

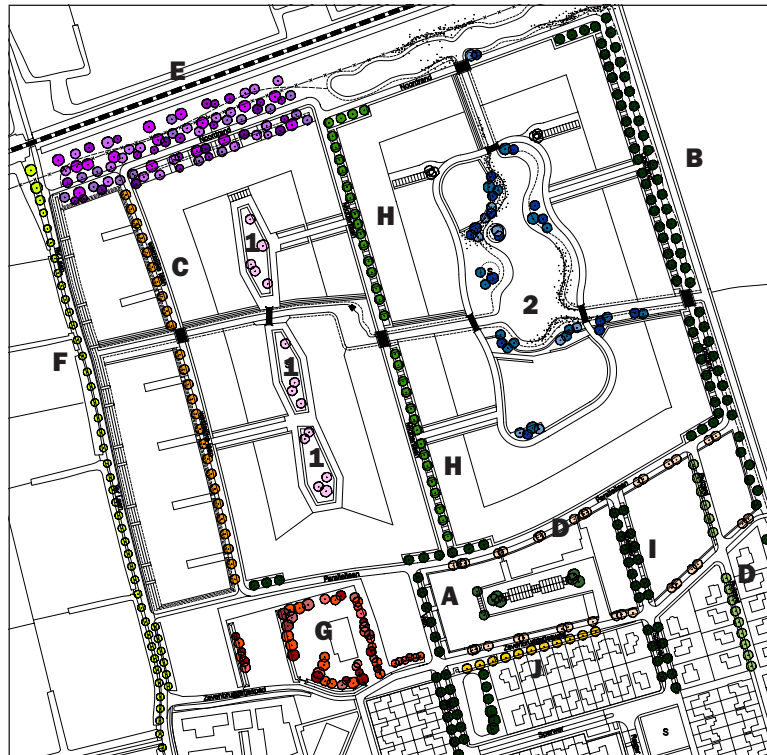
Bijlagen

Bijlagen

- 1.** Beeldkwaliteit openbare ruimte
- 2.** Beeldkwaliteit bebouwing
- 3.** Overlegreacties
- 4.** Beantwoording inspraakreacties

- A: bomen aansluitend op de boomsoort (es) gebruikt in Ter Laan 3
- B: zachte dichte rand van essen
- C: rustieke beplanting met zwarte moerbeien
- D: kleine clusters van slanke berken in graszone
- E: bomenveld van inheemse boomsoorten (es, esdoorn, kastanje e.d.)
- F: bestaande bomenrij: es
- G: bestaande bomen rondom de boerderij (o.a. es, abeel)
- H: bomenrij van lijsterbes
- I: veldesdoorn in aansluiting op bestaande bomen in de Buizerd
- J: rij elzen

- 1: hofjes met diverse soorten fruitbomen
- 2: verschillende bomen passend bij de waterkant (zoals wilg)



bomenkaart



inrichting openbare ruimte

5. Beeldkwaliteit van de openbare ruimte



standaard betonnen straatmaterialen (oprijband)

De uitstraling van een woonwijk wordt sterk bepaald door de openbare ruimte. Hierbij gaat het dan vooral om het straatbeeld zoals dit ruimtelijk vormgegeven is door het beloop, bijvoorbeeld rechte of gebogen straten en door de indeling van het straatprofiel, bijvoorbeeld met of zonder bomenrijen. De achtergrond van het ruimtelijke beeld is in het vorige hoofdstuk beschreven. Het ruimtelijke beeld wordt in dit hoofdstuk uitgewerkt naar de keuzes ten aanzien van maatvoering van de profielen, plaatsing van de verlichting, bestratingmaterialen, kleurstelling, beplantingsassortiment enz. Deze keuzes ondersteunen de gewenste uitstraling, de samenhang en het gewenste onderscheidt tussen deelgebieden. Dit alles tezamen bepaalt de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

5.1. Diversiteit en samenhang

De diversiteit van de openbare ruimte volgt de hoofdopzet van het plan. Langs De Randen en Lanen wordt samenhang nagestreefd in de bestrating, maar in het groenbeeld ontstaan juist de verschillen. De deelgebieden onderscheiden zich van De Randen en Lanen en staan voor de diversiteit in Ter Laan 4. Hierna wordt per gebied beschreven welke inrichtingsaspecten het betreft.



standaard verlichtingsarmaturen; gelijkwaardig als in de rest van de woonwijk Ter Laan

5.2. De Randen en Lanen: beeldbepalende profielen

rijbaan en trottoir en informele wandelpaden

De Randen en Lanen hebben een straatprofiel met een rijbaan van donkergrijze betonklinkers in keiformaat, 5.00m breed. Hiermee sluit de bestrating in beeld aan op de Valk en de Sperwer die een rijbaan van asfalt hebben. Langs de zijde waaraan woningen ontsloten worden komt een overrijdbare afgeschuinde trottoirband. Alle trottoirs zijn 2.00m breed en uitgevoerd in grijze betontegels 30x30 cm. De wandelpaadjes langs de Oostrand, het weggetje Ter Laan en in de groenzone langs het spoor zullen een informele uitstraling krijgen. Bijvoorbeeld door asfalt-grindpaden en deels houten vlonderpaden bij de water-rietzone.

parkeren

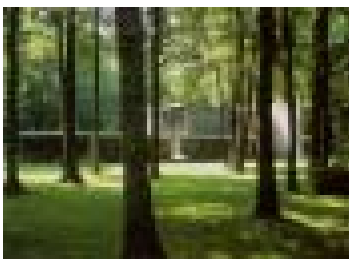
Bij een bouwprogramma van (half)vrijstaande woningen wordt geparkeerd op eigen erf. In De Randen en Lanen kan voor bezoekers op de rijbaan geparkeerd worden, dit werkt tevens verkeersremmend. Aparte rijstroken worden derhalve niet aangelegd. Bij een wijziging in het bouwprogramma zal opnieuw gekeken moeten worden naar parkeeroplossingen.

bruggen

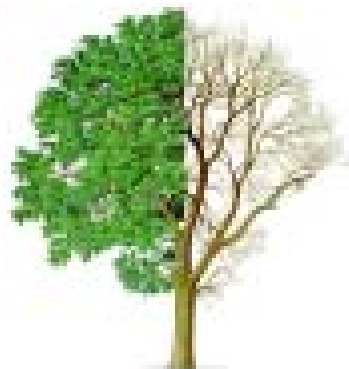
In De Randen en Lanen komen 4 bruggen voor. Naast de functie als brug over het water, zodat hier met rubberbootjes onder door gevaren kan worden, zijn deze bruggen tevens een accent in de straat. Tegelijkertijd kunnen de bruggen een verkeersremmende werking krijgen. Daarom wordt hier gekozen voor bruggen die juist een bol brugdek hebben. De voorkeur gaat uit naar een houten wegdek, dit versterkt het bruggevoel en vormt gelijk een duidelijk onderscheid met de klinkerbestrating in de straat.



voetpad gescheiden d.m.v. een groenzone met bomenrij, met daarin opgenomen de straatverlichting (Deventer - Graveland)



noordrand; wonen aan/in een bomenveld



gewone es (20-30 m¹ hoog)

verlichting

Omdat De Randen en Lanen verkeerstechnisch gezien geen hoofdroutes zijn, er is namelijk geen doorgaand verkeer, zijn hier geen hoge lichtmasten nodig. Hier kan daarom gekozen worden voor paaltoparmaturen met een lichtpunthoogte van 4.20m, die de intimiteit van woonstraten ondersteunt (waarschijnlijk dezelfde als in Ter Laan 3 langs de woonstraten zijn gebruikt). De verlichting wordt steeds aan één zijde van het profiel geplaatst in de groenstroken, vlak langs de rijbaan. Langs het weggetje Ter Laan wordt de verlichting voortgezet zoals deze reeds is geplaatst langs het deel tot het centrum. Langs de wandelpaadjes aan de oostrand en in de groenzone langs het spoor komt geen verlichting.

beplantingsbeeld en soorten

De beplanting bepaalt voor een groot deel de identiteit van een gebied. Daarom is de beplanting, in tegenstelling tot de bestrating, niet eenduidig maar specifiek per rand of laan bepaald.

Langs de oostrand komen bomenrijen van essen, deze komen veel voor in de beplanting van boerenerven in de omgeving. Essen (*Fraxinus excelsior*) zijn een inheemse boomsoort, ze worden hoog (1^e orde) en vormen ijle kronen met geveerde bladeren in groepjes, waardoor ze licht bewegen op de wind en een zacht beeld oproepen.

Het bomenveld aan de noordrand krijgt een gemengde samenstelling van inheemse boomsoorten zoals die ook rondom boerenerven te vinden is. Hierbij passen essen, wilgen, esdoornen en een enkele kastanje.

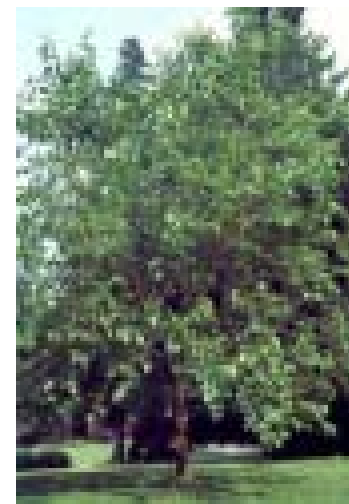
De rietzone aan de noordrand krijgt een verwantschap met de beplanting in De Waterwereld, deze wordt verderop beschreven.

Langs de westelijke rand blijft de huidige bomenrij staan langs het weggetje Ter Laan.

De beplanting langs de Parallellaan van de Zevenbruggetjesweg wordt beschreven bij deelgebied De Schakel.

In het profiel van de Middenlaan wordt gekozen voor een laanboom met een nette kroon. De lijsterbes is geschikt als straatboom met een luchtige, nette kroon met sierwaarde

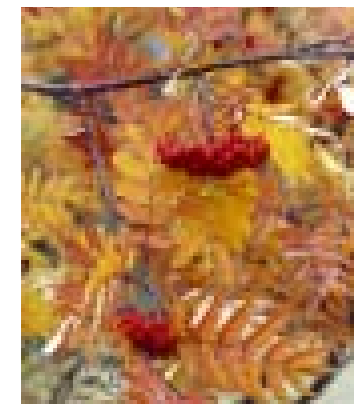
door zowel de bloei als de vruchtjes die door vogels worden gegeten. In de Westelijke Laan is gekozen voor de zwarte moerbeï (*Morus Nigra*), deze ouderwets aandoende boom wordt reeds honderden jaren in West Europa aangeplant. De boom wordt ± 10m hoog, waardoor ze goed past binnen de bebouwde omgeving. Omdat het blad van boven groen is en van onderen lichtgrijs toont de boom heel levendig. Doordat op jonge leeftijd al knoesten en zwaardere takken ontstaan ziet de boom er al snel doorleeft en karaktervol uit. Dit past bij het gewenste beeld van De Erven die een overgang vormen naar het oude romantische landschap van de groene long langs het Boterdiep.



zwarte moerbeï met vrucht (±10 m¹ hoog)



lijsterbes met vrucht





voorbeeld van een insteekstraatje (Deventer - Graveland)



voetgangersbrug verbindt De Hofjes met elkaar

5.3. De Hofjes: intiem buurtje

weggetjes

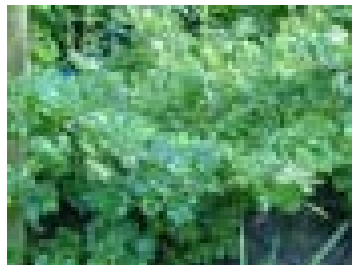
De weggetjes in De Hofjes worden alleen gebruikt door direct aanwonenden en hebben dus een zeer lage verkeersintensiteit. Daarom worden ze uitgevoerd in één bestrating 4.00m breed, zonder onderscheid in materiaal tussen een loop- en rijgedeelte. Om meer detail te geven (4 meter bestrating is nog steeds breed) worden bijvoorbeeld langs de kanten of juist in het midden molgoten gestraat. Teneinde de kleinschaligheid te ondersteunen, wordt gekozen voor dikformaat (7x20cm) betonklinkers. Om de bestrating terughoudend in het beeld te laten zijn ten opzichte van de groeninrichting en de bebouwing wordt gekozen voor een donkere bruintint. Voor het ontwerp van de openbare ruimte is afstemming met de plaatsing van de woningen nodig, hiervoor dient een totaalontwerp te worden gemaakt van openbare ruimte en bebouwing.

parkeren

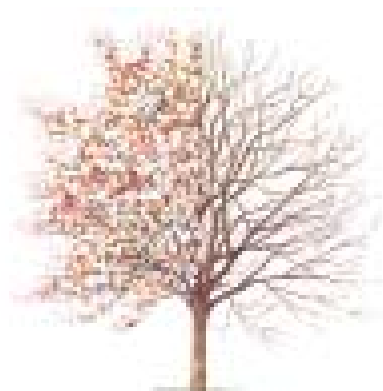
Bij een bouwprogramma van (half)vrijstaande woningen wordt geparkeerd op eigen erf. En voor bezoekers kan zo mogelijk ook op eigen erf of tijdelijk op het weggetje geparkeerd worden. Als gekozen wordt voor een invulling met geschakelde woningen, zullen de benodigde parkeerplaatsen binnen de bebouwingsstrook opgenomen moeten worden, of op eigen erf of geclusterd. De eventuele parkeervakken worden met een ander bestratingspatroon of met een donkerder betonklinker (antracietgrijs) onderscheiden van de loop- en rijgedeelten.

brug

Voor de voetgangersbrug wordt gekozen voor een houten brugdek en een vormgeving die aansluit bij de vormgeving van de overige bruggen in het plan, alleen smaller.



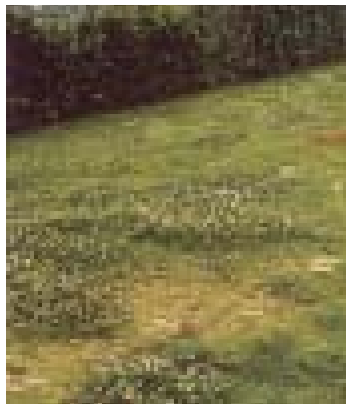
kruisbes



sierkers



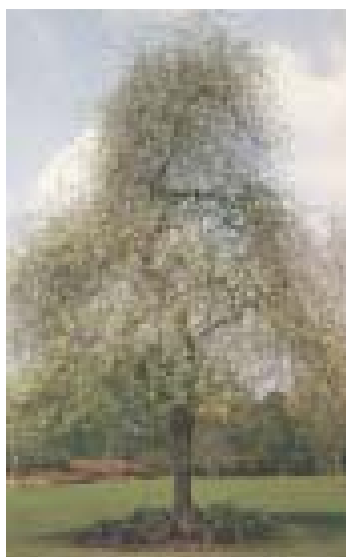
appelboom



weidebloemen in ongemaaid gras



visueel vormgegeven wadi



sierpeer

verlichting

De verlichtingsarmaturen zullen dezelfde zijn als bij De Randen en Lanen, maar de plaatsing zal veel informeler zijn. Het gaat om enkele verlichtingspunten langs de insteekjes en om wisselend geplaatste armaturen in De Hofjes zelf.

beplantingsbeeld en soorten

Elk hofje is vergelijkbaar, maar net iets anders ingericht. Dit wordt ondersteund door verschillende boomtypes per hofje. We stellen per hofje een type fruitboom voor, omdat deze klein blijven en verschillende kleuren bloesem en vruchten dragen. Van oudsher komen fruitbomen veel voor in besloten tuinen. Drie mogelijke keuzes ten aanzien van fruitbomen: peer (*Pyrus salicifolia*), vanwege zijn sierlijke takken en grijs-groene bladeren, wit bloeiend; kers (*Prunus*soort) klein blijvende soort met lichtroze bloesem; appel (*Malus lemoinei*) met puperrode bloesem. De bomen staan in grasveldjes, waarin -door weinig te maaien- veel weidebloemen zoals madeliefjes zullen gaan groeien, dit draagt bij aan de vriendelijke sfeer. Ter plaatse van de speelplek zal wel regelmatig gemaaid worden.

Langs de insteekstraatjes en de watergang komen struiken die het zicht naar de naastliggende tuinen afschermen. Hierbij denken we aan gemengde fruitstruiken zoals de aalbes en kruisbes (*Ribes* soorten). In het profiel van de insteekstraatjes kunnen ook enkele fruitbomen opgenomen worden, niet in een rij maar enkele solitair.

hemelwaterafvoer in De Hofjes

In de groenstrook wordt het hemelwater afgevoerd naar de hoofdsloot. Dit kan meer of minder visueel worden vormgegeven met bijvoorbeeld wadi's of goten langs de randen. Bij de speelplek kan het water als speelelement worden ingebracht.



sfeerbeeld van De Waterwereld



voorbeeld van een weggetje met een lage verkeersintensiteit (Deventer - Heemtuin)

5.4. Waterwereld: ontspannen sfeer

weggetjes

Ook de weggetjes in De Waterwereld worden alleen gebruikt door direct aanwonenden en hebben dus een zeer lage verkeersintensiteit. Daarom worden ze uitgevoerd in één bestrating 4.00m breed, zonder onderscheid in materiaal tussen een loop- en rijgedeelte. Om meer detail te geven (4 meter bestrating is namelijk nog steeds breed) worden bijvoorbeeld langs de kanten of juist in het midden molgoten gestraat. Net als in De Hofjes wordt gekozen voor dikformaat (7x20cm) betonklinkers en ook hier wordt gekozen voor een donkere bruintint, teneinde de bestrating terughoudend in het beeld te laten zijn ten opzichte van de groeninrichting en de bebouwing.

parkeren

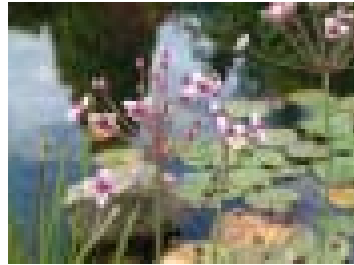
Bij een bouwprogramma van (half)vrijstaande woningen wordt geparkeerd op eigen erf. Voor bezoekers kan zo mogelijk ook op eigen erf of tijdelijk op het weggetje geparkeerd worden. Als gekozen wordt voor een invulling met geschaalde woningen, zullen de benodigde parkeerplaatsen binnen de bebouwingsstrook opgenomen moeten worden, òf op eigen erf òf geclusterd. De parkeervakken worden met een ander bestratingspatroon of met een donkerder betonklinker (antracietgrijs) onderscheiden van de loop- en rijgedeelten.

bruggen

In De Waterwereld komen 3 overrijdbare bruggen, deze kunnen smaller zijn dan de bruggen in De Randen en Lanen. Verder gelden voor deze bruggen dezelfde visuele kenmerken als voor hun grotere broers, derhalve gaan we uit van een vergelijkbare vormgeving met een houten, bolvormig brugdek.



zwanebloem



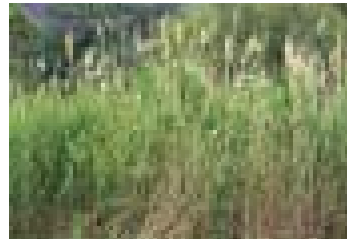
zwanebloem



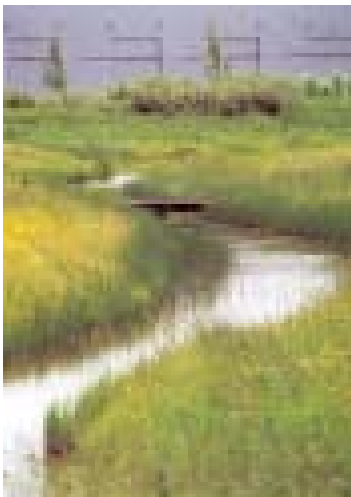
gele lis



krentenboompje



rietkraag



rietvelden



schietswilg

verlichting

De verlichtingsarmaturen zullen dezelfde zijn als bij De Randen en Lanen, maar de plaatsing zal hier net als bij de Hofjes veel informeler zijn. Het gaat om enkele verlichtingspunten langs de insteekjes en wisselend geplaatste armaturen langs de waterkant, bij parkeervakken en voor de huizen.

beplantingsbeeld en soorten

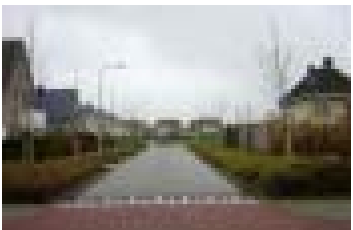
Het karakter van De Waterwereld wordt bepaald door de grote waterpartij en de beplanting daarlangs. Voor de uitwerking van het groenbeeld in De Waterwereld wordt een natuurlijke uitstraling gekozen en een verwantschap nagestreefd met de uitwerking van de rietzone langs het spoor en de oeverbeplanting langs de hoofdwatgang in het plan. Die natuurlijke uitstraling wordt verkregen door vooral inheemse beplanting te kiezen die ook in de vrije natuur vaak voorkomt rond waterplassen en watgangen. Voorbeelden voor de oeverbeplanting zijn: diverse rietsoorten, zuring, gele lis, zwanebloem, geitebaard, rus en wilgenstruiken. Langs de insteekstraatjes, de hoofdwatgang en langs de tuinen komt struikbeplanting die vergelijkbaar is met de oeverbeplanting, zodat de sfeer doorloopt van De Waterwereld naar de rietzone en het landelijk gebied. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan schietwilgen, krentenboompjes en kornoeljesoorten. De bomen in De Waterwereld passen ook in het waterbeeld, hierbij denken we aan verschillende wilgen, zwarte berk, els, waarvan enkele in treurvormen. Net als in De Hofjes kan hier minder vaak gemaaid worden, zodat een natuurlijke bloemenwei ontstaat. Rond de speelplek zal wel regelmatig gemaaid worden, zodat hier speelruimte open blijft.



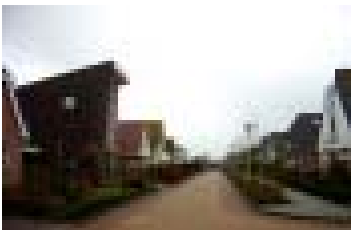
boerderij "Foelkiusheert"



Valk



Sperwer



Buizerd

5.5. De Schakel: tussen de groene routes

ruimte rond de boerderij

Om de bestaande boerderij goed tot zijn recht te laten komen is enige open ruimte nodig. De ruimte rond de boerderij is daarom een eenvoudig grasveld gelaten waarop enige solitaire bomen kunnen worden geplaatst. De erfbeplanting van de boerderij wordt waar nodig versterkt met bijpassende bomen en struiken, ook wordt de sloot rondom doorgetrokken waar deze onderbroken is.

dwarstraten en binnenterrein

De bestaande straten uit Ter Laan 3 worden in De Schakel doorgetrokken en houden dezelfde profielen en materialen. De woningen in het middendeel worden vanaf een binnenhof ontsloten, hier wordt ook geparkeerd. Aan de buitenzijde komen gemeenschappelijk aangelegde groenstroken met individuele terrassen voor de bewoners. Op deze wijze wordt voorkomen dat een individueel tuinbeeld met schuttingen het straatbeeld gaat bepalen. Als hoofdmateriaal wordt hier, net als bij de andere deelgebieden, gekozen voor dikformaat (7x20cm) betonklinkers in een donkere bruintint en voor de parkeervakken een donkerder betonklinker (antracietgrijs).

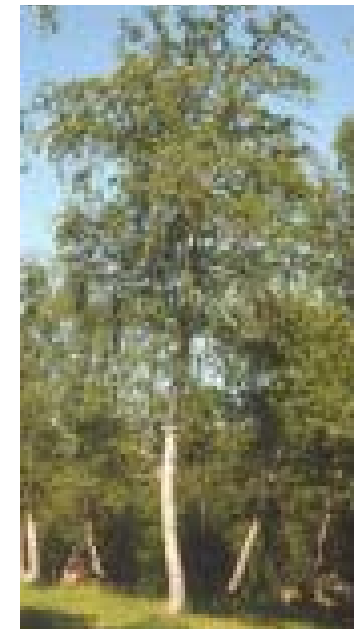
verlichting

De verlichtingsarmaturen zullen dezelfde zijn als in de rest van het plan. Langs de dwarsstraatjes en op de binnenhof zijn slechts enkele lichtpunten nodig.

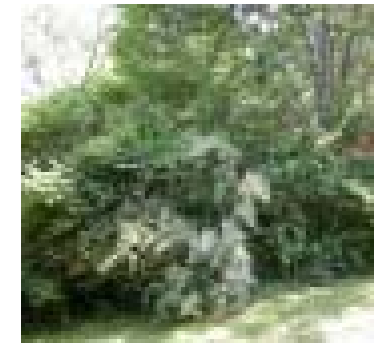
beplantingsbeeld en soorten

De beplanting van De Schakel concentreert zich langs de Zevenbruggetjesweg en de Parallellaan, deze vormen immers de verbindingaders voor het groen tussen het buitengebied en de groene long langs het Boterdiep. Langs deze straten komen losse meidoornhagen die incidenteel gesnoeid zullen worden en die het zicht naar de naastliggende tuinen

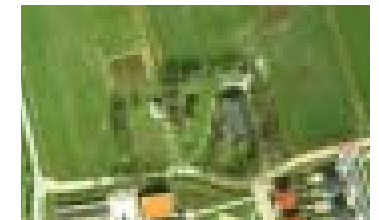
afschermen. Ook ter plaatse van de gemeenschappelijk aangelegde groenstroken langs de hofwoningen komen meidoornhagen om de eenheid in het groenbeeld te versterken. De meidoorn is een plant die veel in het buitengebied rond boerenerven voorkomt. In de grasstrook voor de meidoornstruiken komen groepsgewijs geplaatste berken, die met hun witte stammen ook in de winter een vrolijk accent geven. De bestaande elzen langs de Zevenbruggetjesweg sluiten mooi aan bij de landelijke sfeer die hier nagestreefd wordt. Langs Buizerd (veldesdoorn), Sperwer (es) en Valk (es) worden dezelfde types bomen opgenomen als nu in het bestaande deel staan. Tevens kunnen op de binnenhof enkele bomen opgenomen worden, maar dan als solitair, geen rij.



berk



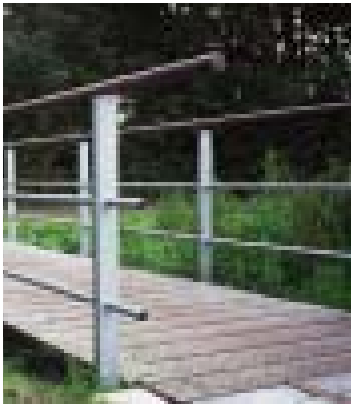
losse meidoornhaag



uitsnede luchtfoto; boerderij



weggetje Ter Laan, bestaand



eenvoudige voetgangersbrug met houten brugdek



greppel

5.6. De Erven: landelijke sfeer

insteekstraatjes

De insteekstraatjes ontsluiten elk vier woningen en daardoor ontstaat een gemeenschappelijk erf (vandaar de naam), waarover onderlinge afspraken kunnen worden gemaakt. Derhalve worden deze insteeken ook heel eenvoudig vormgegeven, zonder aangegeven parkeerplekken. De auto's worden op eigen erf geparkeerd en op de insteeken is voldoende parkeerruimte voor enkele bezoekers. Bij de aansluiting op de Westelijke Laan wordt de straatbreedte versmald zodat de continuïteit van de greppel duidelijk zichtbaar is, eventueel komt hier ook een doorvoer voor water onderdoor. Als bestratingmateriaal wordt ook hier een betonnen klinker in dikformaat voorgesteld in een donkere bruintint.

bruggetjes

De woningen langs het weggetje Ter Laan krijgen elk een voetbrug over de sloot naar hun voortuin. De vormgeving hiervan kan een zeer eenvoudige uitvoering zijn van de voetgangersbrug in De Hofjes, met een houten brugdek voorlangs.

verlichting, huisnummers en brievenbussen

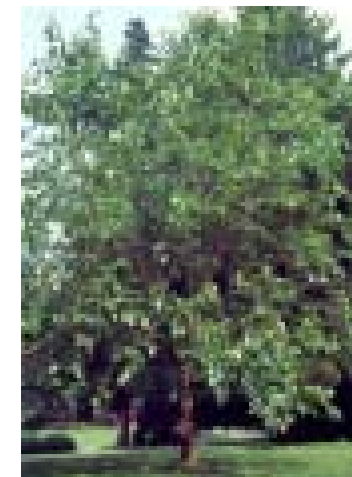
Aan het einde van de insteek zal één verlichtingsarmatuur worden geplaatst. Daarnaast zal een (specifiek) armatuur of paal bij de versmalling over de greppel worden geplaatst, mogelijk gecombineerd met de brievenbussen en huisnummers. Hierdoor wordt de introverte sfeer van De Erven versterkt en wordt tevens gelijk duidelijk welke huisnummers bij welke insteek horen. De woningen langs het weggetje Ter Laan krijgen een brievenbus naast de bruggetjes.

beplantingsbeeld en soorten

De beplanting van De Erven volgt het principe van de markering van het (boeren)erf en ligt er omheen. Dat wil zeggen langs de Westelijke Laan, langs de zuid- en noordrand en langs de hoofdwatgang. Deze erfmarkering bestaat uit losse meidoornhagen met daarlangs een greppel. De greppel zal het grootste deel van het jaar droog staan en dient voor de hemelwaterafvoer naar de hoofdwatgang. De groenstrook zal niet al te netjes worden bijgehouden, dus niet vaak gemaaid worden, zodat een natuurlijk beeld ontwikkeld. Aan de nieuwe sloot langs het weggetje Ter Laan komen voortuinen, de sloot vormt hier de begrenzing van het erf. Op deze manier sluit het beeld van De Erven aan bij de groene long langs het Boterdiep.



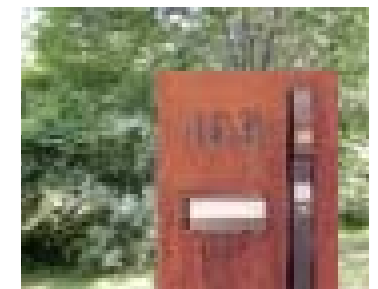
losse meidoornhaag



zwarte moerbei (± 10 m¹ hoog)



verlichting, huisnummers en brievenbussen



6. Beeldkwaliteit van de bebouwing

Een hedendaagse uitbreidingswijk heeft te maken met de hedendaagse normen en woonwensen. Dit betekent dat de traditionele (vooroorlogse) opzet van het dorp, zoals dit door velen gewaardeerd wordt, veelal niet meer voldoet aan de hedendaagse normen. Het hedendaagse dorp is vooral ruim en groen.

Desondanks is er behoefte aan traditie in een dorp, meestal meer dan in een stad. Dit komt in nieuwe woonwijken vooral tot uitdrukking in de architectuur van de woningen. Het serieus omgaan met de behoefte aan traditie betekent dat architecten met gevoel voor traditie in hun ontwerpen geselecteerd moeten worden. Ook de plaatsing van woningen en de variatie in het uiterlijk van woningen is belangrijk, hierbij speelt de ontwikkelingsstrategie een grote rol. De balans tussen diversiteit en samenhang is het middel om een evenwichtige wijk te maken.

Het middel van een beschreven beeldkwaliteit is een handvat voor architecten bij het ontwerpen en het kader voor toetsing door welstand. Deze beeldkwaliteitparagraaf zal opgenomen worden in de Welstandsnota van Bedum.

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beeld zoals eerder beschreven uitgewerkt ten aanzien van de vormgeving van de bebouwing. Per gebied worden de bepalende aspecten beschreven, gevolgd door een samenvattende opsomming van de welstandscriteria.

6.1. Diversiteit en samenhang

De diversiteit van de bebouwing speelt op twee schaalniveaus in het plan. Ten eerste is er het onderscheid in het beeld van de bebouwing in De Randen en Lanen en de bebouwing van de deelgebieden, waarbij de deelgebieden ook sterk van elkaar kunnen verschillen. Ten tweede is er een kleinschalige diversiteit, die gebaseerd is op variatie binnen een thema. Binnen het thema van De Randen en Lanen, maar ook binnen de thema's van elk deelgebied.

De samenhang in de bebouwing speelt op twee schaalniveaus. Ten eerste op het niveau van héél Ter Laan 4, daarnaast gaat het om samenhang in de bebouwing langs De Randen en Lanen en samenhang per deelgebied. Hierbij hoort ook -waar nodig- de samenhang in de bebouwing met Ter Laan 3.

samenhang dakenlandschap van Ter Laan 4

Het dakenlandschap van de woonwijk is hetgeen dat van grotere afstand het meest zichtbaar is, naast natuurlijk de hogere beplanting in een wijk. Bij Ter Laan 4 is daar zeker sprake van omdat de wijk zichtbaar is vanaf het spoor, vanaf het Boterdiep langs de groene long en vanaf het buitengebied aan de oostzijde. Om bij Ter Laan 4 een rustig dakenlandschap te verkrijgen wordt samenhang nagestreefd in de kleur van de dakbedekking. De vorm van de daken wordt besproken per deelgebied. De samenhang in kleur wordt verkregen door te kiezen voor donkere tinten: donkere grijs tinten, donkere rood tinten of donkere bruin tinten. Variatie in dakkleuren is wel gewenst, maar rode of oranje daken passen daar niet tussen. In het reeds gerealiseerde deel van Ter Laan komen op enkele plaatsen wel oranje-rode daken voor en met name vanuit het buitengebied levert dit opvallende dissonanten op. Voor heel Ter Laan 4 geldt in principe een maximale nokhoogte van de daken van 10 meter. Als in de Waterwereld of de Hofjes derde bouwlagen voorkomen, dient de kleurstelling van de gevel hiervan rustig en donker te zijn, passend bij de kleuren van de pannendaken, dus donkere grijs tinten, don-



kappenkaart

● nokken haaks op de straat
 ● nokken evenwijdig aan de straat
 ● accenten die de langskappen ritme geven

kere roodtinten of donkere bruintinten.

Op de kappenkaart is een indicatie gegeven van de nokrichtingen van de bebouwing in De Randen en Lanen, De Erven en De Schakel. De nokrichtingen zijn essentieel voor de beleving van de bebouwing en de straatwanden. Zoals is aangegeven is vooral een variatie van nokrichtingen het uitgangspunt, voorkomen moet worden dat in de aangegeven straten langskappen het beeld gaan domineren. Op sommige locaties is de nokrichting vastgelegd, dit wordt bij het betreffende gebied beschreven.

6.2. De Randen en De Lanen: één architectonische familie

strategie straatbeeld: menging verschillende ontwerpen

Langs De Randen en Lanen wordt een vergelijkbaar bebouwingsbeeld nagestreefd, waarbij eentonige wandwerking moet worden voorkomen. Daarom wordt er gekozen voor variatie tussen de woningen: in type en architectuur, en juist eenheid door herhaling van de verschillende ontwerpen. Om dit te bereiken zullen minimaal 3 vrijstaande en 3 halfvrijstaande woningen ontworpen worden. Deze 6 ontwerpen zullen vervolgens in een willekeurige volgorde als straatbeeld naast elkaar getekend worden, zodat op basis daarvan een afstemming tussen de ontwerpen onderling kan plaatsvinden. Het is de bedoeling om één architectonische familie te ontwerpen, geen historiserende ontwerpen uit verschillende tijdperiodes. Ook aan de welstandscommissie zal in dit stadium een oordeel gevraagd worden over de passendheid van de ontwerpen met elkaar. Op basis van deze adviesronde kunnen vervolgens sneller bouwvergunningen worden verstrekt tijdens de gefaseerde uitvoering. In vergelijking met Ter Laan 3, waar per ontwerp ongeveer 10 halfvrijstaande woningen zijn gebouwd, betekent deze strategie dat er per ontwerp in Ter Laan 4 meer woningen kunnen worden gerealiseerd, namelijk ongeveer 25. Terwijl de individualiteit van



één architectonische familie met individuele verschillen



vrijstaand



één architectonische familie

elke woning veel sterker is, doordat er nooit hetzelfde ontwerp naast staat.

individualiteit van de woning

De individualiteit van de woning is, zoals gezegd, reeds gewaarborgd doordat er nooit hetzelfde ontwerp naast staat. Toch is er nog aanleiding om te kijken naar verdergaande individualisering. Dit heeft te maken met individuele woonwensen die in de optiesfeer in een woningontwerp tot uitdrukking kunnen komen. Dit betreft dan bijvoorbeeld erkers aan de voorzijde of zijgevelkamers, een aangebouwde of een vrijstaande garage, gevelindeling met twee verticale ramen of juist één groot raam, luifel boven de voordeur, dakkapellen, maar ook keuze uit enkele gevelsteenkleuren of dakpankleuren. Bouwen op maat en smaak dus. Bij toekomstige verbouwplannen kunnen de bewoners alsnog kiezen voor deze opties, zodat ook in de toekomst de samenhang in de “familiearchitectuur” gewaarborgd blijft.

woningtypologie

De woningtypologie betreft in de eerste plaats vrijstaande en halfvrijstaande woningen, alsmede geschakelde woningen langs de noordrand. Op de voorbeelduitwerking van de verkaveling is een afwisseling van deze types te zien, circa 140 woningen.

vrijstaande woningen haaks op de straat

Om de individualiteit van de woningen in het straatbeeld te versterken, zodat eentonige wandwerking wordt vermeden, worden de vrijstaande woningen haaks op de straat geplaatst. Met de nokrichting van het dak haaks op de straat en met de korte gevel aan de straat dus. Op hoeksituaties wordt gekozen voor de nokrichting haaks op de noord-zuid gerichte straat (zie voorbeeldverkaveling), of voor een kap met nokken in twee richtingen. De goothoogte ligt tussen de 3.00m en 6.00m, de dakhelling is minimaal 40°.

halfvrijstaande woningen met verbijzondering straatgevel

Om juist bij halfvrijstaande woningen eentonige wandwerking te vermijden, wordt een verbijzondering in de indeling van de straatgevel gemaakt. Dit is mogelijk door de nokrichting deels haaks en deels parallel op de straat te kiezen, wat tevens asymmetrisch mogelijk is, waardoor de woningen een sterkere individuele uitstraling krijgen. Tevens is mogelijk door bij zadeldaken te kiezen voor (asymmetrische) verbijzonderingen, bijvoorbeeld door middel van erkers, geleding in de voorgevel in reliëf of materiaal, verlaagde of verhoogde goothoogten, opvallende dakkapellen, schoorstenen etc. Op hoeksituaties wordt gekozen voor de voorgevel aan de noord-zuid gerichte straat, of voor een voorgevel naar beide straten. De goothoogte ligt tussen de 3.00m en 6.00m, waarbij er een voorkeur is om de goothoogte deels laag te laten zijn, de dakhelling is bij voorkeur ca 50° en minimaal 40°. Ook is het van belang om de voorgevel goothoogten van de (minimaal vier) verschillende ontwerpen te laten variëren, zodat er geen doorlopende horizontale wandwerking tussen de ontwerpen onderling ontstaat.

geschakelde of rijwoningen met individualiteit

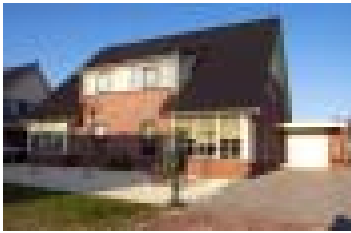
Als in De Randen en Lanen geschakelde of rijwoningen worden gerealiseerd, gelden dezelfde uitgangspunten als beschreven bij de halfvrijstaande woningen. Hierbij dient in de voorgevellijn sprake te zijn van inspringen van minimaal 1m tussen woningen onderling of per twee woningen, teneinde samenhang te verkrijgen met de (half)vrijstaande woningen in de straat.

noordrand: aaneengesloten nokhoogte

Langs de noordrand is een aanpassing van de types nodig in verband met de spoorgeluidbelasting. Hier is sprake van een aaneengesloten nokhoogte op minimaal 9.00m. Openingen tussen woningen, waar het dakvlak niet door kan lopen, moeten met een wand van minimaal 7,50m verbonden worden, teneinde geluidslekken te voorkomen.



halfvrijstaand



halfvrijstaand



voorbeeld van rijwoningen met kleinschalig dakensilhouet Noordwolderweg



warme tinten baksteen

Om aansluiting te vinden bij het gevarieerde beeld in De Randen en Lanen is ook hier het uitgangspunt een gevarieerde straatwand, waarin de schaal van de individuele woning tot uitdrukking komt. Ook het onderscheid tussen de garage en de voorgevel van de woning dient uitgebuit te worden, teneinde ritmiek in het bebouwingsbeeld te verkrijgen. Verspringingen in de voorgevel van de bebouwing zijn mogelijk, evenals kleine verspringingen in de nokken. Ook hier kan door variatie in het dakvlak met dwarsnokken en/of door variatie in de goothoogtes een eentonige wandwerking voorkomen worden. De maximale goothoogte is 6.00m.

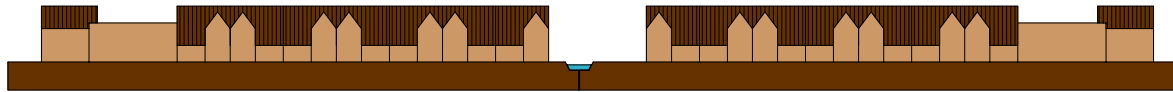
samenhang in materiaalkeuze

Om samenhang tussen de woningen te verkrijgen wordt gekozen voor een afstemming en beperking van de materialen. Om tegelijkertijd de subtiele variatie te bevorderen, wordt gekozen voor beperkt aantal verschillende mogelijkheden. Alle woningen hebben als hoofdmateriaal baksteen. Vooralsnog denken we dat drie nuancekleuren baksteen voldoende variatie oplevert, het gaat hierbij om warm rood, warm bruin en een genuanceerde roodbruine baksteen. Hierbij wordt gekozen voor een baksteen met verwantschap met de handvorm baksteen, omdat deze een extra warme uitstraling heeft. Voor onderschikte elementen in de gevels is toepassing van andere materialen mogelijk, zoals stucwerk, of tegels, of transparant gebeitst of zwart geïmpregneerd hout (hout dat niet in kleuren geschilderd kan worden). Van al deze materialen wordt een terughoudend kleurgebruik verwacht ten opzichte van de baksteenkleur, geen contrastkleuren dus. Ten aanzien van de dakbedekking zijn de uitgangspunten gegeven bij hoofdstuk 6.1. onder het kopje "samenhang dakenlandschap Ter Laan 4".

kavelgrootte, plaatsing, garages en parkeerruimte

De kaveldiepte varieert tussen 26m en 30m, behalve aan de noordrand waar door grotere voortuinen ($\pm 10m$) een grotere kaveldiepte ontstaat. In de voorbeeldverkaveling is als minimale kavelbreedte bij vrijstaande woningen 15m en bij halfvrijstaande woningen 11m aangehouden, zodat tus-

sen de woningen nog ruimte is voor een doorloop naar de achtertuin. Bij de geschakelde woningen in de noordrand is een verkaveling van 9.50m aangehouden. Bij de plaatsing van de woningen speelt de breedte van de voorgevel een rol bij de afstand tot aan de straat. Bij een voorgevelbreedte tot 7.50m kan de woning op 5m van de kavelgrens geplaatst worden. In de praktijk betekent dit dat halfvrijstaande woningen op minimaal 6.00m van de kavelgrens komen, behalve eventuele uitgebouwde delen van de voorgevel met een totale breedte van minder dan 7.50m, bijvoorbeeld erkers. Deze mogen tot maximaal 1.00m voor de 6.00m-grens uitsteken. De garages kunnen zowel worden aangebouwd aan de woning als vrij liggend op de kavel worden geplaatst. Bij voorkeur worden de garages ook met een kap afgedekt, in dezelfde kleurstelling als het dak van de woning. In beide situaties is de plaatsing van de garages minimaal 2.00m achter de voorgevel. Een plaatsing van circa 6 achter de voorgevel heeft de voorkeur, hierdoor ontstaat voldoende ruimte om de auto's enigszins uit het zicht te houden of om -indien nodig- twee auto's op het eigen erf te kunnen parkeren. Bij hoeksituaties bij voorkeur de garages niet op de hoek situeren. Als dit wel nodig is, dan dient de garage te vallen achter de bebouwingsgrens die ook voor woningen geldt. De vrijstaande woningen zijn vooral op hoekposities geplaatst, zodat de zijgevels op de hoeken vrij blijven van garages en hier ruimte is voor zijkamers of -erkers, hiermee kan de zijgevel naar de straat toch de uitstraling krijgen van een voorgevel. Langs de watergang waar kavels direct aan het water grenzen is een schutting langs de watergang niet toegestaan, alleen afschermdende beplanting. Daar waar het erf grenst aan hagen in het openbaar gebied, alleen erfafscheidingen plaatsen die de groei van deze hagen niet belemmeren. De uitstraling van de erfafscheidingen dient aan te sluiten bij het gewenste groene karakter van Ter Laan 4.



aaneengesloten nokhoogte noordrand



voorbeeldverkeveling van De Randen en Lanen

Plaatsing

- min of meer in de rooilijn; 1 meter verspringen mogelijk
- bijgebouwen minimaal 2m achter voorgevel, bij geluidswerende woningen kan dit minder zijn

Hoofdvorm

- één of twee bouwlagen met kap
- dakhelling minimaal 40°
- kapvormen wisselend met nok haaks en parallel aan de straat of samengestelde dakvormen
- geleding van de massa enkelvoudig of eenvoudig samengesteld
- woningen individueel herkenbaar bij schakeling
- gevelbreedte in de 5m bouwgrens maximaal 7.50m, grotere gevelbreedte 6 meter achter de kavelgrens

Aanzichten

- een familie van gevelbeelden die samenhang én variatie oplevert
- op dorpse, ambachtelijke traditie gerichte architectuurstijl
- beperkte gevelplastic gewenst om kleinschaligheid in het gevelbeeld te brengen
- compositie van de gevel die kleinschaligheid en variatie oplevert
- bij woningen op straathoeken beide gevels als voorgevels vorm geven (blinde gevels voorkomen)
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Opmaak

- hoofdmateriaal gevels: Groninger baksteen in drie tinten warmrood, warmbruin en paarsrood. Ook genuanceerd roodbruin kan worden toegepast
- materiaal dakbedekking: dakpannen in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin
- geen pui-gevels met glas en beplatingen
- geen geveldelen in overschilderbaar hout uitvoeren

Erfafscheiding

- achter voorgevel grenzend aan openbaar gebied: beplanting, gaas met klimplanten of eventueel schutting in groene kleurstelling; bescherming openbare hagen
- grenzend aan watergang geen schutting toegestaan, wel afschermdende beplanting



6.3. De Hofjes: intiem wonen

samenhangend straatbeeld: totaalontwerp

Omdat bij De Hofjes de plaatsing en uitstraling van elke woning bijdraagt aan het totaalbeeld per hofje, moeten de ontwerpen alle ingetekend worden in de situatie, niet alleen in plattegrond maar ook in gevelbeeld. De keuze in architectuurstijl, hoofdvorm en opmaak in de criteria zijn open gehouden, maar per hofje is de samenhang van het ensemble van de woningen het belangrijkste beoordelingscriterium. De samenhang tussen de woningen per hofje wordt bereikt door één architectuurstijl, door materiaalgebruik dat in alle woningen in één hofje terugkomt, door één samenhangende kleurstelling (die kan bestaan uit meerdere kleuren per woningen of verschillende kleuren tussen woningen onderling) binnen één hofje. De hoofdvorm van de woningen binnen één hofje



referentiebeelden met sterk verschillende materialisering



kan wel verschillend zijn. Eigenlijk vraagt deze opgave om een totaalontwerp voor de woningen samen met de gebiedsinrichting, bij voorkeur maakt de architect van de woningen hier ook het ontwerp voor.

De ruimtelijke intimiteit wordt bereikt door een indeling in drie hofjes. De woningen zijn rond hofjes geplaatst, maar wel zo dat het zicht naar de andere hofjes open blijft. Visueel is vooral de beëindiging aan de noordzijde en zuidzijde belangrijk voor het beeld. Bij voorkeur staan op deze twee locaties de woningen met de voorgevel naar de groenstrook gericht. Eventueel kan hier door een groene invulling het beeld beëindigd worden, zodat de achterliggende achtertuinen aan het zicht onttrokken worden. Door de specifieke plaatsing, maar juist ook door een andere architectuur dan die van De Randen en Lanen, onderscheiden De Hofjes zich als een woongebiedje met een eigen sfeer.

Naast de algemene bepalingen ten aanzien van het dakenslandschap voor Ter laan 4, zijn er geen nadere beeldkwaliteituitgangspunten bepaald ten aanzien van dakvormen, goothoogten, plaatsing op de kavel, of materialen. Langs de watergang waar kavels direct aan het water grenzen is een schutting langs de watergang niet toegestaan, alleen afschermdende beplanting. Daar waar het erf grenst aan hagen in het openbaar gebied, alleen erfafscheidingen plaatsen die de groei van deze hagen niet belemmeren. De uitstraling van de erfafscheidingen dient aan te sluiten bij het gewenste groene karakter van Ter Laan 4.

woningtypologie

In De Hofjes is zowel een typologie van (half)vrijstaande woningen of geschakelde woningen of rijenwoningen mogelijk, of een menging hiervan. Bij de keuze voor een invulling met geschakelde woningen zullen de benodigde parkeerplaatsen ook binnen de bebouwingsstrook opgenomen moeten worden. In de voorbeeldverkaveling zijn 21 geschakelde en 22 halfvrijstaande woningen opgenomen, om aan te geven dat een menging in woningtypologie mogelijk is.



voorbeeldverkeveling: deelgebied de hofjes

Plaatsing

- totaalontwerp per hofje
- in de rooilijn, circa 1.00m vanaf de weg bij woningtypes met garage, of bij woningtypes met terugliggende voorgeveldelen waartussen geparkeerd kan worden.
- in de rooilijn, circa 5.00m vanaf de weg bij woningtypes zonder garage, als op eigen erf voor de woning geparkeerd wordt
- bijgebouwen minimaal 2m achter voorgevel

Hoofdvorm

- één of twee bouwlagen, terugliggende derde bouwlaag mogelijk
- kapvormen vrij, platte afdekking mogelijk
- geleding van de massa is vrij
- woningen individueel herkenbaar bij schakeling

Aanzichten

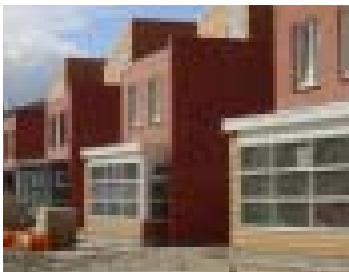
- samenhang in gevelbeelden door middel van één architectuurstijl per hofje
- onderscheidende architectuurstijl ten opzichte van De Randen en Lanen
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Opmaak

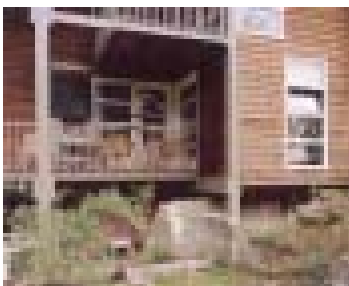
- materialenkeus en kleurstelling is vrij; wel keuze voor materiaalgebruik en kleurstelling voor de woningen per hofje als geheel bepalen omdat hiervoor samenhang per hofje verplicht is
- dakbedekking bij kappen: dakpannen in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin
- kleurstelling gevels eventuele derde bouwlaag in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin

Erfafscheiding

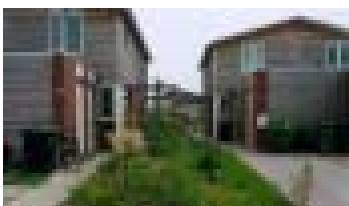
- achter voorgevel grenzend aan openbaar gebied: beplanting, gaas met klimplanten of eventueel schutting in groene kleurstelling; bescherming openbare hagen
- grenzend aan watergang geen schutting toegestaan, wel afschermdende beplanting



materiaalgebruik en detaillering



materiaaltoepassing van hout



halfvrijstaand

6.4. Waterwereld: ontspannen wonen

sfeer van water en natuur in architectuur

De natuurlijke sfeer, die nagestreefd wordt in de openbare ruimte, moet een antwoord krijgen in de architectuur van de woningen. Hierbij is het van belang om zowel in de architectuur als in de plaatsing van de woningen formaliteit en strengheid te vermijden en juist een speels en ontspannen beeld op te roepen. Als voorbeeld verwijzen we hier naar de opzet van recreatieparken, waar een ontspannen sfeer meestal het uitgangspunt is. Door de natuurlijke en ontspannen uitstraling, ook in de architectuur, onderscheidt De Waterwereld zich als een woongebied met een eigen sfeer ten opzichte van De Randen en Lanen.

Naast de algemene bepalingen ten aanzien van het dakenlandschap voor Ter laan 4, zijn er geen nadere beeldkwaliteituitgangspunten bepaald ten aanzien van dakvormen, goothoogten, plaatsing op de kavel, of materialen. Langs de watergang waar kavels direct aan het water grenzen is een schutting langs de watergang niet toegestaan, alleen afschermdende beplanting. Daar waar het erf grenst aan hagen in het openbaar gebied, alleen erfafscheidingen plaatsen die de groei van deze hagen niet belemmeren. De uitstraling van de erfafscheidingen dient aan te sluiten bij het gewenste groene karakter van Ter Laan 4.

woningtypologie

In De Waterwereld is zowel een typologie van (half)vrijstaande woningen of geschakelde woningen of rijwoningen mogelijk, of een menging hiervan. Bij de keuze voor een invulling met geschakelde of rijwoningen zullen de benodigde parkeerplaatsen binnen de bebouwingsstrook opgenomen moeten worden. Ook is bij een invulling met rijwoningen extra aandacht nodig voor de plaatsing van de woningen, om rechtlijnige, formele straatwanden te voorkomen. In de voorbeeldverkaveling zijn geschakelde, halfvrijstaande, vrijstaande (deels op vrij uitgeefbare kavels) en rijwoningen opgenomen.



voorbeeldverkeveling: deelgebied De Waterwereld

Plaatsing

- variatie in de rooilijn, plaatsing minimaal 4.00 m vanaf de kavelgrens
- bijgebouwen minimaal 2m achter voorgevel

Hoofdvorm

- één of twee bouwlagen, terugliggende derde bouwlaag mogelijk
- kapvormen vrij, platte afdekking mogelijk
- geleding van de massa is vrij
- woningen individueel herkenbaar bij schakeling

Aanzichten

- variatie in stijlen en variatie in composities mogelijk
- onderscheidende architectuurstijl ten opzichte van De Randen en Lanen
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Opmaak

- materialenkeus en kleurstelling is vrij
- dakbedekking bij kappen: dakpannen in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin
- kleurstelling gevels eventuele derde bouwlaag in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin

Erfafscheiding

- achter voorgevel grenzend aan openbaar gebied: beplanting, gaas met klimplanten of eventueel schutting in groene kleurstelling; bescherming openbare hagen
- grenzend aan watergang geen schutting toegestaan, wel afschermdende beplanting

6.5. De Schakel: wonen aan de groene routes

eenheid door groen, variatie door locatiegericht ontwerp

De eenheid van dit deelgebied wordt grotendeels bepaald door de groene randen aan de noordzijde en zuidzijde. De variatie ontstaat door voor de woningen een locatie specifiek ontwerp te maken, wel wordt voor de samenhang -waar dat voor de hand ligt- aansluiting gezocht bij de bebouwing van Ter Laan 3.



Zevenbruggetjesweg

aansluiting op Ter Laan 3

Alle noord-zuid gerichte straten van Ter Laan 3 worden doorgezet in De Schakel. De nieuwe bebouwing aan het verlengde van deze straten sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing ervan. In het verlengde van de Buizerd wordt uitgegaan van vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Omdat tussen de reeds gebouwde woningen weinig samenhang aanwezig is, behalve dat de nokrichting in het noordelijke deel hoofdzakelijk haaks op de straat staat, wordt voor de nieuwe woningen diversiteit als uitgangspunt genomen. Ook de bestaande bebouwing langs de Sperwer kent weinig samenhang. Daarom wordt hier gekozen voor gevarieerde bebouwing met afwisselende ontwerpen.



referentiebeelden woningen tegenover de boerderij (Valk)

tegenover de boerderij

De bebouwing langs de Valk ligt aan de weide van de boerderij en hoewel dit een voortzetting is van de Valk in Ter Laan 3 gaat het toch om een zeer specifieke locatie. De drie kavels kijken uit op de boerderij en liggen niet langs de straat, maar op hoekposities met elk een ander uitzicht. Om hier de landelijke sfeer bij de boerderij optimaal uit te buiten is gekozen voor vrijstaande woningen die elk individueel zijn vormgegeven en wisselend zijn geplaatst op de kavel. Voor deze woningen bedraagt de goothoogte maximaal 3.50m en de dakhelling bij voorkeur ca 50° en minimaal 40°. Het materiaalgebruik sluit aan bij het materiaalgebruik van De



Randen en Lanen. De garages worden hier met een kap afgedekt in hetzelfde materiaal als de woning. Ook komt hier ter versterking van het erfgevoel een groenstrook voorlangs de woningen, met een haag als erfscheiding.

middengebied: wonen rond binnenterrein

In dit deel komen specifieke geschakelde woningen, geschikt voor ouderen. In de voorbeeldverkaveling is het plan van de woningstichting Wierden en Borgen opgenomen. Aan het binnenterrein liggen de voordeuren van de woningen. Ook aan de buitenzijde worden de gevels zorgvuldig vormgegeven, ze liggen hier immers aan de straatkant. De specifieke hoofdvorm met lessenaarsdaken en opvallende plastic maakt dat deze bebouwing een heel eigen karakter ten opzichte van de omgeving krijgt. In het materiaalgebruik en kleurstelling wordt wel aansluiting gezocht met de omgeving van De Randen en Lanen: baksteen en rustige rode of bruine tinten.

inrichting erf en parkeren

De inrichting van de groenstroken langs de zijven en tegenover de boerderij wordt beschreven in hoofdstuk 5.5. De tuinen van de geschakelde woningen krijgen een zorgvuldig vormgegeven inrichting, als ware het voortuinen aan de straat. Van belang is dat de Zevenbruggetjesweg en de Parallellaan vrij blijven van geparkeerde auto's en van inritten. Derhalve worden de benodigde parkeerplaatsen op de binnenhof opgenomen. Rond De Schakel zijn de belangrijke voor-, zij- en achtererfgrenzen die in het zicht vallen afgeschermd door een haag in het openbaar gebied. Bij voorkeur hier geen erfafscheidingen langs plaatsen. Waar dit nodig is voor privacy van delen van de achtertuin kunnen erfafscheidingen geplaatst worden die de groei van deze hagen niet belemmeren. De uitstraling van de erfafscheidingen dient aan te sluiten bij het gewenste groene karakter van Ter Laan 4.



voorbeeldverkeveling: deelgebied De Schakel



referenties voor geschakelde woningen (niet kleurstelling), project van Woningstichting Wierden en Borgen in De Brake te Winsum

Plaatsing

- in de rooilijn; 3 woningen Valk: vrije plaatsing in het bouwvlak
- bijgebouwen minimaal 2m achter voorgevel

Hoofdvorm

- één of twee bouwlagen met kap; 3 woningen Valk: één bouwlaag met kap
- dakhelling minimaal 40°, niet voor het middengebied
- kapvormen gevarieerd met nok haaks en parallel aan de straat of samengestelde dakvormen, middengebied lesse-naarsdaken
- geleding van de massa enkelvoudig of eenvoudig samengesteld
- woningen individueel herkenbaar bij schakeling

Aanzichten

- op dorps-, ambachtelijke traditie gerichte architectuurstijl
- specifieke architectuurstijl middengebied
- beperkte gevelplastic gewenst teneinde kleinschaligheid in het gevelbeeld te brengen
- compositie van de gevel die kleinschaligheid en variatie oplevert
- de 3 woningen tegenover de boerderij: op de straathoek beide gevels als voorgevels vormgeven (blinde gevels voorkomen)
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw; 3 woningen Valk: bijgebouwen afdekken met kap

Opmaak

- hoofdmateriaal gevels: (handvorm) baksteen in drie nuancetinten warm rood, warm bruin en genuanceerde roodbruin
- materiaal dakbedekking: dakpannen in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin
- geen pui-gevels met glas en beplatingen
- geen geveldelen in overschilderbaar hout uitvoeren

Erfafscheiding

- achter voorgevel grenzend aan openbaar gebied: beplanting, gaas met klimplanten of eventueel schutting in groene kleurstelling; bescherming openbare hagen



ontwerp Plegst-Vos Noord B.V.

6.6. De Erven: landelijk wonen

variatie door individueel ontworpen huizen en tuinen, samenhang door kleinschaligheid

De woningen op De Erven worden door particuliere opdrachtgevers gebouwd met als gevolg dat geen huis hetzelfde zal zijn. Deze variatie past bij de term landelijk wonen. Daarnaast wordt het groene karakter versterkt door de relatief brede kavels, waardoor -tussen de huizen- de tuinen het beeld mede bepalen. Juist alle verschillen zorgen voor een kleinschalig totaalbeeld.

woningtypologie

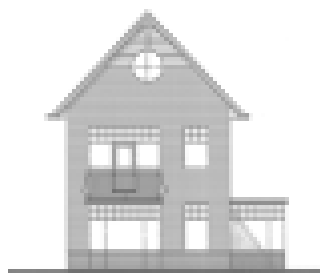
In De Erven is de typologie vrijstaande woningen op individueel uit te geven kavels. Het betreft woningen van 1 of 2 bouwlagen met kap, op de voorbeeldverkaveling zijn 22 kavels getekend met daarop vrijstaande woningen.

plaatsing met kappen haaks op weggetje Ter Laan

Om de individuele woning langs het weggetje Ter Laan te benadrukken, worden de woningen haaks met de topgevel naar

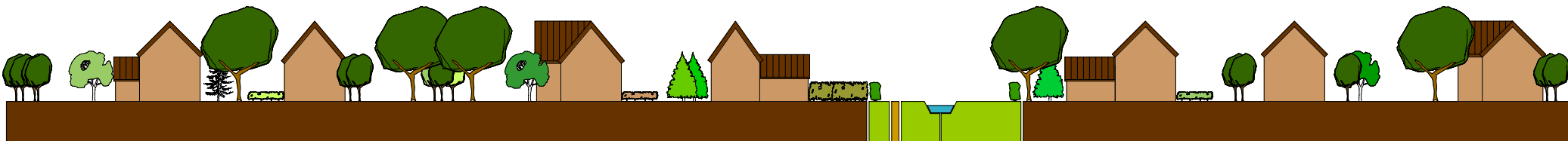


ontwerp Mega NPB, Almelo



ontwerp Bureau Noordeloos, Groningen

referenties voor woningen langs weggetje Ter Laan: voorbeelden van vrijstaande huizen met twee bouwlagen met de kap haaks op de weg (kleurstelling niet representatief voor De Erven)



silhouet van De Erven zonder bomenrij langs weggetje Ter Laan

de weg geplaatst. Voor deze woningen ligt de goothoogte in de voorgevelzone tussen de 5.00 en 6.00m, daarachter ligt de goothoogte tussen de 3.00 en 6.00m. De dakhelling bedraagt bij voorkeur ca 50° en minimaal 40°. De woningen kunnen in de voorgevelzone maximaal 7.50m breed zijn, daarachter kan de woning breder zijn en eventueel een dwarsnok krijgen parallel aan de weg.

plaatsing langs de Westelijke Laan

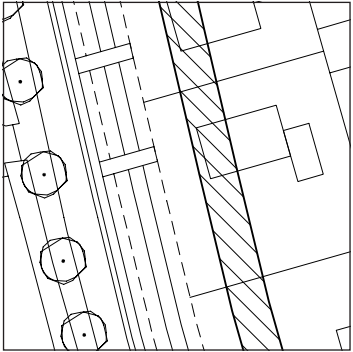
De plaatsing van de woning is hier vrij op het bouwvlak. Voor deze woningen ligt de goothoogte tussen de 3.00 en 6.00m en bedraagt de dakhelling bij voorkeur ca 50° en minimaal 40°. De hoofdvorm van de woning is hier vrij.

materialen

Het materiaalgebruik sluit aan bij het materiaalgebruik van De Randen en Lanen, maar hier zijn individuele nuances mogelijk die passen binnen dat kader.

inrichting erf, garages, parkeren

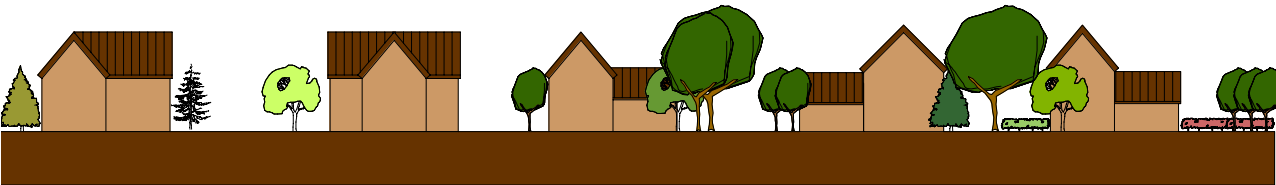
De bijgebouwen worden bij voorkeur in de middenzone tussen de woningen gesitueerd. Het parkeren vindt plaats op het eigen erf, dit wordt ontsloten vanaf de insteken aan de Westelijke Laan. Rond De Erven zijn de belangrijke voor-, zij- en achtererfgrenzen die in het zicht vallen afgeschermd door een haag in het openbaar gebied. Bij voorkeur hier geen erfafscheidingen langs plaatsen. Waar dit nodig is voor privacy van de achtertuin kunnen erfafscheidingen geplaatst worden die de groei van deze hagen niet belemmeren. De uitstraling van de erfafscheidingen dient aan te sluiten bij het gewenste groene karakter van Ter Laan 4.



voorgevelzone langs weggetje Ter Laan



voorbeeldverkaveling: deelgebied De Erven



Plaatsing

- langs weggetje Ter Laan: variatie in de rooilijn binnen de voorgevelzone; langs Westelijke Laan: vrije plaatsing in het bouwvlak
- bijgebouwen langs het weggetje Ter Laan minimaal 4 meter achter de voorgevel; bijgebouwen langs de westelijke laan minimaal 2m achter de voorgevel

Hoofdvorm

- één of twee bouwlagen met kap; goothoogte in de voorgevelzone langs het weggetje Ter Laan 5.00 tot 6.00 m
- dakhelling minimaal 40°
- kapvormen gevarieerd, langs weggetje Ter Laan hoofdnokrichting haaks op de weg met een topgevel
- geleding van de massa enkelvoudig of eenvoudig samengesteld
- gevelbreedte in de voorgevelzone langs het weggetje Ter Laan maximaal 7.50m, grotere gevelbreedte achter deze zone mogelijk

Aanzichten

- op dorps-, ambachtelijke traditie gerichte architectuurstijl
- beperkte gevelplastic gewenst om kleinschaligheid in het gevelbeeld te brengen
- compositie van de gevel die kleinschaligheid en variatie oplevert
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw

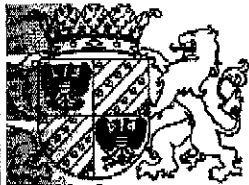
Opmaak

- hoofdmateriaal gevels: baksteen passend binnen de nuancetinten warm rood, warm bruin en genuanceerde roodbruin
- materiaal dakbedekking: dakpannen in tinten donkergrijs, donkerrood of donkerbruin
- geen pui-gevels met glas en beplatingen

Erfafscheiding

- achter voorgevel grenzend aan openbaar gebied: beplanting, gaas met klimplanten of eventueel schutting in groene kleurstelling; bescherming openbare hagen

aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Bezoekadres:
St. Jansstraat 4
9712 JN Groningen
Alg. tel.nr. 050 - 316 49 11

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres

Burg.	Secr.	Chef
Te beh. door		bvo
Irgek. 13	23 NOV 2006-1338	
Gem. Bedum		
B&W	tkn	
at	kop	

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bedum
Postbus 38
9780 AA Bedum

Nr.: 2006-14139

Groningen, 22 november 2006

Behandeld door : Folmer, G.
Telefoonnummer : (050) 3164273
Antwoord op : van 26 juli 2006
Bijlage :
Onderwerp : voorontwerp Bestemmingsplan Ter Laan, Fase 4 gemeente Bedum

Geacht college,

Op 28 juli 2006 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) - ter beoordeling ontvangen.

Ons advies over het plan luidt als volgt.

1. Criteria voor de beoordeling

In het kader van het overleg beoordelen wij of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij nagaan of het rijks- en provinciaal beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften. Voorts bezien wij of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en een goed onderhouden inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en in de mogelijkheden tot realisering zonder in strijd te komen met ruimtelijk relevante sectorale regelgeving. De toetsing aan het recht strekt zich tevens uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

2. Het relevante beleid

Van toepassing is het Provinciaal Omgevingsplan vastgesteld d.d.5 juli 2006.
Ten aanzien van het stedelijk gebied is hierover het navolgende bepaald.

Hoofddoelstelling:

Behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere stedelijke functies.

Ruimtelijke ordening:

- Nieuwbouw moet passen binnen de landschappelijke hoofdstructuur (hoofdstuk 4

- landschappelijk raamwerk per regio) en die bij voorkeur versterken;
- Landschapskenmerken (fig. 3.3.1 en hoofdstuk 4, Landschappelijk raamwerk per regio) worden zo mogelijk ingepast in de nieuwbouw.

Water

- De waterhuishouding wordt afgestemd op het realiseren van aanvaardbare woon- en werkomstandigheden. Dit betekent enerzijds dat geen wateroverlast of vochtproblemen in of rond gebouwen mogen ontstaan door te hoge waterstanden. Anderzijds mogen de waterstanden niet te laag worden omdat dit kan leiden tot schade aan gebouwen door zettingen, tot verdroging door natuur in en rond bebouwd gebied en tot droogteschade aan tuinen en plantsoenen.
- Waar mogelijk moeten voorzieningen worden getroffen voor herstel of handhaving van de oorspronkelijke hydrologische situatie.

3. Beoordeling van het plan

3.1 De doorwerking van het beleid

Naar ons oordeel voldoet het plan in hoofdzaak aan het onder 1 genoemde en de daaraan te stellen eisen.

Wij zijn van mening dat het plan stedenbouwkundig gezien waardering verdient en tot voorbeeld strekt. Dit geldt zowel voor de manier waarop het plan is gehocht aan zijn omgeving, de uitgewerkte verkaveling alsook de aandacht en de uitwerking voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en van de bebouwing.

Niettemin geven een aantal onderdelen van het plan ons aanleiding tot het maken van opmerkingen. Onze opmerkingen hebben wij naar de mate van zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van deze categorieën verwijzen wij naar de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen.

Woningbouwcontingent

In het kader van onze beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan "Locatie Vogelzang" hebben wij reeds opgemerkt dat u tot en met 2008 niet beschikt over een woningbouwcontingent van 350 woningen. Wij hebben er toen op gewezen dat u meerdere woningbouwplannen in voorbereiding heeft

Eerder heeft u aangegeven dat u voornemens bent dit plan gefaseerd uit te voeren. Wij merken evenwel op dat deze fasering in het plan ontbreekt. De fasering kan zowel door middel van een wijzigingsbevoegdheid alsook door middel van een bouwverbod in het plan worden opgenomen. Voorwaarde hierbij is dat het aantal woningen op basis van de wijzigingsbevoegdheid respectievelijk het bouwverbod dient te passen binnen de geldende provinciale volkshuisvestingsplannen.

Bij de goedkeuring van het plan zullen wij vervolgens beoordelen of u op dat moment nog over voldoende woningbouwcontingent beschikt (categorie 2).

Geluid

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de te realiseren woningen vanwege het spoorweglawaai afkomstig van de lijn Groningen - Delfzijl, is het noodzakelijk ontheffing te vragen voor 71 woningen. De noodzaak tot het vragen van een ontheffing is gelegen in het feit dat in 2003 de voorkeursgrenswaarde is verlaagd van 60 dB(A) naar 57 dB(A). Hierdoor kwam de zonegrens die ten tijde van het eerste ontwerp in 2000 nog op 70 meter van het spoor lag in 2003 te liggen op een afstand van 305 meter, met als gevolg dat de bebouwingsgrens voor ca. 60 % van de te bouwen woningen binnen de zonegrens is komen te liggen. In het plan wordt helder uiteengezet wat daarvan de gevolgen zijn en welke maatregelen en alternatieven u daarvoor

c verweegt. Wij zijn evenwel van mening dat het wenselijk is om in ieder geval de cijfermatige onderbouwing van de 3 varianten voor "wandbebouwing" als bijlage aan het plan toe te voegen. Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen dat u ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan dient te beschikken over voornoemde ontheffing hogere waarde (categorie 3).

Lucht

- In § 3.8 zijn de effecten beschreven van de verkeersbewegingen in de omgeving van het plan op de luchtkwaliteit. De conclusies in deze paragraaf zijn gebaseerd op berekeningen in CAR II. Wij wijzen u erop dat de resultaten van deze modelberekening toegevoegd dienen te worden aan de toelichting (categorie 1).
- In de tekst over luchtkwaliteit ontbreekt een conclusie over de invloed van de nabijgelegen fabriek van Friesland Foods op de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Wij merken hierover op dat weliswaar de emissies vanuit deze inrichting worden geregeld in de milieuvergunning maar dit laat onverlet om ook de nulsituatie voor deze nieuwe wijk vast te leggen in het bestemmingsplan (categorie 2).
- Wij merken op dat de in § 3.8 opgenomen tekst geactualiseerd dient te worden. Onder de kop "Normen" wordt zowel het begrip "grenswaarde" als "plandrempel" gehanteerd. Wij merken wellicht ten overvloede op dat het begrip grenswaarde niet dezelfde betekenis heeft als plandrempel. Ook zijn de verschillende grenswaarden die er voor NO₂ gelden, niet weergegeven. Hetgeen in deze tekst is weergegeven ten aanzien van de plandrempel voor fijn stof heeft eveneens aanpassing. In het 1^e Besluit luchtkwaliteit (d.d. 2001) was wel een plandrempel opgenomen, maar deze is bij de wijziging van het BLK in 2005 vervallen. Ook ontbreekt een goed overzicht van de normen waaraan getoetst is (categorie 2).

Energie

In het plan wordt niet ingegaan op de mogelijkheden die de nabijheid van de vestiging van Friesland Foods heeft voor bijvoorbeeld het gebruik van industriële warmte voor de verwarming van woningen. Dit zou onderdeel kunnen vormen voor een energievisie voor deze wijk. Wij verzoeken u in het plan hieraan alsnog aandacht te besteden (categorie 3).

Water

Bij de toelichting maken wij op dat er wel vooroverleg is geweest met het waterschap, maar dat deze de conceptwaterparagraaf blijkbaar niet ter beoordeling heeft ontvangen. Wij adviseren u dit alsnog te doen en de resultaten van het overleg met het waterschap in de toelichting te vermelden (categorie 2).

Gastransportleidingen

Er is nieuw beleid in ontwikkeling ten aanzien van veiligheidszonering rond buisleidingen. Deze zullen niet langer uitgaan van een toetsingsafstand en/ of bebouwingsafstand. De nieuw berekende afstanden kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan met name knelpunten opleveren wanneer de PR 10-6 groter blijkt uit te vallen dan de gehanteerde bebouwingsafstand en er kwetsbare bestemmingen binnen de contour liggen. De contour kan veruggedrongen worden tot binnen de bebouwingsafstand door middel van het treffen van verscheidene maatregelen. Het is de bedoeling dat er, conform het Externe Veiligheidsbeleid, geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10-6 contour liggen. U kunt bij potentiële knelpunten in contact treden met de leidingeigenaar om te zoeken naar mogelijke oplossingen (categorie 2)

Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

Het aanleggen van wegen, het bouwen van woonwijken, bedrijventerreinen en dergelijke vergt grote hoeveelheden bouwgrondstoffen. Aangezien deze grondstoffen niet onbepertd voorradig zijn, is zuinig en hoogwaardig gebruik ervan van groot belang. Mede daarom is een maximale inzet nodig van alternatieve materialen zoals secundaire bouwgrondstoffen. Daar komt bij dat het gebruik van dergelijke grondstoffen een substantiële besparing kan opleveren van de exploitatiekosten van een plan.

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien.

Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen.

Overigens merken wij op dat het bepaalde in de toelichting op blz. 39 onder "grondstoffen" hiaten bevat, waardoor niet duidelijk is wat hiermee wordt beoogd (categorie 3).

Buitenspeelruimte voor kinderen

Het is van belang dat in het stedelijke gebied voldoende buitenspeelruimte voor kinderen aanwezig is. Het creëren en in standhouden van buitenspeelruimte is een taak van 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 aan buitenspeelruimte in te richten. Dit is 3 procent van de totale oppervlakte van een woongebied. Deze norm kan echter genuanceerd worden toegepast naar gelang de bevolkingssamenstelling, de bevolkingsdichtheid en de daarmee samenhangende behoefte aan speelruimte.

Op grond van een en ander adviseren wij u om het belang dat ermee is gediend dat kinderen in hun directe woonomgeving over voldoende buitenspeelruimte beschikken te betrekken bij de afweging die ten grondslag dient te liggen aan het bestemmen van de in het voorliggende plan begrepen gronden. Voor zover de uitkomst van deze belangenafweging ertoe leidt dat in het plangebied speelruimte wordt gecreëerd, verdient het aanbeveling om de kosten daarvan (inclusief die van het onderhoud) in de exploitatieopzet van het plan te verdisconteren. (categorie 3).

3.2 Het onderzoek en de uitvoerbaarheid van het plan

Onder "Uitvoerbaarheid" is vermeld dat een uitgebreide exploitatieberekening in voorbereiding is. U geeft aan dat voorlopige verkenningen uitwijzen dat de voorliggende planopzet met reële en marktconforme kavelprijzen in economisch opzicht uitvoerbaar is. Wij wijzen u erop dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan aangetoond dient te worden.

Wij adviseren u aan het ontwerpplan een cijfermatige onderbouwing toe te voegen waaruit blijkt dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Wij verwijzen daarvoor naar de hierop betrekking hebbende jurisprudentie en naar hoofdstuk 2.2.4 Plantoelichting onder "Uitvoerbaarheid" (blz. 13) van de Handreiking (categorie 2).

3.3 De juridische plankwaliteit

Voorschriften

Maximaal aantal te bouwen woningen

In artikel 3 Woondoeleinden W1 t/m W8 zijn geen aantallen te bouwen woningen opgenomen. Het voorgaande geldt ook ten aanzien van de binnen het plangebied gelegen woonboerderij. Ook hiervoor dient het maximale aantal toegestane woningen vastgelegd te worden in de voorschriften. Wij verzoeken u de voorschriften in combinatie met de plankaart hierop aan te passen (categorie 2).

Vrijstelling artikel 3, lid 3.5

Artikel 3, lid 3.5 biedt de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling om binnen de gronden voorzien van de aanduiding "W 5" in plaats van vrijstaande en halfvrijstaande woningen rijwoningen tot maximaal 6 aaneen te realiseren. Het betreft hier een relatief groot gebied hetgeen betekent dat hierdoor het aantal te realiseren woningen ten opzichte van vrijstaande en twee onder een kap woningen aanmerkelijk kan worden vergroot. Om voornoemde reden dient als voorwaarde aan deze vrijstellingsbepaling gekoppeld te worden dat het aantal te realiseren woningen past binnen het provinciale volkshuisvestingsprogramma.

PlankaartGeluidzone industrieterrein

In artikel 3, lid 3.1, onder e wordt verwezen naar de op de plankaart weergegeven "geluidzone industrieterrein".

Artikel 8 (Geluidzone industrieterrein) verwijst eveneens naar de als zodanig op de plankaart aangewezen gronden. Deze aanduiding/ dubbelbestemming ontbreekt evenwel op de plankaart (categorie 3).

Hoogachtend,

Namens de Commissie Bestemmingsplannen:



, secretaris.
(Ir. K. Keegstra)

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Burg		Secr.		Chef	<i>l</i>
Te beh. door		<i>JMP</i>		bvo	<i>nee</i>
Ingek. Gem. Bedum	1-8 AUG 2006 - 934				
B&W		tkn			
av		kop			

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Bedum
Postbus 38
9780 AA BEDUM



Uw brief van: 9 augustus 2006
Uw kenmerk: JMP/AvD/060.08.2006

Groningen, 17 augustus 2006
Ons kenmerk: 06-6157/2870
Behandeld door: ir. D. Willems
Bijlage(n): 1

Onderwerp: bestemmingsplan Ter Laan IV

Geacht college,

Op 10 augustus 2006 hebben wij van u een exemplaar van het bestemmings- en stedenbouwkundig plan Ter Laan IV ontvangen met het verzoek een reactie te geven. Graag geven wij invulling aan uw verzoek.

In de waterparagraaf komen de meeste in dit kader relevante waterhuishoudkundige aspecten aan de orde. Ook zijn de (hoofd)watergangen, met een primaire functie in de waterhuishouding, bestemd als water. Daarnaast zijn een bergingspercentage van 10% van het toe te nemen verhard oppervlak en een drooglegging van 1,30 meter, eisen die geheel conform ons beleid zijn. Wij zijn hiermee zeer content, aangezien de waterhuishoudkundige functie van de watergangen hiermee gewaarborgd is.

Naast bovenstaande punten hebben wij een aantal opmerkingen die verdere uitwerking behoeven. Deze worden hieronder puntsgewijs weergegeven:

- Pagina 13 bestemmingsplan: de algemene alinea over peilen is niet geheel correct en helder. Wij stellen voor de tekst vanaf 'Buiten het dorpsgebied' tot en met de zin 'Deze kennen (groten)deels natuurvriendelijk ingerichte oevers dan wel oeverbeschoeiingen' te verwijderen. Ter vervanging stellen wij voor een kaartje op te nemen waarop de peilen zijn aangegeven, zoals aangegeven op bijgevoegd kaartje. Het gebied Ter Laan IV ligt in een polder met een zomerpeil en winterpeil van respectievelijk NAP -2,20 meter en NAP -2,50 meter.
- De waterafvoer van het gebied ten westen van het plangebied dient ook in de toekomst af te wateren via het plangebied Ter Laan IV. De schets op pagina 10 van het stedenbouwkundig plan lijkt een aanzet te geven voor de afwatering van dit gebied. Hoe de afwatering daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden is echter niet beschreven. Wij verzoeken u in overleg met ons vast te stellen hoe de afvoer van het gebied gegarandeerd blijft.

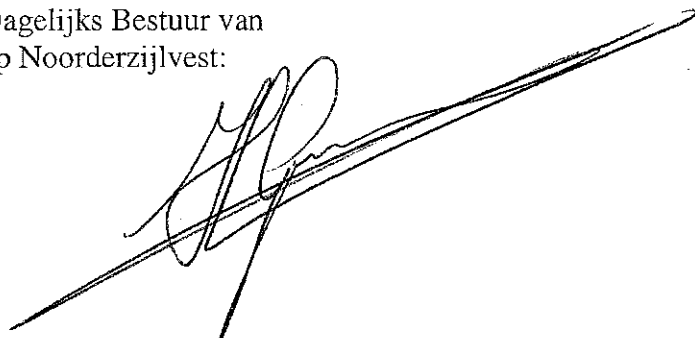
Waterschap NOORDERZIJLVEST

- Op de pagina's 26, 33 en 39 van het plan worden de termen seizoensberging en peilfluctuaties genoemd. Buiten fluctuaties in de waterstanden als gevolg van neerslag is ons niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. In dat verband vragen wij u om in overleg met ons te bepalen welke waterpeilen gehanteerd gaan worden in het plangebied. Op dit moment is dit nog onduidelijk. Ook de functie van de geplande stuwen is ons onduidelijk.
- Op het kaartje met de huidige situatie (zie bijlage) is te zien dat er een hoofdwatgang van het waterschap ligt in het plangebied. Deze hoofdwatgang wordt in het plangebied van Ter Laan IV de belangrijkste watgang. Uit het plan blijkt niet of deze hoofdwatgang in eigendom, beheer en onderhoud blijft bij het waterschap. Graag maken wij met u principe afspraken over het beheer en onderhoud van watgangen in de wijk Ter Laan IV, zodat dit meegenomen kan worden bij de verdere uitwerking.

Indien u bovenstaande opmerkingen in overleg met ons nader uitwerkt kunnen wij instemmen met het plan.

Voor meer informatie en overleg kunt u contact opnemen met de heer ir. D. Willems, telefoonnummer 050 – 304 8314.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van
de gemeente Bedum
Postbus 38
9780 AA BEDUM

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

Datum
28 september 2006

Doorkiesnummer
0570-69691

Ons kenmerk
TAJO.06.B.5982

Uw kenmerk

Onderwerp
ontwerpbestemmingsplan Ter Laan 4

Burg	Secr.	www.gasunie.nl	Cher	
Te beh. door		J.M.P.	bvo	ner
Ingek. Gem. Bedum		29 SEP 2006 - 1084		
B&W	tkn			
av	kop			

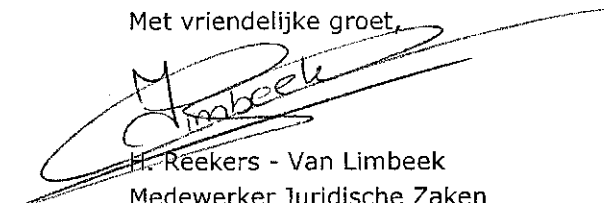
Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 13 september jl., waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, ligt in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een gastransportleiding van ons bedrijf. De ligging van de gastransportleiding is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven. Wij doen u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de ligging van de leiding in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen, zodanig dat de leiding in het midden van de strook komt te liggen zodat aan weerszijden van de hartlijn van de leiding een strook van 4 meter ontstaat.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


H. Reekers - Van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: plankaart

Beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan Ter Laan 4

naam/adres indiener	ontv.datum + kenmerk	samenvatting reactie	antwoord
<p>1. Dhr.G. Messchendorp Reiger 26 9781 XA Bedum</p>	<p>13 april'07 --</p>	<p>Zorgen over toename verkeersdruk Reiger, grote toename aantal auto's. Vooral ook verkeer van en naar Opmaat, grote toename aantal busjes ivm vervoer van en naar dagbesteding. Verder: veelvuldige snelheidsovertreding.</p>	<p><u>De toename van het verkeer</u> is na metingen ter plaatse, berekend in het rapport van Goudappel Coffeng. Op grond van dat rapport is geen sprake van onacceptabele toename. De wegen zijn breed genoeg om het verkeersaanbod te kunnen verwerken. Het gebied is en wordt ingericht als verblijfsgebied met een maximum snelheid van 30 km/u. De toename van verkeer van Opmaat is te verwaarlozen: sinds februari 2005 worden cliënten vervoerd naar en van de dagbestedingslocatie in Groningen, hetgeen tot een toename van 8 verkeersbewegingen per dag heeft geleid. Overigens is bij de metingen rekening gehouden met een toename van het verkeer van en naar Opmaat.</p> <p><u>Verkeersgeluid:</u> door DGMR is een akoestische berekening uitgevoerd naar de geluidswering van de gevels van de woningen aan/nabij de Reiger. Door de toename van het verkeer zal een verhoging van de geluidsbelasting optreden tot boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het binnenniveau van de woning kan door de verhoogde gevelbelasting hoger worden dan de wettelijke grenswaarde van 33 dB. Gemeente heeft toegezegd dat te zijner tijd nader onderzoek 'per gevel' zal worden uitgevoerd, op basis van de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van 1 januari 2007 (nieuwe normen en berekeningsmethoden). Wellicht moeten de voorgevels worden aangepast om het binnenniveau te garanderen zodat geen sprake zal zijn van verminderd woongenot in de verblijfsruimten van de woningen als gevolg van toegenomen verkeerslawaaï. Op grond van de Wgh geldt geen zoneringsplicht voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Aangezien de wijk Ter Laan een 30 km-gebied is, zijn overigens formeel gezien de bepalingen uit de Wgh niet van toepassing.</p> <p><u>Snelheidsovertredingen:</u> ten behoeve van de ingevoerde snelheidsbeperking van 30km/uur zijn maatregelen getroffen om de snelheid daadwerkelijk te remmen</p>

			(verhoogde kruispunten aangelegd). Vaak zijn het de wijkbewoners zelf die de overtreding maken. Van de (wijk)bewoners mag verkeersveilig gedrag worden verwacht.
2. Dhr. M. Swieringa Wouw 15 9781 XP Bedum	21 maart JMP 475	Tijdelijke ontsluiting moet vervolg krijgen, permanente ontsluiting nodig om onoverzichtelijke situaties op Reiger/Sperwer en Sperwer/Wouw te voorkomen.	In het 'Structuurplan Bedum en Onderdendam' is voor de langere termijn een tweede ontsluitingsweg opgenomen, ten oosten van de huidige wijk Ter Laan. Te zijner tijd - als verdere nieuwbouw aan de oostzijde aan de orde is - zal hiervoor een tracé worden bepaald.
3. Dhr. H. Robben Havik 11 9781 XT Bedum	22 maart JMP 476	Ziet graag enkele kavels van 800 – 1000 m ² , ipv max. 600 m ² .	De 1 ^e fase 'De Schakel' leent zich niet goed voor grotere kavels. In de volgende fases zijn wel mogelijkheden. Bij de definitieve verkaveling zal geprobeerd worden om aan de wens voor enkele grotere kavels tegemoet te komen.
4. Fam. Dokter De Vlasakker 21 9781 L Bedum	27 maart JMP 477	Mooi plan, blij met tijdelijke bouwweg.	De gemeente waardeert het zeer dat ook positieve reacties worden gemeld.
5. Fam. Groenbroek Zevenbruggetjesweg 17 9781 XV Bedum	03 april JMP 640	<p>* Niets terug te vinden van toegezegd nader onderzoek autobewegingen en overlast voor bestaande wijken. Flauw dat gemeente pas onderzoekt als de helft van Ter Laan 4 is gebouwd, gemeente probeert zich ervan af te maken.</p> <p>* Per woning per dag 6 autobewegingen, dus toename van 2000 autobewegingen per dag over de Reiger. én ontsluitingsweg is te weinig: als brug Fazant geblokkeerd is kunnen 400 woningen niet worden bereikt.</p> <p>* eerst rondweg aanleggen, brug over Boterdiep, daarna start nieuwe wijk (zie Winsum).</p> <p>* Waarom niet eerst ontwikkeling Folkerda, nieuwe brug en wegen liggen er al. Provincie ziet ook graag bouwen richting stad Groningen.</p> <p>* Intussen oplossingen bedenken voor Ter Laan: hoe verkeersstromen oplossen, hoe in Ter Laan een grote</p>	<p>*Van deze toezegging is niets bekend. Het rapport van Goudappel Coffeng gaat hierop in. Het onderzoek dat 'halverwege' zal plaatsvinden, heeft te maken met de geluidsbelasting op de woningen aan Reiger, dus niet met de verkeersbelasting .</p> <p>* in het structuurplan is een definitieve tweede ontsluiting opgenomen. In het plan Ter Laan 4 is voorzien in een "noodontsluiting" voor autoverkeer op de weg Ter Laan via het fietspad. en norm van 5 autobewegingen per woning/per dag is de gangbare norm voor woonwijken. Daar is ook van uit gegaan.</p> <p>* De discussie over de rondweg is gevoerd in het kader van het structuurplan en heeft tot andere besluitvorming door de gemeenteraad - het hoogste, democratisch gekozen orgaan van de gemeente - geleid. Of de provincie graag bouwen richting stad Groningen ziet, is niet bekend. In ieder geval heeft de provincie met de locatie Ter Laan 4 ingestemd.</p> <p>* De gemeenteraad heeft besloten dat eerst Ter Laan 4 zal worden ontwikkeld.</p> <p>* In een dorp van ca. 8.500 inwoners is het niet aan de orde om in een nieuwbouwwijk een extra winkelcentrum op te</p>

	<p>winkelvoorziening te realiseren om problemen op De Vlijt niet nog groter te maken (scholen, Kids 2 be), hoe verkeer richting centrum te leiden. Problemen oplossen voordat 'kalf verdronken is'.</p> <p>* Kloppen de geruchten dat De Vlijt éénrichtingsverkeer wordt, dus via Waldadrift naar centrum? Milieuaspecten meegenomen?</p> <p>* Tegenover hun woning is sociale woningbouw in hofjesvorm gepland: 27 woningen via één straatje uitgang naar Zevenbruggetjesweg (Zvbrweg). Ouderenwoningen, voorzieningen ver weg dus veel autogebruik. Zvbrweg is te smal om draai te kunnen maken, zeker als auto's geparkeerd staan. Parkeerproblemen ivm bezoekers.</p> <p>* Beloofde landelijkheid van de Zvbrweg verdwijnt door 27 woningen op klein oppervlak, veel te dicht aan de weg. Bestaande woningen waren aan rooilijn gebonden, waarom hier niet?</p>	<p>richten. Het dorp is goed voorzien van winkels, het ligt in de bedoeling om deze zoveel mogelijk in het centrum van Bedum te concentreren (ter vergelijking: de wijken Lewenborg en Beijum in Groningen hebben een winkelcentrum voor resp. 11.000 en 13.500 inwoners). Bij de uitwerking van het centrumplan zal ook de verkeerssituatie worden betrokken.</p> <p>Overigens wordt opgemerkt dat de wijk Ter Laan nu al via goede, veilige en korte fietsroutes een uitstekende ontsluiting heeft met het centrumgebied incl. in ieder geval de scholen aan de noordzijde van De Vlijt. Door deze fietsverbindingen proberen wij het fietsgebruik te stimuleren.</p> <p>* De geruchten zijn niet geheel juist. Van éénrichtingsverkeer op De Vlijt is geen sprake. Wel is in het structuurplan van 2006 de mogelijkheid opgenomen om een zogenoemde "knip" aan te brengen in De Vlijt ter hoogte van het Kerkplein. Hierdoor wordt voorkomen dat doorgaand verkeer gebruik maakt van De Vlijt in plaats van de Waldadrift die daar veel beter voor is toegerust.</p> <p>* De Zevenbruggetjesweg heeft een normale woonstraatbreedte (5 meter breed, net als andere woonstraten in Ter Laan). De uitrit van het hofje wordt breed genoeg, nl. 8 meter (breder dan de aansluitende straten) om de draai te kunnen maken, de bochtstralen zijn normaal, de toegangsweg is dus zeker niet te smal.</p> <p>Parkeerplaatsen: het aantal parkeerplaatsen voor de sociale woningbouw wordt uitgebreid tot 36, het bestemmingsplan wordt in deze zin gewijzigd. Hierdoor worden 1,3 parkeerplaatsen per woning aangelegd. Omdat het hier vooral gaat om woningen voor ouderen, mag er vanuit worden gegaan dat hier in mindere mate sprake is van twee auto's per wooneenheid. Wij menen daarom dat 1,3 parkeerplaatsen per woning voldoende zijn om aan de bewoners en hun bezoekers parkeerruimte te bieden.</p> <p>* de gewenste groene uitstraling is vertaald in een groen profiel langs de Zvbrweg met groenstrook (5 meter breed), losse groepjes bomen en een afschermdende haag naar de hofwoningen. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			de hofwoningen een bouwgrens op 3 meter van de perceelgrens achter de haag op de plankaart aangegeven. Voor de woningen tegenover Zvbrweg nr 1 t/m 13 wordt deze afstand in het ontwerp bestemmingsplan vergroot naar 4 meter om een bredere groene ruimte vast te leggen.
6. GIBO Groep Postbus 855 9400 AW Assen	23 april JMP 641	<p>* Namens maatschap Bos, Ter Laan 19 Bedum. In het bestemmingsplan geen woord over gevolgen voor akkerbouwbedrijf van Bos, ondanks brief van 29 juni 2005 hierover (ikv Structuurplan).</p> <p>* Schade door nieuwbouw, bomenaanplant en geluidswal langs spoor, ivm lagere stroomopbrengsten windturbine.</p> <p>* bedrijfs- en vermogensschade door aanleg nieuwe weg aan noordzijde spoor: verlies landbouwgrond, verkleining huiskavel, geluidsoverlast, waardedaling onroerende zaken;</p>	<p>* De zienswijze van 29 juni 2005 betrof bezwaren tegen bomen en hoogbouw, die schadelijk zouden zijn voor de productie van de windturbine, alsmede bezwaren tegen de geplande weg ten noorden van de spoorlijn. Deze weg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Ter Laan fase 4, de windturbine staat buiten de invloedssfeer van de voorziene nieuwbouw in Ter Laan 4 (zie hieronder). In dit bestemmingsplan hoeft hieraan derhalve geen aandacht te worden besteed.</p> <p>* en windturbine moet in economisch opzicht rendabel geëxploiteerd kunnen worden. Derhalve moet rekening gehouden worden met de fysieke inpassing van een windturbine. Rendement wordt o.a. bepaald door windaanbod, vrije aanstroom van wind en hoogte van de mast. Verder is de terreinruwheid als gevolg van obstakels als woningbouw of infrastructuur van invloed. Deze turbine is gesitueerd aan de noordoostkant van een boerderij met landbouwschuur. Uit landelijk onderzoek is gebleken dat bij een minimale afstand van 300 meter tussen windturbine en obstakels (bijv. woningen of andere windturbines) voldoende windaanbod aanwezig is. De nieuwe woningen worden gebouwd op een minimale afstand van 462 meter vanaf de windturbine. De woningen hebben een maximale hoogte van 10 meter, ruim onder de masthoogte van 40 meter. De huidige spoorweg, gelegen op een verhoging van maximaal 2 meter boven het omliggende maaiveld is gelegen op een afstand van ca. 380 meter. r zal tevens geen geluidswal worden aangelegd langs de spoorlijn. Gezien de afstanden die hier van toepassing zijn zal het windaanbod met de aanleg van de nieuwe woonwijk dan ook niet meetbaar afnemen.</p> <p>* Bedoelde weg aan noordzijde spoor is opgenomen in het Structuurplan Bedum en Onderdendam (2006). Deze weg is geen onderdeel van de wijk Ter Laan, is dus ook niet in het</p>

		<p>hoewel de weg geen onderdeel van Ter Laan 4 is, wel onlosmakelijk verbonden met realisatie nieuwe woonwijk. Destijds werd verwezen naar nieuwe bestemmingsplan, maar nu aan knelpunten geheel geen aandacht besteed.</p> <p>* terwijl binnenkort als wordt begonnen met bouw van eerste onderdeel. Verwacht echter dat gemeente geen vrijstelling zal verlenen voordat inspraakreacties op bestemmingsplan goed verwerkt zijn.</p> <p>* Windbelemmering door hoge woningen ten zuidwesten van de turbine, dichte bebouwing, hoge geluidswal van > 10 meter: passende oplossing bieden door verhogen of verplaatsen van turbine, of financiële vergoeding.</p>	<p>bestemmingsplan opgenomen. De weg heeft in de toekomst tot doel om vrachtverkeer (o.a. DOMO) en ander verkeer van en naar noordwest-Groningen buiten het dorp Bedum om te kunnen geleiden. Deze weg is dus niet onlosmakelijk met de woonwijk Ter Laan 4 verbonden. ventuele schade zoals genoemd, is dus in het kader van het bestemmingsplan Ter Laan 4 niet aan de orde. Te zijner tijd zal het toekomstige wegtracé worden uitgewerkt en zal hiervoor een bestemmingsplanprocedure worden gestart.</p> <p>* Onderhavige beantwoording betreft de inspraakreacties op het bestemmingsplan. Voor wat betreft de reactie van dhr. Bos zal dit niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>* Zoals aangegeven in het voorgaande is dit niet aan de orde.</p>
<p>7. Dhr. R. Smedinga Buizerd 24 9781 XN Bedum</p>	<p>23 april JMP 642</p>	<p>* Versnelde realisatie deel De Schakel is onmogelijk zolang gehele plan niet is vastgesteld: eventueel noodzakelijke aanpassingen kunnen niet meer worden gerealiseerd. Achterstand in woningbouw kan geen reden zijn voor versnelde procedure, andere locaties zijn hiervoor beschikbaar.</p> <p>* De Schakel: te veel woningen, zodat van schakelfunctie tussen TL 3 en meer noordelijke deel van TL4 geen sprake is. erder een buffer, muur tussen beide gedeelten. Karakter van Zvbrweg gaat volledig verloren door deze grootschalige bebouwing op klein oppervlak. Niet in verhouding tot verdere open invulling van TL4.</p> <p>* Gedeelte W3: 2/1-kapinvulling geeft geen schakelfunctie met huidige woningen langs noordkant Buizerd en Sperwer. Hier vrijstaande woningen bouwen.</p>	<p>* Naar aanleiding van deze inspraakronde worden enkele wijzigingen in het voorontwerp-bestemmingsplan aangebracht. Naar onze mening wordt daarmee een in stedenbouwkundige zin hoogwaardig ontwerp-bestemmingsplan gecreëerd. Op basis van dit ontwerp – dat overigens in dit opzicht de instemming heeft van de provinciale Commissie Bestemmingsplannen – kan een vrijstellingsprocedure worden gestart. Uiteraard zijn daarbij ook mogelijkheden voor zienswijzen en beroep.</p> <p>* De schakelfunctie van het plandeel de Schakel komt tot uitdrukking in het doorlopen van de bestaande straten Valk, Sperwer en Buizerd in Ter Laan 4. De genoemde straten eindigen dus niet bij de Zevenbruggetjesweg maar verbinden het bestaande en nieuwe wijkdeel met elkaar.</p> <p>* Het karakter van de bebouwing in de Schakel is deels hetzelfde als in het bestaande deel Ter Laan 3, namelijk halfvrijstaande en vrijstaande huizen. Ter hoogte van Sperwer en Buizerd komen ook halfvrijstaande woningen, deze sluiten wat type (halfvrijstaand) betreft niet aan op de vrijstaande woningen in het noordelijke deel van deze straten, maar wel bij het zuidelijk deel van deze straten</p>

		<p>* Waarom voor woningen W3 geen voorgevelrooilijn langs Zvbrweg, zoals voor Buizerd 24 en Sperwer 21 verplicht was en waardoor landschappelijk, ruimtelijk effect van Zvbrweg versterkt wordt. Woningen W3 te dicht langs Zvbrweg, waardoor afname privacy Buizerd 24 en Sperwer 21. Landelijk karakter tenietgedaan, oorspronkelijke historische betekenis van kerkpad Zvbrweg tenietgedaan. Dus: voorgevelrooilijn van 5 meter langs Zvbrweg nodig.</p> <p>* Ook: groenstrook langs Zvbrweg veel te smal, ontkracht landelijk en open karakter.</p> <p>* Waarom woningen W2 met voorgevel richting weiland, hierdoor inrichting noordelijk deel Buizerd verstoord,</p>	<p>waar ook halfvrijstaande woningen staan. Wij achten halfvrijstaande woningen in deze straten passend, omdat zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen al voorkomen in deze straten.</p> <p>Deels hebben de woningen in de Schakel een ander karakter namelijk geschakelde ouderenwoningen. Deze zijn geschakeld maar kleinschalig van opzet met afwisselend een deel van twee bouwlagen en een deel van één bouwlaag, hierdoor ontstaat niet een te groot contrast met het volume van de bestaande woningen (één en twee bouwlagen met kap) in Ter Laan 3.</p> <p>* De bebouwingsvlakken zijn in het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven met een bouwrens waarbuiten niet gebouwd mag worden. Net als in het bestemmingsplan voor Ter Laan 3. Deze grens ligt op 3 meter van de perceelgrens achter de haag . Voor de woningen tegenover Zvbrweg nr 1 t/m 13 wordt deze afstand in het ontwerp bestemmingsplan vergroot naar 4 meter. Tussen de Sperwer en de oostelijke plangrens wordt deze afstand in het ontwerp bestemmingsplan vergroot naar 5 meter, zodat hier meer groene ruimte wordt vastgelegd.. Samen met de haag en groenstrook komen de woningen tussen Sperwer en Buizerd dan minimaal 10 meter van de rijbaan te liggen. De bestaande woningen nr 21 en 24 liggen hier respectievelijk 5.50 en 8.70 meter vanaf het trottoir en nr 25 8 meter vanaf het pad. De nieuwe situatie wordt dus ruimer dan de bestaande situatie aan de zuidzijde van de Zvbrweg.</p> <p>*De toekomstige groenstrook langs de Zevenbruggetjesweg wordt 5 meter breed. De bestaande groenstrook aan de zuidzijde verloopt van ca 7 meter naar 0 meter. Doordat de nieuwe groenstrook met haag doorloopt en (bijna) niet onderbroken wordt door opritten ontstaat er een groener beeld dan aan de huidige zuidzijde met veel inritten en tuinverhardingen. Op deze manier wordt de landelijke groensfeer zo sterk mogelijk ingepast terwijl er wel gebouwd kan worden, wat de bedoeling is op deze locatie.</p> <p>* De woningen W2 aan de Buizerd komen met hun voorgevel niet aan het weiland maar aan de straat te liggen.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>achterkanten liggen dan aan straatkant.</p> <p>*bovenstaande opmerkingen in 7 voorstellen verwerkt, + tekening.</p>	<p>De zone aan de weilandzijde is specifiek aangeduid met een arcering zodat daar alleen aanbouwen/bijgebouwen zijn toegestaan met een beperkte bouwhoogte.</p> <p>* Door hiervoor genoemde wijzigingen die in het bestemmingsplan worden aangebracht wordt in grote mate tegemoetgekomen aan de bezwaren. Derhalve zullen wij uw voorstellen niet overnemen.</p>
<p>8. Werkgroep Ter Laan dhr. R. Smedinga Buizerd 24 9781 XN Bedum</p>	<p>23 april JMP 643</p>	<p>* Geluidszone: normen niet voor niets vastgelegd, provincie wil verder onderzoek. Werkgroep acht bouwen binnen 300-meter zone onverantwoord, wil graag duidelijke argumentatie waarom toch binnen de zone gebouwd moet worden: extra kosten, minder woonkwaliteit. Op grond van Structuurplan veel alternatieve locaties voorhanden. Ruimere marge tov minimumnorm nodig, niet uitgaan van verouderde norm.</p> <p>* Definitieve ontsluiting: momenteel alleen toezegging nieuw onderzoek, halverwege realisatie TL4. Dit is te laat en zal slechts bevestigen wat al bekend is. Vrees dat geen</p>	<p>* Recent (2007) is akoestisch onderzoek uitgevoerd, gebaseerd op nieuwe uitgangspunten voor spoorweglawaaai en de nieuwe Wet geluidhinder (sinds 1 januari 2007 van kracht). r is dus geen sprake van het hanteren van verouderde normen. Uit dit onderzoek blijkt dat bij 29 woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden met maximaal 3 dB. Deze woningen zijn gelegen aan de noordrand van Ter Laan 4. Het treffen van maatregelen in de overdrachtssfeer (geluidsscherm of raildempers) is niet doelmatig, deze maatregelen wegen niet op tegen de investering en de verwachte afname van de geluidsbelasting. Daarom zal door middel van een procedure een hogere grenswaarde worden toegekend aan de 29 woningen, tot een maximum van 58 dB.</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de hogere grenswaarde vast te stellen, hiervoor wordt een procedure gestart waarbij een ontwerpbesluit voor de hogere waarde tegelijk met het ontwerp- bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.</p> <p>Van belang hierbij is dat het geluidniveau binnen in deze woningen niet hoger mag zijn dan bij vergelijkbare woningen. Dit binnenniveau moet dus voldoen aan de verplichte maximale norm uit het Bouwbesluit van 33 dB, die voor alle nieuw te bouwen woningen geldt. Door de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het dus noodzakelijk om extra geluidwerende maatregelen aan deze woningen te treffen om het binnenniveau van maximaal 33 dB te garanderen. Wij zijn van mening dat op deze wijze een goede woonkwaliteit kan worden geboden.</p> <p>* Definitieve tweede ontsluiting is in het Structuurplan gemeente Bedum van 2006 opgenomen (in oostelijke richting) en zal aansluiten op de toekomstige uitbreiding in</p>

		<p>financiën beschikbaar zullen zijn om alternatieve ontsluiting te realiseren. Enige oplossing: ontsluiting aan de westkant, over Boterdiep richting centrum, maar: is te duur en zal dus niet worden gerealiseerd. Werkgroep voelt zich met kluitje in het riet gestuurd. Bouwen voordat er een definitieve oplossing voor verkeersproblematiek is, is omgekeerde weg. Compleet en goedgekeurd bestemmingsplan nodig waarin ook verkeersafwikkeling is geregeld, voordat met bouwen begonnen kan worden.</p> <p>* Werkgroep is geen gesprekspartner, niet bij plannen betrokken. Bewoners TL zien werkgroep vaak wel als gesprekspartner, waardoor beschuldigd van akkoord gaan met niet door de bewoners gedragen oplossingen. Nadrukkelijk verzoek om samenwerking met bewoners.</p> <p>* Structurele oplossing verkeersoverlast en overbelasting van o.a. de Reiger nodig: ontsluiting zuidelijk van het spoor en over het Boterdiep, alsmede kleiner plan Ter Laan 4 (buiten geluidszone). Dit is nooit serieus door gemeente bekeken. Ook: alternatief van bouwen in Folkerda nooit bevredigend op geantwoord. Ruilverkaveling is drogreden, geheimhouding (projectontwikkelaars) in democratisch opzicht uit den boze.</p>	<p>die richting. De kosten daarvan zullen in die komende uitbreidingsplannen worden opgenomen.</p> <p>Wij delen niet de mening van de werkgroep dat een ontsluiting in westelijke richting de (enige) oplossing is. Hierdoor wordt het verkeer immers via Wilhelminalaan en Stationsweg door het dorp geleid, terwijl ontsluiting aan de oostzijde mogelijkheden biedt voor afwikkeling van het verkeer richting emshavenweg.</p> <p>Overigens betreft het toegezegde onderzoek halverwege de realisatie van TL4 niet de verkeersdruk maar de geluidsaspecten voor de bewoners langs de Reiger. Indien blijkt dat de geluidsbelasting binnen in de woningen te hoog wordt moeten maatregelen getroffen worden.</p> <p>Naar aanleiding van deze inspraakronde wordt het bestemmingsplan aangepast. Wij menen dat hierdoor een hoogwaardig ontwerp-bestemmingsplan is ontstaan, op basis waarvan een vrijstellingsprocedure voor de eerste fase kan worden gevoerd.</p> <p>* Met de werkgroep is regelmatig overleg gepleegd, meepraten en meebeslissen is echter lastig. De werkgroep is immers niet een afspiegeling van de bewoners van Ter Laan. Ook overigens is het moeilijk om bewoners direct te betrekken bij de totstandkoming van een omvangrijk en complex plan, er zijn altijd veel (persoonlijke) belangen- tegenstellingen aanwezig. De gemeente moet handelen in het algemeen belang.</p> <p>* Bij de vaststelling van het Structuurplan gemeente Bedum (2006) is de structurele oplossing voor een extra ontsluitingsweg serieus bekeken, hetgeen heeft geleid tot de geplande weg aan de oostzijde (zie ook hierboven). De locatie Folkerda is ook opgenomen in het Structuurplan van 2006, niet als alternatieve locatie maar als andere locatie waar in de toekomst eventueel ook gebouwd wordt. Het is dus niet óf Ter Laan óf Folkerda, maar Ter Laan én Folkerda, er zou hooguit sprake kunnen zijn van een andere volgorde. Verder wordt in het structuurplan juist gepleit voor een eerdere ontwikkeling in oostelijke richting, mede om de gewenste tweede ontsluiting van Ter Laan 4 mogelijk te maken.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>9. Dhr. W. Groeneveld, mevr. . van der Spek Zevenbruggetjesweg 19 9781 XV Bedum</p>	<p>24 april JMP 656</p>	<p>Reactie gelijklopend aan nr. 5, fam. Groenbroek</p>	<p>Zie beantwoording bij nr. 5</p>
<p>10. dhr. W. Oosterloo mevr. C.A. Oosterloo- Benthem Zevenbruggetjesweg 3 9781 XV Bedum</p>	<p>25 april JMP 669</p>	<p>* én toegangsweg is te weinig, ivm veiligheid en doorstroom van verkeer. Zelfs in huidige wijk TL al extra toegangsweg nodig, mede ivm hulpverleningsdiensten, calamiteiten.</p> <p>* parkeerbehoefte voor aaneengebouwde- en rijenwoningen gesteld op 1,5 parkeerplaats per woning; opzet De Schakel zodanig dat Zvbrweg en Parallellaan groene uitstraling krijgen (blz.34). Maar: voor 27 huurwoningen (zonder garage) in De Schakel slechts een pleintje met 28 parkeerplaatsen, terwijl volgens de norm 41 nodig.</p> <p>* Garantie nodig voor in het plan vastgelegde landelijke uitstraling, dmv bindende afspraken over géén uitritten op Parallellaan en Zvbrweg, meidoornhaag en groene strook, geen schuttingen. Zorgen, omdat op blz 42 toch mogelijkheid voor schutting wordt geboden.</p> <p>* Toegezegde landelijke sfeer bij Zvbrweg (blz. 31) wordt niet bevorderd door compacte bouw van 27 woningen De Schakel, afstand tot perceelsgrens slechts 1 meter terwijl voor de rest van de wijk 2,5 meter geldt.</p>	<p>* Zowel in het huidige Ter Laan als in Ter Laan 4 is voorzien in noodtoegangen. Deze kunnen, in geval van nood, worden gebruikt door de hulpverleningsdiensten. Tevens kunnen de noodtoegangen worden gebruikt als er werkzaamheden worden uitgevoerd aan de reguliere toegangswegen.</p> <p>* Het plan zal worden aangepast, er zullen 36 parkeerplaatsen worden aangelegd. Hierdoor worden 1,3 parkeerplaatsen per woning aangelegd. Omdat het hier vooral gaat om woningen voor ouderen, mag er vanuit worden gegaan dat hier in mindere mate sprake is van twee auto's per wooneenheid. Wij menen daarom dat 1,3 parkeerplaatsen per woning voldoende zijn om aan de bewoners en hun bezoekers parkeerruimte te bieden.</p> <p>*Langs de Zvbrweg komen slechts enkele uitritten ter plaatse van de woning tegenover nr 1, de uitrit van de hof en mogelijk ter plaatse van de woningen tussen de Sperwer en Buizerd. Bij de hofwoningen worden met de woningstichting Wierden en Borgen afspraken gemaakt dat aan de zijde van de Zvbrweg en Parallellaan geen verdere inritten komen. Langs de erfgrenzen achter de voorgevel, dit zijn dus ook de erfgrenzen achter de haag langs de toekomstige groenstrook, kunnen wel schuttingen worden opgericht. In het beeldkwaliteitplan wordt bepaald dat dit begroeide schermen of schuttingen in een groene kleurstelling moeten zijn die de openbare haag beschermen. Op deze wijze achten wij de groene kwaliteit gewaarborgd.</p> <p>* Binnen Ter Laan 4 komt op meerdere locaties een zijdelingse perceelgrens afstand voor van 1 meter. Dit is toegestaan op die locaties die een andere ordening kennen dan wonen langs de straat. Het hofje in de Schakel is zo'n specifieke locatie met woningen rondom een hof, hierbij geeft een kleine onderlinge afstand een intieme sfeer. Naar de omliggende straten wordt de groene sfeer wel gerealiseerd door langs de perceelgrens een 5 meter brede</p>

			<p>groenstrook met haag aan te leggen. Deze maakt dat de hofwoningen verder van de straat komen te liggen op minimaal 8 meter (5 meter groenstrook en 3 meter tot bouwgrens). De bouwgrens voor de woningen tegenover Zvbrweg nr 1 t/m 13 zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden gewijzigd naar 4 meter achter de perceelgrens, zodat hier meer groene ruimte wordt vastgelegd.</p>
<p>11. Mevr. Y. Veenstra dhr. A. Tervoort Zevenbruggetjesweg 5 9781 XV Bedum</p>	<p>25 april JMP 682</p>	<p>* Wel speelmogelijkheden voor kinderen voorzien, geen voorzieningen voor ouderen (banken e.d.) en honden (ca. 75-100): allemaal gebruik maken van dezelfde groenvoorziening?</p> <p>* Verkeersdruk wordt te groot, er zullen knelpunten ontstaan op de Reiger en doorwerkend tot in de dorpskern. Groene- en speelzones niet veilig, want volledig omgeven door interne ontsluitingswegen.</p> <p>* Te krappe (enige) insteek naar seniorenhofje (de Schakel) levert problemen op Zvbrweg. extra uitgang nodig, + herschikking woningen: meer uitgerekte bebouwing waardoor meer parkeren mogelijk, 2 auto's per woning ipv 1 op 1. Nu gedwongen om op Zvbrweg te parkeren, is geen ruimte voor en leidt tot dichtslibbing.</p> <p>* Groene zone eindigt abrupt bij boerderij, logischer om door te trekken tot spoorlijn, ipv enkele geïsoleerde grasveldjes.</p>	<p>* Op een aantal plaatsen zullen banken worden geplaatst, dit zal bij de definitieve uitwerking van het inrichtingsplan aan de orde komen. Voor het uitlaten van honden zullen geen specifieke voorzieningen worden getroffen, zoals ook elders in Bedum niet het geval is. Van de hondenbezitters wordt verwacht dat zij op verantwoorde wijze hun viervoeter zullen uitlaten.</p> <p>* Zie eerdere beantwoording.</p> <p>Deze stelling is o.i. onjuist. Speelgelegenheden zijn gelegen aan de woonstraten. Gelijk als alle andere straten in de wijk is de toegestane maximum snelheid daar maximaal 30 km/u. De wegen worden daar ook op ingericht. Het is overigens ook zo dat speelgelegenheden niet moeten worden weggestopt in een uithoek van de wijk, maar goed zichtbaar, zodat weggebruikers daarop kunnen anticiperen. Verkeersveiligheid is niet alleen een taak van de gemeente. Verkeersveilig gedrag mag van iedere wijkbewoner worden verwacht.</p> <p>* De uitrit van het hofje wordt breed genoeg, namelijk 8 meter (breder dan de aansluitende straten) om de draai te kunnen maken naar de Zevenbruggetjesweg.</p> <p>* De groene zone vanuit Ter Laan stopt niet bij de boerderij maar wordt westelijk doorgetrokken naar het groengebied langs het weggetje Ter Laan/Boterdiep. Hierdoor ontstaat een ecologische aansluiting tussen het wijkgroen en het genoemde open gebied. De kleinere groengebiedjes binnen Ter Laan 4 geven sfeer voor de aanliggende woningen. Het water en groen in de waterwereld wordt verbonden met het</p>

		<p>* Zvbrweg moet vlg gemeente groene verbinding worden tussen Boterdiep en buitengebied. Maar: groenprofiel juist lager dan elders. Strook moet minimaal 10 meter zijn, met trottoir. Geplande smalle strook is een farce. Berken gepland, geven veel overlast. Van landelijk karakter Zvbrweg is geen sprake, door gesloten bouwmassa in een smalle straat.</p> <p>* Verbetering Zevenbruggetjespad is goede zaak, ivm toeristische waarde alle bruggetjes vervangen, pad liefst uitbreiden tot boerderij Smit (onderbroken verbinding herstellen). xtra bruggetje aanleggen. Nu juiste moment voor 'upgrading'.</p> <p>* Geen overleg geweest met bewoners bestaande woningen over invulling tegenoverliggende bebouwing. Aanvankelijk leek sprake van 2/1-kap-woningen, nu onaangenaam verrast over compacte bouwmassa De Schakel: niet afgestemd op bestaande bebouwing, geen verbindende factor tussen TL 3 en TL4 en Zvbrweg, landelijker opzet nodig. Verkeersproblemen (zie boven) hadden getackeld kunnen worden, in overleg met bewoners hadden aanpassingen kunnen plaatsvinden. Daarom: niet akkoord met versnelde procedure voor fase 1 (De Schakel).</p>	<p>de water- en groenzone langs het spoor en zo met het open gebied langs het weggetje Ter Laan/Boterdiep</p> <p>*De toekomstige groenstrook langs de Zvbrweg wordt 5 meter breed. De bestaande groenstrook aan de zuidzijde verloopt van ca 7 meter naar 0 meter. Doordat de nieuwe groenstrook met haag doorloopt en (bijna) niet onderbroken wordt door opritten ontstaat er een groener beeld dan de huidige zuidzijde met veel inritten en tuinverhardingen. Op deze manier wordt de landelijke groensfeer wel ingepast en is 5 meter breedte voldoende.</p> <p>* Twee van de drie bruggetjes zijn inmiddels vervangen. Het pad sluit aan op de Zvbrweg en zal niet worden doorgetrokken naar de boerderij. Dit heeft tot gevolg dat geen extra bruggetje zal worden aangelegd. Door de hiervoor genoemde wijziging van het plan wordt voor een belangrijk deel tegemoet gekomen aan het verzoek om een bredere groenstrook aan te leggen. Met het reeds bestaande voetpad aan de zuidzijde van de Zvbrweg is reeds voorzien in een wandelverbinding van het Zevenbruggetjespad naar het Boterdiep.</p> <p>* Het is moeilijk te realiseren om bij het opstellen van omvangrijke en complexe plannen steeds met bewoners te overleggen over invulling van bebouwing in hun directe woonomgeving. Hiervoor zijn juist de inspraakprocedure en de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan bedoeld, waarbij men in de gelegenheid wordt gesteld zijn mening kenbaar te maken.</p> <p>De ouderenwoningen in de Schakel zijn geschakeld maar kleinschalig van opzet met een hoger deel van twee bouwlagen en een lager deel van één bouwlaag, hierdoor ontstaat niet een aaneengesloten bouwmassa maar een gevarieerde bouwmassa met lagere en hogere delen. Naar de omliggende straten wordt de groene sfeer gerealiseerd door langs de perceelgrens de eerder genoemde groenstrook met haag aan te leggen. Deze maakt dat de hofwoningen verder van de straat komen te liggen op minimaal 8 meter (5 meter groenstrook en 3 meter tot bouwgrens. De bouwgrens voor de woningen tegenover Zvbrweg nr 1 t/m 13 zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>*Voorstellen + tekeningen betr. aanpassingen.</p>	<p>naar 4 meter achter de perceelgrens, zodat hier meer groene ruimte wordt vastgelegd.</p> <p>* De schakelfunctie van het plandeel de Schakel komt tot uitdrukking in het doorlopen van de bestaande straten Valk, Sperwer en Buizerd in Ter Laan 4. De genoemde straten eindigen dus niet bij de Zevenbruggetjesweg maar verbinden het bestaande en nieuwe wijkdeel met elkaar.</p> <p>Het karakter van de bebouwing in de schakel is deels hetzelfde als in het bestaande deel, namelijk halfvrijstaande en vrijstaande huizen en deels anders met de geschakelde seniorenwoningen, door de genoemde kleinschaligheid van deze woningen ontstaat samenhang en geen breuk met de bestaande bebouwing in Ter Laan.</p> <p>* Met de wijzigingen die in het bestemmingsplan worden aangebracht wordt in belangrijke mate tegemoetgekomen aan de bezwaren. De voorgestelde schets levert geen plan op dat tot een exploitabele huur leidt. Op grond van het voorgaande zullen wij uw voorstellen niet overnemen.</p>
<p>12. Fam. S.J. de Vries Sperwer 21 9781 XR Bedum</p>	<p>26 april JMP 683</p>	<p>* De Schakel: geen sprake meer van schakelfunctie tussen TL3 en TL4, eerder buffer, muur. Grootschalige bebouwing op gering oppervlak, karakter Zvbrweg gaat verloren.</p> <p>* Gedeelte W3 geeft geen schakelfunctie met huidige vrijstaande woningen aan noordzijde Buizerd en Sperwer.</p> <p>* Verplichte rooilijn voor Buizerd 24 en Sperwer 21 is voor woningen W3 niet doorgetrokken, dus te dicht tegen Zvbrweg waardoor afname privacy en tenietgaan van het landelijk karakter Zvbrweg en van oorspronkelijke historische betekenis van het kerkpad.</p> <p>* voorstel om in W3 vrijstaande woningen te bouwen ter verbetering van de schakelfunctie; rooilijn van 5 meter vanaf groenstrook aanhouden voor bebouwing langs Zvbrweg; veel bredere groenstrook aan de noordzijde nodig, ivm landschappelijk karakter Zvbrweg.</p>	<p>* Zie eerdere beantwoording.</p> <p>* Zie eerdere beantwoording.</p> <p>*W3: de bebouwingsvlakken zijn aangegeven met een bouwgrens waarbuiten niet gebouwd mag worden. Deze grens ligt op 3 meter van de haag. Tussen de Sperwer en de oostelijke plangrens wordt deze afstand in het concept bestemmingsplan vergroot naar 5meter, zodat hier meer groene ruimte wordt vastgelegd. Samen met de nieuwe haag en groenstrook liggen de woningen tussen Sperwer en Buizerd dan minimaal 10m van de rijbaan. De bestaande woningen nr 21 en 24 liggen hier respectievelijk 5.50 en 8.70 meter vanaf het trottoir en nr 25 8 meter vanaf het pad. De nieuwe situatie wordt dus ruimer dan de bestaande situatie aan de zuidzijde van de Zvbrweg.</p>

<p>13. Dhr. J.B.A. Schlaman mevr. H.M. Schlaman- Banus Buizerd 11 9781 XN Bedum</p>	<p>25 april JMP 694</p>	<p>* Plattegrond en situatieschets van 1997 geven aan dat oostzijde TL in de toekomst agrarisch gebied blijft, wervende tekst van gemeente. Ivm te verwachten toename verkeersdruk op de Reiger gekozen voor wonen in de luwte, aan de oostkant met vrij uitzicht. Nu het gevoel misleid te worden.</p> <p>* In TL4 worden veel meer huizen gebouwd dan oorspronkelijk de bedoeling was. Daarbij wordt ontheffing gevraagd om dicht bij de spoorbaan te mogen bouwen: geschakelde halfvrijstaande woningen om geluid van de trein minder te laten doordringen in de woonwijk. Over landelijk en ontspannen wonen gesproken.</p> <p>* Teleurgesteld dat in Structuurplan bouwen ten oosten van Kieviet en Buizerd wordt aangegeven: gemeente heeft niets gedaan met bezwaren van Werkgroep TL4 en groep Bijvank. Verstedelijking met daarbijbehorende nadelige consequenties heeft voorkeur boven landelijk en rustig wonen.</p>	<p>* Deze opmerking betreft in feite niet het aan de orde zijnde bestemmingsplan Ter Laan fase 4. Voor de goede orde stellen wij echter het volgende.</p> <p>In het Structuurplan van 1996 was woningbouw voorzien in Ter Laan (4 fasen) en aan de westzijde van Bedum, in Folkerda. Voor Ter Laan is nu de laatste fase in voorbereiding, daarna zal Folderda volgen.</p> <p>De gemeente acht het noodzakelijk om ook voor de langere termijn beleid op te stellen. Hiervoor is een nieuw Structuurplan gemeente Bedum vastgesteld (juli 2006), waarin toekomstige ontwikkelingen in grote lijnen worden aangegeven. Tijdens de vaststellingsprocedure voor het Structuurplan zijn veel zienswijzen ontvangen, deze hebben geleid tot een heroverweging en op meerdere gebieden is tegemoet gekomen aan de bezwaren.</p> <p>Uiteindelijk is - op basis van verschillende onderzoeken en afwegingen - op democratische wijze gekozen voor woningbouw ten oosten van Ter Laan. Hoewel spijtig voor de betrokken bewoners, kan blijvend vrij uitzicht niet worden gegarandeerd en kunnen aan de situatie van 1997 geen blijvende rechten worden ontleend.</p> <p>Van misleiding is derhalve geen sprake.</p> <p>* Zie eerdere beantwoording. Daarbij: de ruime afstand van de bebouwing aan de noordrand tot de spoorlijn (70 meter) en de relatief geringe frequentie van het spoorverkeer belemmert naar onze mening niet het landelijk en ontspannen wonen.</p> <p>* Zie hierboven.</p> <p>Ook in een dorp moet beleid worden gevoerd om (enige) bevolkingsgroei op te vangen en gezinsverdunding mogelijk te maken. Daarvoor is uitbreiding van het woningbestand noodzakelijk, de gemeente heeft in dit opzicht ook een taak gekregen van de provincie en het rijk. Deze uitbreiding wordt voor een deel gerealiseerd door binnen de bebouwde kom open plekken en 'rotte plekken' aan te pakken en voor woningbouw geschikt te maken.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Hierbij gaat het echter om relatief kleine aantallen woningen. Door de gemeenteraad is ervoor gekozen om grotere uitbreiding te laten plaatsvinden aan de oostzijde van Bedum, alsmede aan de westzijde (Folkerda).</p> <p>Overigens zijn wij ons ervan bewust dat het niet mogelijk is een locatie te vinden die niet op tegenstand zal stuiten. Ondanks dat voor de woninguitbreiding agrarisch (buiten)-gebied moet worden opgeofferd, zijn wij van mening dat door een goede planologische opzet – zoals ook voor Ter Laan 4 is bewerkstelligd – landelijk en rustig wonen kan worden geboden. Van verstedelijking kan naar onze mening niet worden gesproken.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------