



De raad van de gemeente Leek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 april 2011, voorstelnummer 57;

gelet op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterveld (NL.IMRO.0022.BPLE10UITB1-VA01) gewijzigd vast te stellen, door:
 - A. de tekst van paragraaf 6.9 van de plantoelichting aan te vullen in die zin dat
 - de beschrijving van het onderdeel plaatsgebonden risico geënt wordt op de grenswaarde in plaats van de richtwaarde;
 - de beschrijving van het groepsrisico wordt aangevuld, zodat zij ook betrekking heeft op inrichtingen;
 - bij het onderdeel 'factoren externe veiligheid Leeksterveld fase 2' tot uitdrukking wordt gebracht dat wel rekening moet worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7. Hiertoe is voor het groepsrisico een risicoberekening uitgevoerd. Conclusie is dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein conform het bestemmingsplan ruimschoots beneden de van toepassing zijnde oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt gebleven;
 - vanwege de aanwezigheid van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, een (aanvullende) Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) is uitgevoerd. Conclusie is dat de geldende normen voor het groepsrisico niet worden overschreden.
 - B. de regels als volgt te wijzigen:
 - aan artikel 1 (Begrippen) wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikel, de volgende begripsomschrijving toegevoegd:
 - 1.12 beperkt kwetsbaar object:
 - a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 - b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
 - d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
 - e. winkels met een totaal brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 2000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto-oppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - g. sport- en kampeerterrinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
 - h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto-oppervlak van meer dan 1500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

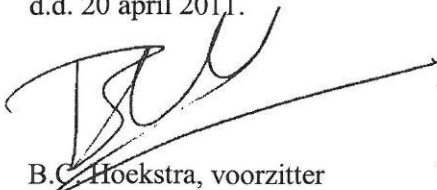
- i. objecten die met de onder a. tot en met f. en h. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- In lid 3.1, onder a, wordt de na punt 3 opgenomen zinsnede 'met uitzondering van kwetsbare objecten' als volgt gewijzigd: 'met uitzondering van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten';
 - aan lid 3.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. beperkt kwetsbare objecten, mits niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen;
 - in de aanhef van artikel 3.4.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
 - aan lid 3.4.1, onder b wordt de zinsnede 'en het invloedsgebied van de inrichting geen kwetsbare objecten raakt' vervangen door: 'en binnen de contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare objecten zijn gelegen'.
 - aan lid 3.4.1, onder c wordt na het derde aandachtspunt onder 3 de volgende zinsnede toegevoegd: 'uitsluitend ter plaatse op de gronden met de aanduiding 'detailhandel perifeer';
 - aan lid 3.4.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. van het bepaalde in lid 3.1, onder c, ten behoeve van het vestigen van beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, indien
 1. een specifieke oriëntatie van gebouwen voor een goede werking of logistiek van het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 2. de veiligheid binnen het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 3. een onevenredig groot deel van het bouwperceel niet bebouwd kan worden.
 - in de aanhef van artikel 3.4.2 wordt 'Ontheffing' vervangen door 'Een omgevingsvergunning';
 - in artikel 3.4.2, onder e wordt 'ontheffing' vervangen door 'de omgevingsvergunning';
 - in artikel 3.5.2, onder c wordt 'ontheffing' vervangen door 'omgevingsvergunning';
 - in de artikelen 3.5.2, 4.3, 5.4 en 6.3 wordt de zinsnede 'zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening' vervangen door "zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht";
 - in artikel 3.6 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken';
 - in artikel 4.4.1 wordt de zinsnede 'een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)' vervangen door 'een omgevingsvergunning';
 - in artikel 4.4.3 wordt 'vergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning';

- in de aanhef van artikel 9.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
- in artikel 9.2 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning';
- in artikel 9.3 wordt 'ontheffingen' vervangen door 'omgevingsvergunningen';
- de regels worden aangepast aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die in werking is getreden per 1 oktober 2010. Hierbij is aangesloten op de RO-standaarden 2008 zoals die gelden per 1 oktober. De volgende termen in de regels zijn aangepast:

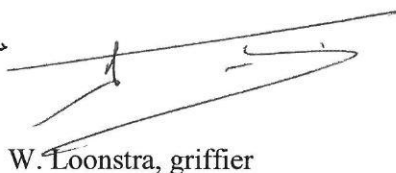
Oud	Nieuw
Ontheffing van de bouwregels	Afwijken van de bouwregels
Ontheffing van de specifieke gebruiksregels	Afwijken van de gebruiksregels
Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden	Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden
Algemene ontheffingsregels	Algemene afwijkingsregels
Ontheffingsmogelijkheid	Afwijkingsmogelijkheid

- het overgangsrecht (artikel 11) wordt aangepast naar aanleiding van de wijziging in artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.
- C. de verbeelding als volgt aan te passen:
- het opnemen van de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de gronden die deel uitmaken van fase 1 van Leeksterveld, zodat de mogelijkheid om in afwijking van de bouwregels mee te werken aan de vestiging van PDV wordt beperkt tot de gronden die van genoemde aanduiding zijn voorzien;
 - het opnemen van een nieuwe ontsluitingslus met de bestemming 'verkeer', in fase 1 van Leeksterveld (verbinding Hoge Traan - Hoge Traan);
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode:
o_NL.IMRO.0022.BPLE10UITB1-OW01_gbkn.dgn d.d. 21 juli 2010 vast te stellen;
 3. het beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein Leeksterveld vast te stellen en aan te merken als welstandnota, bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Leek,
d.d. 20 april 2011.



B.C. Hoekstra, voorzitter



W. Loonstra, griffier



Raad: 20 april 2011
Agendapunt: II-9
z.h.s. akkoord

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 57
Portefeuillehouder: wethouder mevrouw T.H. Haseloop-Amsing
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Leeksterveld

Leek, 8 april 2011

Inleiding

Op 31 januari 2005 hebt u het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterveld, fase 1 vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt de basis voor de ontwikkeling van de 1^e fase van een nieuw, (boven)regionaal bedrijventerrein ten noorden van de A7 bij Leek.

Met de ontwikkeling van Leeksterveld wordt inhoud gegeven aan de zogenoemde schragende functie die in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) en de Regiovisie Groningen-Assen aan de gemeenten Leek en Noordenveld is toegekend. In totaal gaat het om een ruimtereservering van circa 70 hectare, waarvan circa 40 ha (netto) uitgifbaar voor de vestiging van bedrijven.

In 2007 is gestart met de uitgifte van kavels in fase 1. De uitgifte gaat zo voorspoedig¹ dat besloten is om ook fase 2 van het bedrijventerrein te ontwikkelen. Daartoe dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied van fase 1 (het bestemmingsplan Leeksterveld fase 1, een wijzigingsplan en een herzieningsplan) worden in het nu voorliggende bestemmingsplan integraal meegenomen. Deze keuze is gemaakt zodat:

- het complete bedrijventerrein Leeksterveld onder een bestemmingsplan komt te vallen;
- enkele juridische onvolkomenheden in het plan voor fase 1 kunnen worden gecorrigeerd;
- ook op fase 1 een plan van toepassing wordt dat aan de laatste eisen (nieuwe Wet ruimtelijke ordening) voldoet.

Planbegrenzing

Het bedrijventerrein Leeksterveld ligt direct ten noorden van de rijksweg A7 bij de afslag Leek en wordt globaal begrensd door Oude Postweg, Noorderweg, Blinkweg en Mensumaweg.

Ontheffing

Op grond van artikel 4.9 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid van nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Van deze bepaling kan ontheffing worden verleend voor de uitbreiding van bestaande terreinen binnen de op grond van de POV aangewezen zoekgebieden in de gevallen dat:

- op bestaande terreinen geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of kan worden aangetoond dat er andere redenen zijn op grond waarvan de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein nodig is;
- de behoefte aan bedrijventerrein kan worden aangetoond.

¹ per 1 maart 2011: 10,4 hectare verkocht, 1,2 hectare in optie uitgegeven. Nog beschikbaar: 11,2 hectare

Leeksterveld fase 2 is in het POV aangemerkt als zoekgebied. In opdracht van de Regio Groningen- Assen is onderzoek gedaan naar de regionale ontwikkeling van vraag en aanbod en het maken van afspraken binnen de regio over de jaarlijkse monitoring van ruimtevraag, programmering en fasering. Op basis van de onderzoeksresultaten is door de stuurgroep van de Regio Groningen-Assen geconcludeerd dat de ontwikkeling van een deel van de zogenoemde 'zachte plannen' binnen de regio, waaronder het plan voor Leeksterveld fase 2, nodig is om in de periode tot 2020 niet met een tekort aan bedrijventerreinen geconfronteerd te worden. Dit betekent dat de behoefte aan de ontwikkeling van fase 2 binnen de planperiode van het nu voorliggende bestemmingsplan is aangetoond. Gelet hierop hebben Gedeputeerde Staten van Groningen op 28 oktober 2010 de op grond van artikel 4.9 van de POV benodigde ontheffing verleend.

Voor wat betreft de feitelijke realisatie van fase 2 hebben wij met het provinciale bestuur afgesproken dat wij tot realisatie en uitgifte van gronden in fase 2 zullen overgaan, nadat met toepassing van de zogenoemde SER-ladder ten genoegen van de samenwerkende partners in de Regio Groningen-Assen door de stuurgroep van de Regio is vastgesteld dat de behoefte aan nieuwe bedrijfskavels is aangetoond. Deze afspraak is neergelegd in een bestuursakkoord.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterveld heeft van 30 september tot en met 10 november 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om gedurende deze termijn een zienswijze in te dienen, is geen gebruikgemaakt.

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft op 1 november 2010 kenbaar gemaakt dat zij akkoord gaat met het bestemmingsplan, aangezien de waterhuishouding in het plan zeer uitgebreid is meegenomen en het beleid van het waterschap goed is verwoord.

Van de Brandweer Regio Groningen is een op 16 november 2010 gedateerde reactie ontvangen, toegesneden op het onderdeel externe veiligheid. Naar aanleiding van deze reactie worden een aantal (ambts-halve) wijzigingen voorgesteld in de toelichting (paragraaf 6.9) en in de planregels.

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen is verzocht om de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om met ontheffing mee te werken aan de vestiging van perifere detailhandel (PDV) in fase 2 van het bedrijventerrein te schrappen. Reden voor dit verzoek is het feit dat de behoefte aan de ontwikkeling van fase 2 van Leeksterveld mede gebaseerd is op de herstructurering- en transformatieopgave die voor bedrijventerreinen in de gemeenten Leek en Noordenveld in de Intergemeentelijke structuurvisie Leek-Roden is opgenomen. Het opnemen van de mogelijkheid tot vestiging van PDV in fase 2 achten Gedeputeerde Staten daarmee in tegenspraak.

Wij stellen vast dat:

- de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor PDV past binnen het provinciale beleid, zoals neergelegd in het POP en de POV;
- in het ontwerpbestemmingsplan sprake is van een ontheffingsmogelijkheid en geen direct recht op vestiging van PDV;
- de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid geclausuleerd is, in die zin dat daarbij het beleid zoals neergelegd in de notitie perifere detailhandel (juni 2005) wordt gevolgd;
- op grond van die notitie:
 - * detailhandel in beginsel plaats dient te vinden in of aansluitend aan bestaande en geplande winkelgebieden;
 - * hierop een uitzondering kan worden gemaakt voor (o.a.) branches die vanwege aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (volumineuze detailhandel) of branches die gevaar opleveren voor de omgeving;
 - * het wenselijk is de vestiging van volumineuze detailhandel, vooral met betrekking tot branches die elkaar versterken, te clusteren;
 - * voor de vestiging van volumineuze detailhandel buiten de bestaande winkelgebieden de voorkeur uitgaat naar het bedrijventerrein Leek. Wanneer zowel in het centrum van Leek als op bedrijventerrein Leek geen geschikte locatie voorhanden is, kan de vestiging op een van de andere bedrijventerreinen worden overwogen.

- * voor de vestiging van detailhandelsbedrijven die gevaar opleveren voor de omgeving de voorkeur uitgaat naar het bedrijventerrein Leeksterveld.
- aan de vestiging van PDV op Leeksterveld dus slechts bij wijze van hoge uitzondering meegewerkt zal worden, zodat het gebruik van Leeksterveld fase 2 als uitplaatsingsruimte voor de in de IGS opgenomen herstructurerings- en transformatieopgave op geen enkele wijze ter discussie wordt gesteld of in het geding is.

Ondanks het vorenstaande hebben wij na ampel beraad besloten om de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing voor de vestiging van PDV op gronden die deel uitmaken van fase 2 van het bedrijventerrein te schrappen. Gedeputeerde Staten hebben daarop afgezien van het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatie

De gronden die deel uitmaken van het bedrijventerrein Leeksterveld zijn eigendom van de gemeente. Verhaal van kosten vindt plaats via de uitgifte van bedrijfskavels. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De exploitatie is overigens sluitend.

Ambtshalve wijzigingen

Voorgesteld wordt om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende (ambtshalve) wijzigingen in de regels, verbeelding en toelichting door te voeren.

Toelichting

De tekst van paragraaf 6.9 (Externe veiligheid) wordt aangevuld in die zin dat

- de beschrijving van het onderdeel plaatsgebonden risico geënt wordt op de grenswaarde in plaats van de richtwaarde;
- de beschrijving van het groepsrisico wordt aangevuld, zodat zij ook betrekking heeft op inrichtingen;
- bij het onderdeel 'factoren externe veiligheid Leeksterveld fase 2' tot uitdrukking wordt gebracht dat wel rekening moet worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7. Hiertoe is voor het groepsrisico een risicoberekening uitgevoerd. Conclusie is dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein conform het bestemmingsplan ruimschoots beneden de van toepassing zijnde oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt gebleven;
- vanwege de aanwezigheid van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, een (aanvullende) Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) is uitgevoerd. Conclusie is dat het herberekende groepsrisico nog steeds binnen de geldende normen (de toetsingswaarde uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen) blijft.

Regels

- Aan artikel 1 (Begrippen) wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikel, de volgende begripsomschrijving toegevoegd: 1.12 beperkt kwetsbaar object:
 - a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 - b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
 - d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
 - e. winkels met een totaal brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 2000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto-oppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - g. sport- en kampeertuinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto-oppervlak van meer dan 1500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - i. objecten die met de onder a. tot en met f. en h. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- In lid 3.1, onder a, wordt de na punt 3 opgenomen zinsnede 'met uitzondering van kwetsbare objecten' als volgt gewijzigd: 'met uitzondering van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten';
 - aan lid 3.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. beperkt kwetsbare objecten, mits niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen;
 - in de aanhef van artikel 3.4.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
 - aan lid 3.4.1, onder b wordt de zinsnede 'en het invloedsgebied van de inrichting geen kwetsbare objecten raakt' vervangen door: 'en binnen de contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare objecten zijn gelegen'.
 - aan lid 3.4.1, onder c wordt na het derde aandachtspunt onder 3 de volgende zinsnede toegevoegd: 'uitsluitend ter plaatse op de gronden met de aanduiding 'detailhandel perifeer';
 - aan lid 3.4.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. van het bepaalde in lid 3.1, onder c, ten behoeve van het vestigen van beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, indien
 1. een specifieke oriëntatie van gebouwen voor een goede werking of logistiek van het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 2. de veiligheid binnen het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 3. een onevenredig groot deel van het bouwperceel niet bebouwd kan worden.
 - in de aanhef van artikel 3.4.2 wordt 'Ontheffing' vervangen door 'Een omgevingsvergunning';
 - in artikel 3.4.2, onder e wordt 'ontheffing' vervangen door 'de omgevingsvergunning';
 - in artikel 3.5.2, onder c wordt 'ontheffing' vervangen door 'omgevingsvergunning';
 - in de artikelen 3.5.2, 4.3, 5.4 en 6.3 wordt de zinsnede 'zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening' vervangen door "zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht";
 - in artikel 3.6 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken';
 - in artikel 4.4.1 wordt de zinsnede 'een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)' vervangen door 'een omgevingsvergunning';

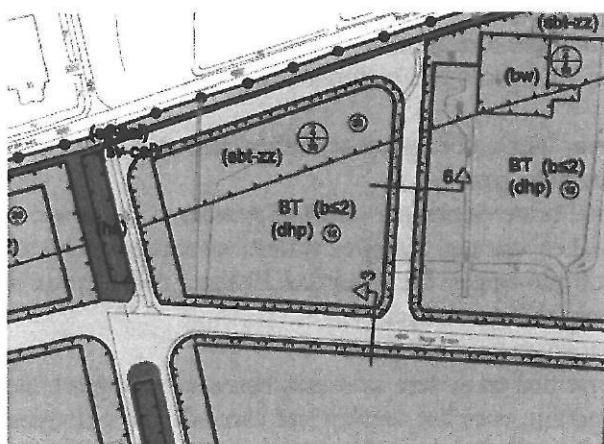
- in artikel 4.4.3 wordt 'vergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning';
- in de aanhef van artikel 9.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
- in artikel 9.2 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning';
- in artikel 9.3 wordt 'ontheffingen' vervangen door 'omgevingsvergunningen';
- de regels worden aangepast aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die in werking is getreden per 1 oktober 2010. Hierbij is aangesloten op de RO-standaarden 2008 zoals die gelden per 1 oktober. De volgende termen in de regels zijn aangepast:

Oud	Nieuw
Ontheffing van de bouwregels	Afwijken van de bouwregels
Ontheffing van de specifieke gebruiksregels	Afwijken van de gebruiksregels
Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden	Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden
Algemene ontheffingsregels	Algemene afwijkingsregels
Ontheffingsmogelijkheid	Afwijkingsmogelijkheid

- het overgangsrecht (artikel 11) wordt aangepast naar aanleiding van de wijziging in artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Verbeelding

- de mogelijkheid om in afwijking van de bouwregels mee te werken aan de vestiging van PDV wordt beperkt tot de op de verbeelding opgenomen gronden, voorzien van de aanduiding 'detailhandel perifeer'.
- Voor de realisatie van de nieuwe ontsluitingslus is een definitieve situatietekening beschikbaar; de verbeelding wordt op basis van die situatietekening aangepast. Een uitsnede van de verbeelding waarop de nieuwe situatie is weergegeven is hieronder opgenomen:



figuur: uitsnede van de aangepaste verbeelding

Bekendmaking

De ambtshalve wijziging heeft gevolgen voor de termijn waarbinnen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt mag worden. Normaal moet dat binnen twee weken na de vaststelling. Bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan mag het besluit niet eerder dan zes weken na de vaststelling (artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening) bekend worden gemaakt. Hoewel bij de VROM-inspectie en het college van Gedeputeerde Staten van Groningen een verzoek kan worden ingediend om de bekendmaking en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit op een kortere termijn te laten plaatsvinden, is die noodzaak hiertoe in het voorliggende geval niet aanwezig.

Beeldkwaliteit

Voor het plangebied waarop het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterveld betrekking heeft, is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin criteria zijn opgenomen die door ons zullen worden gehanteerd bij de beoordeling of bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het ontwerp van het beeldkwaliteitplan heeft eveneens vanaf 30 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Het beeldkwaliteitplan wordt u ter vaststelling als welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet aangeboden.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterveld (NL.IMRO.0022.BPLE10UITB1-VA01) gewijzigd vast te stellen, door:
 - A. de tekst van paragraaf 6.9 van de plantoelichting aan te vullen in die zin dat
 - de beschrijving van het onderdeel plaatsgebonden risico geënt wordt op de grenswaarde in plaats van de richtwaarde;
 - de beschrijving van het groepsrisico wordt aangevuld, zodat zij ook betrekking heeft op inrichtingen;
 - bij het onderdeel 'factoren externe veiligheid Leeksterveld fase 2' tot uitdrukking wordt gebracht dat wel rekening moet worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7. Hiertoe is voor het groepsrisico een risicoberekening uitgevoerd. Conclusie is dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein conform het bestemmingsplan ruimschoots beneden de van toepassing zijnde oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt gebleven;
 - vanwege de aanwezigheid van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, een (aanvullende) Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) is uitgevoerd. Conclusie is dat de geldende normen voor het groepsrisico niet worden overschreden.
 - B. de regels als volgt te wijzigen:
 - aan artikel 1 (Begrippen) wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikel, de volgende begripsomschrijving toegevoegd:
 - 1.12 beperkt kwetsbaar object:
 - a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 - b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
 - d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
 - e. winkels met een totaal brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 2000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto-oppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - g. sport- en kampeerterrinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
 - h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto-oppervlak van meer dan 1500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - i. objecten die met de onder a. tot en met f. en h. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- In lid 3.1, onder a, wordt de na punt 3 opgenomen zinsnede 'met uitzondering van kwetsbare objecten' als volgt gewijzigd: 'met uitzondering van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten';
- aan lid 3.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. beperkt kwetsbare objecten, mits niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen;
- in de aanhef van artikel 3.4.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
- aan lid 3.4.1, onder b wordt de zinsnede 'en het invloedsgebied van de inrichting geen kwetsbare objecten raakt' vervangen door: 'en binnen de contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare objecten zijn gelegen'.
- aan lid 3.4.1, onder c wordt na het derde aandachtspunt onder 3 de volgende zinsnede toegevoegd: 'uitsluitend ter plaatse op de gronden met de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- aan lid 3.4.1 wordt, met vernummering van de overige onderdelen van dit artikellid, de volgende bepaling toegevoegd:
 - c. van het bepaalde in lid 3.1, onder c, ten behoeve van het vestigen van beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, indien
 1. een specifieke oriëntatie van gebouwen voor een goede werking of logistiek van het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 2. de veiligheid binnen het bedrijf dat noodzakelijk maakt;
 3. een onevenredig groot deel van het bouwperceel niet bebouwd kan worden.
- in de aanhef van artikel 3.4.2 wordt 'Ontheffing' vervangen door 'Een omgevingsvergunning';
- in artikel 3.4.2, onder e wordt 'ontheffing' vervangen door 'de omgevingsvergunning';
- in artikel 3.5.2, onder c wordt 'ontheffing' vervangen door 'omgevingsvergunning';
- in de artikelen 3.5.2, 4.3, 5.4 en 6.3 wordt de zinsnede 'zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening' vervangen door "zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht";
- in artikel 3.6 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken';
- in artikel 4.4.1 wordt de zinsnede 'een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)' vervangen door 'een omgevingsvergunning';
- in artikel 4.4.3 wordt 'vergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning';
- in de aanhef van artikel 9.1 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken';
- in artikel 9.2 wordt de zinsnede 'Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning';

- in artikel 9.3 wordt 'ontheffingen' vervangen door 'omgevingsvergunningen';
- de regels worden aangepast aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die in werking is getreden per 1 oktober 2010. Hierbij is aangesloten op de RO-standaarden 2008 zoals die gelden per 1 oktober. De volgende termen in de regels zijn aangepast:

Oud	Nieuw
Ontheffing van de bouwregels	Afwijken van de bouwregels
Ontheffing van de specifieke gebruiksregels	Afwijken van de gebruiksregels
Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden	Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden
Algemene ontheffingsregels	Algemene afwijkingsregels
Ontheffingsmogelijkheid	Afwijkingsmogelijkheid

- het overgangsrecht (artikel 11) wordt aangepast naar aanleiding van de wijziging in artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.
- C. de verbeelding als volgt aan te passen:
- het opnemen van de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de gronden die deel uitmaken van fase 1 van Leeksterveld, zodat de mogelijkheid om in afwijking van de bouwregels mee te werken aan de vestiging van PDV wordt beperkt tot de gronden die van genoemde aanduiding zijn voorzien;
 - het opnemen van een nieuwe ontsluitingslus met de bestemming 'verkeer', in fase 1 van Leeksterveld (verbinding Hoge Traan - Hoge Traan);
2. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode:
o_NL.IMRO.0022.BPLE10UITB1-OW01_gbkn.dgn d.d. 21 juli 2010 vast te stellen;
 3. het beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein Leeksterveld vast te stellen en aan te merken als welstand-nota, bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Dit voorstel is behandeld in de raadscommissie op 6 april 2011. De commissie adviseert u met het voorstel in te stemmen. De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Leek,

B.C. Hoekstra, burgemeester H.K. Hofman, secretaris