dorpsgebied Bedum Kern wordt hier niet op vooruit gelopen. Voor de korte termijn wordt er wel naar gestreefd om bij veranderingen die zich voordoen op het bestaande terrein meer representatieve en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de richting van het Boterdiep te organiseren. Daardoor kan aan deze zijde opnieuw een situatie met voorkanten ontstaan. Met het ontwikkelingskader voor de uitbreiding Bedrijvenpark Boterdiep fase 1 en 2 is hierop ingespeeld met het bieden van mogelijkheden voor o.a. dienstverlening nabij de nieuwe brug over het Boterdiep. Dit kan hiermee tevens de basis bieden voor een kwaliteitsimpuls van het bestaande deel bedrijventerrein tot een meer structurele positieverbetering binnen de Bedumer situatie.

planuitvoerbaarheid

Naar aanleiding van het gestelde in de toelichting met betrekking tot uitvoerbaarheid en exploitatie (hoofdstuk 7) merkt de commissie op dat de financiële uitvoerbaarheid van toekomstige veranderingen als voorwaarde dient te worden vermeld (categorie 1).

antwoord

Ook door de gemeente Bedum wordt van belang geacht dat de financiële uitvoerbaarheid wordt/is aangetoond bij het meewerken aan toekomstige veranderingen binnen het bestemmingsplangebied. Dit is alsnog bij de relevante uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden als voorwaarde opgenomen.

voorschriften

Met betrekking tot de juridische plankwaliteit is de commissie van mening dat in de betreffende voorschriften dient te worden vastgelegd dat het aantal (te bouwen) woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Naast de bestemmingen Woondoeleinden W1 en W2 betreft dit Woondoeleinden uit te werken UW, Woongebouw en Centrumdoeleinden (categorie 2).

antwoord

Zoals eerder aangegeven onder "contingentering" zijn alle daarvoor in aanmerking komende voorschriften aangevuld met de bepaling dat het

	aantal (bedrijfs-/dienst)woningen niet meer mag bedragen dan bestaand op het moment van terinzagelegging van het plan. Ook voor de dit moment bekende ontwikkelingslocaties/uitwerkingsgebieden is een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen. Daarnaast kunnen vrijstellingen/wijzigingen naar een groter aantal woningen alleen plaatsvinden onder voorwaarde dat ze passen binnen de met de provincie gemaakte volkshuisvestingsafspraken.
woongebouw	Tot slot merkt de commissie op dat het woongebouw op de hoek van de Vrije Gang/De Vlijt is voorzien van een aanduiding wijzigingsbevoegdheid zonder toepasselijke regeling in de voorschriften (categorie 3).
antwoord	Deze opmerking is juist. Betreffende aanduiding is op de plankaart aangepast in "dienstverlening", behorende bij het bepaalde in de voorschriften onder artikel 7.1.b. Hiermee wordt in de bestemmingsomschrijving tot uiting gebracht dat voor het betreffende deel van woon/zorggebouw Bederawalda ook zelfstandige dienstverlening met maatschappelijke voorzieningen toelaatbaar is geacht, welke niet specifiek op de bewoners gerichte zorgfuncties kan betreffen.
ad 4	Waterschap Noorderzijlvest (reactie 17 juli 2006) Naar het oordeel van het Waterschap wordt in de waterparagraaf een goed beeld geschetst van de huidige situatie en de relevante waterhuishoudkundige aspecten. Enkele onderdelen geven echter aanleiding tot opmerkingen.
peilen	Het tekstdeel met betrekking tot peilen is niet geheel correct. Voorgesteld wordt een deel ervan te verwijderen en een kaartje op te nemen met de relevante peilen.
antwoord	Bedoeld kaartje is opgenomen en het tekstdeel is overeenkomstig aangepast.
bergingscapaciteit	Bij nieuwe ontwikkelingen wordt er in principe vanuit gegaan dat 10% van nieuwe verhardingen als open water wordt ingepast binnen (nabij) het plangebied om voldoende bergingscapaciteiten te hebben. Het waterschap is voornemens om een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Daarna wordt samen met de gemeente de ruimteclaim voor het plangebied bepaald.
antwoord	Het voorliggende plan betreft het bestaande dorpsgebied en regelt het bestaande gebruik en functioneren. Conform de afspraken in het RBW (Regionaal Bestuursakkoord Water) wordt in geval van nieuwe ontwikkelingen -in samenwerking- gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging. Dit heeft al bij bouwplannen in het recente verleden plaatsgevonden, als ook bij de opzet voor de nieuwe woonontwikkeling Ter Laan 4. In het daarvoor opgestelde plan is een ruime wateroppervlakte mogelijk, zodanig dat sprake is van een "overschot" bergingscapaciteit die benut kan worden voor toekomstige ontwikkelingen elders in het dorpsgebied Bedum.
ad 5	N.V. Nederlandse Gasunie (reactie 11 juli 2006)
leidingen	Er wordt op gewezen dat binnen het plangebied sprake is van twee (in plaats van één) gasleidingen en een gasontvangststation. Vigerend beleid is op dit moment nog de circulaire "zonering langs hoge druk aardgas-

transportleidingen" uit 1984 met vrijwaringzones en minimale bebouwingsafstanden. Het Ministerie van Vrom is voornemens dit beleid te wijzigen en worden voor nieuwe leidingen -analoog aan het Bevi- de begrippen plaatsgebonden risico 10-6 per jaar en het groepsrisico ingevoerd. Wat gaat gelden voor bestaande leidingen is op dit moment nog niet bekend en kan minder worden dan de in 2005 door de RIVM gegeven maximale veiligheidsafstanden. Deze kunnen uiteindelijk ook minder worden. Verzocht wordt het RIVM hierover te raadplegen, mede gelet op mogelijk nieuwe ontwikkelingen rond bestaande leidingen.

