

**REACTIENOTA INSPRAAK EN OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN LEEK CENTRUM 2013**

**versie: 29 oktober 2013
status: vastgesteld**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Inspraak- en vooroverlegreacties
 - 2.1 Schriftelijke inspraakreacties
 - 2.2 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Bro
3. Ambtshalve wijzigingen

Bijlagen:

- Ingekomen overlegreacties

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Leek Centrum en het voorontwerpbeeldkwaliteitplan Leek Centrum hebben van 27 juni 2013 tot en met 6 september 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken. Tijdens de termijn van ter inzage legging is, op 22 augustus 2013, een openbare informatieavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst zijn het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan toegelicht en zijn vragen beantwoord.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan c.a. aan de daartoe in aanmerking komende overleginstanties toegezonden. Het gaat hierbij om de provincie Groningen, de gemeente Noordenveld, het Waterschap Noorderzijlvest, de Regionale Brandweer, de N.V. Nederlandse Gasunie, de Handelsvereniging Leek/Nietap, de Kamer van Koophandel en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel.

Het rijk heeft vanaf 1 januari 2012 geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot gemeentelijke plannen.

Hoofdstuk 2 Inspraak- en vooroverlegreacties

2.1 Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzage legging zijn de volgende schriftelijke reacties ingediend:

1. Handelsvereniging Leek-Nietap, ingekomen op 19 augustus 2013 en geregistreerd onder nummer 2013006462;
2. J. Veenhuizen, Tolberterstraat 55 te Leek, ingekomen op 6 september 2013.

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

ad 1) Inspreker 1

Inspraakreactie 1.1

Ingestemd wordt met de in de toelichting (paragraaf 5.2) opgenomen beleidsuitgangspunten voor de ontwikkeling van detailhandel in het centrum van Leek.

Antwoord 1.1

Wij zijn verheugd over het feit dat de mede in overleg met de Handelsvereniging geformuleerde beleidsuitgangspunten op draagvlak kunnen rekenen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 1.2

Met betrekking tot de plankaart wordt opgemerkt, dat de aanduiding 'Centrum-Kernwinkelgebied' en 'Centrum-Randgebied' erg onduidelijk is. Een verschillende kleur gebruiken voor deze toch belangrijke bestemmingsaanduiding verdient ons inziens de voorkeur en maakt de kaart gemakkelijker leesbaar.

Antwoord 1.2

Alle bestemmingsplannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan moeten voldoen aan de zogenaamde RO Standaarden 2012. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Om er voor te zorgen dat bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze worden opgebouwd en weergegeven, bevat de SVBP 2012 normen voor de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen. Ten behoeve van de eenduidigheid in de naamgeving en digitale verbeelding van bestemmingen is er een bindende lijst met hoofdgroepen van bestemmingen opgesteld. De bestemming 'Centrum' is als hoofdgroep aangemerkt. In de digitale verbeelding (plankaart)

krijgen alle geometrisch bepaalde vlakken waar de bestemmingen betrekking op hebben de kleur van de hoofdgroep waar deze onder valt. Voor de bestemming 'Centrum' is dus het gebruik van een specifieke kleur voorgeschreven, die in het voorliggende bestemmingsplan ook gebruikt is. Aangezien de bestemmingen 'Centrum-Kernwinkelgebied' en 'Centrum-Randgebied' tot dezelfde hoofdgroep behoren, moet voor deze bestemmingen op de verbeelding dezelfde kleur worden gebruikt. Overigens delen wij de opvatting van de Handelsvereniging dat dit de leesbaarheid van de verbeelding of plankaart kaart niet ten goede komt.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 1.3

In artikel 4.1, lid j wordt de handel via internet beschreven. De gebezigde omschrijving roept in die zin vragen op, dat het een in zichzelf tegengestelde activiteit aangeeft. Het moet namelijk ondergeschikt zijn aan de functie detailhandel (sub a bedoelde hoofdfunctie), mits niet voorzien van een bezoek mogelijkheid voor klanten. Maar dit laatste is nu juist het kenmerk van een winkel/detailhandel: er komen klanten!

Antwoord 1.3

In paragraaf 5.2 zijn de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid voor het centrumgebied van Leek opgenomen. Voor wat betreft de winkelstructuur is onder andere het volgende beleidsuitgangspunt vastgesteld: 'om een verdere spreiding en uitwaaiëring van detailhandel te voorkomen en het streven naar een compact winkelgebied te ondersteunen, de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel in het centrumrandgebied uitsluiten, met dien verstande dat bestaande vestigingen mogen worden voortgezet'.

Zoals in paragraaf 3.5.4 van de toelichting is aangegeven, worden internetwinkels zonder fysiek klantcontact in ruimtelijk opzicht niet als detailhandel aangemerkt. Deze vorm van internethandel is daarom op grond van artikel 4.1, lid j toegestaan binnen de bestemming 'Centrum-Randgebied', mits deze activiteit ondergeschikt is aan een in artikel 4.1, lid a, onder 1 tot en met 6 bedoelde hoofdfunctie. De activiteit bestaat dan feitelijk uit een (beperkte) opslag van bestelde en/of te verzenden goederen die via het internet worden aangeboden, inclusief het voeren van de bijbehorende administratie. Internetwinkels met een fysieke bezoekmogelijkheid (met uitzondering van zogenaamde afhaalpunten) worden als detailhandel aangemerkt en zijn daarom niet toegestaan binnen de bestemming 'Centrum-Randgebied', met uitzondering van de percelen die voorzien zijn van aanduiding 'detailhandel'. De door de Handelsvereniging bedoelde tegenstelling doet zich voor laatstgenoemde percelen inderdaad voor. Om die reden zal artikel 4.1, lid j zodanig worden aangepast, dat de functie 'detailhandel' expliciet wordt uitgezonderd in de verwijzing naar de in artikel 4.1, lid a genoemde hoofdfuncties.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 1.4

In artikel 4.6 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de functies detailhandel, horeca en internetverkoop. Wij hebben grote problemen met de gebezigde formulering onder lid a van dit artikel. Weliswaar staan in de beginregel van artikel 4.6 in algemene termen omschreven criteria waaraan de ontheffing getoetst moet worden, maar die hebben geen betrekking op de detailhandelssituatie. Waar in dit plan nadrukkelijk wordt gestreefd naar concentratie van detailhandel in het KWG - en daarvoor staan in de toelichting van dit plan behartenswaardige uitgangspunten -, zouden voor het eventueel alsnog weer toestaan van detailhandel in het Centrum Randgebied duidelijke (SMART-geformuleerd) toetsingscriteria moeten worden opgenomen. Met het op deze wijze vastleggen van een afwijkingsbevoegdheid kunnen wij echter niet instemmen.

Antwoord 1.4

In paragraaf 5.2 zijn de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid voor het centrumgebied van Leek opgenomen. Voor wat betreft de winkelstructuur is onder andere het volgende beleidsuitgangspunt

vastgesteld: 'om een verdere spreiding en uitwaaiering van detailhandel te voorkomen en het streven naar een compact winkelgebied te ondersteunen, de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel in het centrumrandgebied uitsluiten, met dien verstande dat bestaande vestigingen mogen worden voortgezet'.

Dit beleidsuitgangspunt staat niet ter discussie. Ten aanzien van de in artikel 4.6 opgenomen mogelijkheid om van dit uitgangspunt af te wijken merken wij in de eerste plaats op dat het hier een bevoegdheid betreft en geen verplichting. Afwijken kan, maar slechts bij wijze van hoge uitzondering en onder voorwaarde dat geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Afwijken is gebonden aan een Omgevingsvergunning, die een onderbouwing moet bevatten waarom in een specifiek geval afgeweken wordt van het uitgangspunt dat detailhandel in het centrumrandgebied niet toelaatbaar is en waarin gemotiveerd wordt aangegeven dat geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de hiervoor genoemde belangen. Wij zijn van mening dat een eventueel gebruik van de afwijkingsbevoegdheid hiermee voldoende objectief begrensd is en ook voldoende recht doet aan eventuele belangen van derden.

Het verzoek om SMART-geformuleerde toetsingscriteria op te nemen gaat uit van de veronderstelling dat op voorhand kan worden aangegeven in welke concrete situaties afgeweken kan worden. Dit is echter niet het geval. Het opnemen van SMART-geformuleerde criteria zou mogelijk ook een te grote beperking zijn voor een eventuele inzet van de afwijkingsbevoegdheid.

In algemene zin merken wij op dat de afwijkingsbevoegdheid slechts bedoeld is voor detailhandelformules die door hun bovengemiddelde kwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht een grote bijdrage (kunnen) leveren aan de aantrekkelijkheid van en het voorzieningenniveau in het centrumgebied van Leek. Voorwaarde hierbij is dat binnen het kernwinkelgebied geen geschikte vestigingsmogelijkheden beschikbaar zijn.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

ad 2) Inspreker 2

Inspraakreactie 2.1

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Schreiershoek 26 te Leek te wijzigen in 'Wonen-Zorg', om begeleid wonen op dit perceel mogelijk te maken.

Antwoord 2.1

Aan het perceel Schreiershoek 26 te Leek is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor met het wonen verenigbare functies. Voorts is onder voorwaarden het gebruik van aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg mogelijk.

Begeleid wonen in de zin dat één of meer hulpbehoevende personen begeleid door professionele krachten ter plaatse gehuisvest worden, is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van het pand van inspreker stuit niet op overwegende bezwaren, mits hij bereid is tot het sluiten van een zogenaamde planschadeovereenkomst, waarbij hij zich verplicht om eventuele schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor zijn rekening te nemen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast, mits inspreker bereid is daartoe een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening te sluiten.

2.2 Overlegreacties

Van de mogelijkheid tot het indienen van een vooroverlegreactie tijdens genoemde periode is gebruik gemaakt door:

1. Brandweer Regio Groningen, kenmerk HV 13.3769513, ingekomen op 28 juni 2013 en geregistreerd onder nummer 2013005250;
2. Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk 13-10825, gedateerd 8 juli 2013, ingekomen op 10 juli 2013 en geregistreerd onder nummer 2013005597;
3. Provincie Groningen, afdeling Ruimte en Samenleving, kenmerk 604736 / 606256, gedateerd 27 augustus 2013, ingekomen op 28 augustus 2013 en geregistreerd onder nummer 2013006628;
4. Gemeente Noordenveld, kenmerk I13.05079, gedateerd op 2 september 2013, niet geregistreerd.

Ad. 1) Brandweer Regio Groningen

Overlegreactie 1.1

Het bestemmingsplan is beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico. Het wettelijk kader is al omschreven in het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de circulaire 'RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) zal worden vervangen door het Besluit transport externe veiligheid (Btev) en het daaraan gekoppelde Basisnet. De verwachting is dat het Btev medio 2013 in werking treedt.

Antwoord 1.1

De toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.7) zal op dit punt worden aangevuld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie wel aangepast

Overlegreactie 1.2

Ondanks het feit dat het groepsrisico afneemt, zijn er letale effecten mogelijk door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat externe veiligheid wel degelijk invloed heeft op de (beperkt) kwetsbare objecten, zoals de nieuwe woningbouwlocatie. Geadviseerd wordt om het (ontwerp-) bestemmingsplan op dit punt aan te passen

Antwoord 1.2

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die de bouw van nieuwe woningen op een tweetal locaties in het plangebied mogelijk maakt zal worden geschrapt. De toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.7) en de tekst van het rapport dat door het Steunpunt Externe veiligheid Groningen is opgesteld (bijlage 2 bij het bestemmingsplan) zullen op dit punt worden aangepast

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie wel aangepast

Overlegreactie 1.3

Ter ondersteuning bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, gaat de rest van het advies in op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De bevindingen zijn hieronder weergegeven en afgestemd met de heer Winter van brandweer Leek. Geadviseerd wordt om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

Effecten provinciale weg N372

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen (voornamelijk brandstoffen) op de N372 zijn twee ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en een explosie (BLEVE). Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 100% letaliteitgrens op 35 meter en de 1% letaliteitgrens op 60 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 90 en 230 meter. Doordat de weg in het plangebied ligt, zijn hier in het plangebied letale effecten van een explosie mogelijk.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Uit de beoordeling van de bereikbaarheid blijkt, dat het plangebied voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Uit de beoordeling van de bluswatervoorzieningen blijkt, dat in het plangebied over het algemeen voldoende primaire voorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast is open water, voor grote hoeveelheden water, in het plangebied voldoende aanwezig. Ten aanzien van de wijzigingsgebieden merk ik op dat uitwerking van deze ontwikkelingen mogelijk aanpassingen vragen aan de huidige bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Geadviseerd wordt om, in overleg met brandweer Leek, de wijzigingsgebieden in de uitvoeringsfase te voorzien van adequate bluswatervoorzieningen en te zorgen voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten. Hierbij geldt het Bouwbesluit 2012 (artikelen 6.30, 6.37 en 6.38) als uitgangspunt.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen, om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. Bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid goed te kunnen verantwoorden, zijn zowel het zelfredzame vermogen, de ontvluchttingsmogelijkheden als de signaleringsmogelijkheden beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- In het invloedsgebied van de provinciale weg bevinden zich geen objecten waarbij sprake is van mogelijk langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). De aanwezige personen in het plangebied vormen over het algemeen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving. Deze worden als zelfredzaam beschouwd.*
- Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten.*
- Het plangebied ligt in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Daarnaast is NL-Alert (alarmering via tekstberichten op mobiele telefoons) geïntroduceerd. Hierdoor is een snelle signalering mogelijk. Het aspect zelfredzaamheid geeft daarmee geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.*

Antwoord 1.3

a. Bestrijdbaarheid - effecten provinciale weg N372:

Voor de verantwoording van het groepsrisico is door het Steunpunt Externe Veiligheid een rapportage opgesteld die als bijlage in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N372 en het bijbehorende groepsrisico zijn in hoofdstuk 7 van de betreffende rapportage beschreven. Conclusie is dat in het plangebied weliswaar letale effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N372 mogelijk zijn, doch het bijbehorende groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt.

<p>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast.</p>

b. Bestrijdbaarheid - bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen:

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die de bouw van nieuwe woningen op een tweetal locaties in het plangebied mogelijk maakt zal worden geschrapt. De toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.7) en de tekst van het rapport dat door het Steunpunt Ex-

terne veiligheid Groningen is opgesteld (bijlage 2 bij het bestemmingsplan) zullen op dit punt worden aangepast

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

c. Zelfredzaamheid:

Wij nemen kennis van de conclusie dat het aspect zelfredzaamheid geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

ad 2) Waterschap Noorderzijlvest

Algemeen: Dit plan heeft onze instemming. Het waterschapsbeleid is ruim voldoende verwoord. Ten aanzien van de Verbeelding hebben wij twee opmerkingen.

Overlegreactie 2.1

De watergang zuidoostelijk van en parallel aan De Schans is een hoofdwatergang (De Leke) in beheer en onderhoud van het waterschap. De bestemming "Water" past beter bij de functie dan de bestemming "Kernwinkelgebied". De andere bestemmingen "Water" binnen het plangebied betreffen eveneens hoofdwatergangen.

Antwoord 2.1

Aan de betreffende watergang zal de bestemming 'Water' worden toegekend. De verbeelding zal hiertoe worden aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 2.2

Langs de hoofdwatergang 't Piepke ligt een strook grond in eigendom van het waterschap, bedoeld voor het onderhoud aan deze watergang. Het betreft kadastraal perceel LEE01 D 4550. Nu heeft deze strook de bestemming "Wonen". Dat is strijdig met het primaire doel waarvoor het waterschap dit perceel in eigendom heeft. Wij verzoeken u om de bestemming te veranderen in "Water" of in "Groen".

Antwoord 2.2

Aan de betreffende strook grond zal de bestemming 'Water' worden toegekend. De verbeelding zal hiertoe worden aangepast.

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** worden aangepast

ad 3) Provincie Groningen

Algemeen: Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridische-planologische regeling voor het centrumgebied van Leek. Het plan vervangt hiermee een aantal verouderde plannen. In het plan wordt de bestaande situatie vastgelegd en worden beperkte ontwikkelingen toegestaan.

Met belangstelling en waardering heb ik van het plan kennis genomen. De plantoelichting geeft er blijk van dat het plan zorgvuldig is voorbereid. Ook de gemaakte ruimtelijke keuzes zijn daarin goed onderbouwd. Hoewel de provinciale belangen, zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (verder: verordening), veelal goed vertaald zijn in het bestemmingsplan, is er op twee punten nog

verbetering mogelijk. De overlegreactie is erop gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast.

Overlegreactie 3.1

In het bestemmingsplan 'Leek-Centrum 2013' is het maximaal aantal woningen dat in het centrumgebied is toegestaan binnen de bestemmingen "Centrum-Kernwinkelgebied", "Centrum-Randgebied" en "Wonen" niet in de regels van het bestemmingsplan, al dan niet in combinatie met de verbeelding, vastgelegd. Als gevolg daarvan kan niet worden vastgesteld of het aantal woningen dat in dit gebied aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd, samen met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, binnen de regionale afspraken over de woningbouw in onder meer de gemeente Leek past.

Om te voldoen aan artikel 4.7 van de verordening zou het maximaal aantal woningen dat binnen de desbetreffende plandelen is toegestaan in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. In de toelichting dient daarnaast inzichtelijk te worden gemaakt dat het aantal woningen dat maximaal aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd - zijnde het aantal planologisch toegestane woningen minus de bestaande woningen - in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, binnen de gemaakte woningbouwafspraken past. Een andere optie is om het bestaande aantal woningen in het plangebied te vermelden en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarin op grond van historische kerngegevens een reële inschatting van de toename van de woningvoorraad voor de planperiode wordt gemaakt. Ook in dat geval zal de verwachte toename moeten passen binnen de gemaakte woningbouwafspraken.

Antwoord 3.1

Het vigerende bestemmingsplan Leek Centrum (2004) bevat geen regeling voor het maximaal aantal woningen dat in het centrumgebied is toegestaan. Op grond van dat plan zijn woningen toelaatbaar binnen de bestemmingen 'Centrumgebied', 'Centrumrandgebied' en 'Wonen'. In het voorontwerpbestemmingsplan, dat overwegend conserverend van karakter is, zijn de bebouwing- en gebruiksmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen voor het centrumgebied van Leek overgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in zoverre niet in het toevoegen van nieuwbouwruijme ten opzichte van het geldend planologisch regime. Aangezien daarnaast de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de twee potentiële ontwikkellocaties voor nieuwe woningen wordt geschrapt (zie overlegreactie 3.2 en antwoord 3.2.), is de conclusie dat geen sprake (meer) is van het toevoegen van nieuwbouwruijme. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie wel aangepast

Overlegreactie 3.2

Tevens biedt het plan op twee locaties mogelijkheden tot uitbreiding van de woningvoorraad. Specifiek gaat het hierbij om artikel 13 Algemene Wijzigingsregels onder sub d, en sub e, van de planregels, waarin is bepaald dat na planwijziging aan De Tip maximaal 36 wooneenheden en aan de Kerkweg maximaal 20 wooneenheden zijn toegestaan. In de wijzigingsbevoegdheden is als voorwaarde opgenomen dat er slechts gebruik van kan worden gemaakt indien de toevoeging van woningen in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen past binnen de op 24 februari 2012 in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruijme of de woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met de regionaal afgestemde gemeentelijke woonvisie waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

Ik constateer dat beide nieuwbouwlocaties niet op de planningslijsten van de Regio Groningen-Assen staan vermeld. U moet deze locaties voorleggen aan de Regio Groningen-Assen en - na het bereiken van overeenstemming - opnemen in de planningslijst. Daarna kunnen deze locaties in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voor wat betreft de voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid dat hiervan eerst gebruik kan worden gemaakt indien de toevoeging van woningen, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere

bestemmingsplannen, past binnen de regionaal afgestemde planningslijsten, dan wel binnen een regionaal afgestemde gemeentelijke woonvisie waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd, wijs ik u erop dat uit jurisprudentie blijkt dat een wijzigingsbevoegdheid voldoende moet worden begrensd door objectieve criteria. Uit een uitspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105439/1/R2) blijkt dat er geen sprake is van een voldoende objectieve begrenzing als in een wijzigingsbepaling is opgenomen dat het aantal woningen moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. In lijn met deze uitspraak is ook de objectieve begrenzing in het bestemmingsplan 'Leek-Centrum 2013' onvoldoende. U dient de plantoelichting en regels hierop aan te passen.

Antwoord 3.2

Het provinciaal bestuur merkt terecht op dat een wijzigingsbevoegdheid objectief begrensd moet worden. Voor wat betreft de in artikel 13, sub d en e van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid komt zij tot de conclusie, dat hiervan geen sprake is. Deze conclusie is gebaseerd op de uitspraak van de Raad van State van 18 januari 2012 (Hulst), waaruit onder andere blijkt dat het opnemen van de voorwaarde dat het aantal woningen moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma en een geaccordeerde planningslijst onvoldoende is. Anders dan in de casus Hulst, is de in artikel 13, sub d en e van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid echter beperkt tot een maximaal aantal woningen, is de omvang van de gebieden waarop de betreffende wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft zeer beperkt en biedt de wijzigingsbevoegdheid niet de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in meerdere andere bestemmingen. Hoewel naar onze mening dus geen sprake is van volledig vergelijkbare situaties op grond waarvan de casus Hulst een op een kan worden toegepast op het nu voorliggende bestemmingsplan, wordt de in artikel 13, sub d en e opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit de planregels geschrapt en worden verbeelding en planregels op dit punt aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 3.3

In hoofdstuk 4.7 van de toelichting is aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten. In de tekst zijn enige zaken als PM-post opgenomen. Ik adviseer u om de aangekondigde berekeningen en de groepsrisico verantwoording (al dan niet beperkt) op te nemen conform de verordening.

Antwoord 3.3

Bij het voorontwerpbestemmingsplan is een conceptrapport gevoegd van een door het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen uitgevoerde veiligheidsstudie. Deze conceptrapportage én de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast naar aanleiding van:

- het advies van de Regionale Brandweer Groningen van 25 juni 2013 (HV 13.3769513);*
- het schrappen van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van nieuwe woningen op een tweetal locaties in het plangebied.*

Verantwoording van risico's zal plaatsvinden op de in de Provinciale Omgevingsverordening (artikel 4.17a) aangegeven wijze

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Ad. 4) Gemeente Noordenveld

Overlegreactie 4.1

Wij hebben kennis genomen van beide plannen. De plannen geven ons echter geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord 4.1

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de in hoofdstuk 2 aangekondigde aanpassingen zal de toelichting op het bestemmingsplan op de volgende punten worden aangevuld:

- hoofdstuk 4.6 Ecologie: De in het voorontwerpbestemmingsplan aangekondigde toets aan de hand van gegevens van het Natuurloket heeft inmiddels plaatsgevonden. De conclusies zijn opgenomen in hoofdstuk 4.6. De bij het Natuurloket opgevraagde gegevens zijn als bijlage 3 aan het bestemmingsplan toegevoegd;
- opname van hoofdstuk 4.11 MER-beoordeling: sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. op 1 april 2011 moet voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de daarin opgenomen drempelwaarden vallen een toets worden uitgevoerd. Doel van het onderzoek is vast te stellen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. In hoofdstuk 4.11 wordt kort stilgestaan bij deze wetwijziging en wordt ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan geconcludeerd dat, aangezien het plan conserverend van aard is, belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Er is daarom geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk.
- hoofdstuk 6.7 Toelichting op de bestemmingen: in de toelichting op de bestemming 'Centrum - Randgebied' wordt ter verduidelijking toegevoegd, dat het maximaal aantal evenementen dat per jaar op de als 'evenemententerrein' aangeduide gronden mag plaatsvinden op 1 is gesteld.

De planregels worden op de volgende punten aangepast:

- artikel 6 Maatschappelijk: aan de achterzijde van de kerk aan de Tolberterstraat is een woning aanwezig. Hiermee is abusievelijk geen rekening gehouden in de planregels. Artikel 6.1 sub a wordt op dit punt aangevuld.

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:

- het aan de Samuel Leviestraat gelegen Joodse Schooltje wordt voorzien van de aanduiding 'karakteristiek';
- de op het perceel Schreiershoek 6 opgenomen aanduiding wordt verplaatst naar het noordelijk gelegen deel van het perceel;
- het perceel Nieuwe Streek 7 wordt voorzien van de aanduiding 'wonen'.