antwoord

Zoals aangegeven onder externe veiligheid bij reactie ad 1 is de plan-toelichting ook met betrekking tot gasleidingen geactualiseerd aan de hand van het inventarisatiedocument Externe Veiligheid gemeente Bedum(2007). In dat kader zijn door het RIVM maximale veiligheidsafstanden berekend. Deze bedraagt voor de leiding (N508-57) ten oosten van het gasverdeelstation 55 meter en voor de leiding (N507-31) aan de westzijde 35 meter aan weerszijden. Nieuwe normeringen zijn nog niet vastgesteld, zodat voorsnog de zoneringsafstanden uit 1984 zijn gehanteerd ten behoeve van de regeling in bestaand dorpsgebied. Als in de toekomst blijkt dat bestaande bebouwing niet kan voldoen aan nieuwe veiligheidsafstanden zal in overleg met de leidingbeheerder bezien worden of afdoende maatregelen aan de leidingen zijn te treffen (bijv. op-hogen/ gronddekking). Voor nieuwe ontwikkelingen nabij leidingen zullen veiligheidsafstanden op dat moment verder worden onderzocht ten einde een goede afweging te kunnen maken inzake mogelijk te treffen maatregelen.

overige wijzigingen

Als gevolg van de (beantwoording) ontvangen zienswijzen is bij gewijzigde vaststelling het hoveniersbedrijf, Wroetende Mol 4, voorzien van Bedrijfsdoeleinden categorie 1 en 2 (was categorie 1). Verder is het bouwvlak voor Friesland Foods aangepast ter plaatse van de te slopen voormalige directeurswoning aan het Boterdiep. Aan deze zijde is de toegestane goothoogte verruimd naar 12 meter (was 8 meter). Verder is het vlak voor de (tweede) poedertoren in noordelijke richting vergroot met 25 meter en is de aanduiding "bedrijfswoning" verwijderd van de voormalige woning die nu in gebruik is als kantoor.

Na de gevolgde inspraak- en overlegprocedure hebben enkele recente ontwikkelingen geleid tot plaanpassing die bij gewijzigde vaststelling is doorgevoerd.

Aan de oostzijde van de Folkerdastraat, tussen Witsenborgstraat en Thedemastraat is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van een dubbele woning. Met de bouw is inmiddels gestart. Op het perceel stonden tot voor kort enige vervallen garageboxen. Aan het perceel is nu de woonbestemming W1 toegekend.

Aan de oostzijde van de Almastraat zijn in het kader van de herstructurering 2^e fase de bestaande rij(huur)woningen gesloopt en is het schetsplan voor invulling met drie nieuwe dubbele woningen gereed. De afwijking ten opzichte van de gesloopte rijenwoningen is zodanig gering dat hiervoor de uit te werken woonbestemming kan vervallen en nu de woonbestemming W2 wordt toegekend. Aan de westzijde van de Almastraat is een woongebouw met 25 zorgappartementen gepland. Deze invulling wijkt zodanig af van de gesloopte rijenwoningen dat de uitwerkingsbevoegdheid voor deze woonlocatie blijft gehandhaafd.

Voor de herstructurering van de Riekele Prinsstraat en omgeving is de planvorming, met stedenbouwkundige opzet voor invulling, afgerond. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan Bedum Kern loopt hiervoor een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 lid 2 van de WRO. Daarom is nu besloten de uit te werken woonbestemming te vervangen door de woonbestemmingen W1 en W2, alsmede Verkeers- en verblijfsdoeleinden voor het openbare gebied. Gebaseerd op de nieuwe invulling zijn bouwvlakken, met daarin de maximaal nieuw te bouwen woningen, op de plankaart toegekend. Totaal betreft de invulling 58 gezins- en starterswoningen. Waar nodig zijn specifieke hoogtematen op de kaart aangeduid. De verwijzing hiernaar is toegevoegd aan de regeling in de voorschriften: artikel 4 en 5, onder 2.1 l en m.

De schoolfunctie van een locatie aan de oostzijde van de Julianalaan vervalt in juni 2008. Daarom wordt de maatschappelijke bestemming van dit pand gewijzigd naar de woonbestemming W1. Het bestaande pand blijft gehandhaafd en wordt verbouwd tot 2 woningen. Aan de straatzijde wordt tevens enige parkeergelegenheid gerealiseerd.

Tot slot is het toelichtings onderdeel met betrekking tot Luchtkwaliteit aangevuld met de resultaten van de CAR berekening, welke tevens als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan.