

**Nota zienswijzen en commentaar
Bestemmingsplan Leek
Locaties Gruthoes en Lindensteinlaan**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Zienswijzen	
Zienswijze 1	2
brief registratienummer 2013008200	
Zienswijze 2	2
brief registratienummer 2013008264	

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 september 2013 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 30 oktober 2013.

Eveneens zijn de Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De Provincie constateert dat de woningbouwaantallen passen binnen de gemaakte afspraken en dat er voor het overige geen strijd is met de Provinciale omgevingsverordening. Het Waterschap heeft in een reactie d.d. 14 oktober 2013 aangegeven met de inhoud van paragraaf 4.4 Water uit de Toelichting te kunnen instemmen. Wel zien zij graag dat in deze paragraaf nog een verwijzing wordt opgenomen naar de Notitie Stedelijk Water. Daarin zijn randvoorwaarden, richtlijnen en uitgangspunten opgenomen ten aanzien van waterbeheer. Deze kunnen worden gebruikt bij het uitwerken van de plannen. Het Waterschap heeft verder geen op- of aanmerkingen op de Verbeelding en de bijbehorende Regels.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij de raad is tweemaal gebruik gemaakt. De zienswijzen liggen bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan op voorhand het volgende opgemerkt worden. De zienswijzen zijn ingediend door burens. Zij hebben een identieke brief ingestuurd. Er zijn dus twee zienswijzen binnengekomen maar met dezelfde inhoud. De zienswijzen zullen op dezelfde wijze beantwoord worden. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. De bijbehorende brieven zijn opgenomen als bijlage bij deze Nota.

Twee zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.
--

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Zienswijze 1

Zienswijze 1, gedateerd op 28 oktober 2013, ingekomen op 28 oktober 2013 en geregistreerd onder nummer 2013008200. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Zienswijze 2

Zienswijze 2 gedateerd op 28 oktober 2013, ingekomen op 30 oktober 2013 en geregistreerd onder nummer 2013008264. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Opmerking: Aangezien beide zienswijzen identiek van inhoud zijn, wordt bij de beantwoording volstaan met één reactie.

Samenvatting zienswijzen 1A en 2 A

Een strook met struiken en een aantal bomen fungeert al jaren als scheiding tussen de parkeerplaatsen en de achtergrens van de percelen van appellanten. Deze strook maakt nu onderdeel uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk dat de groenstrook kan worden opgeheven. De privacy wordt volgens appellanten fors gereduceerd. Als de groenstrook niet in tact blijft, zal een beroep op planschade worden ingediend.

Reactie gemeente zienswijzen 1A en 2 A

In het vigerende bestemmingsplan Leek heeft de bewuste strook de bestemming groenvoorzieningen. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. In het in ontwikkeling zijnde plan ligt de strook binnen de Wonen-1 bestemming. Ondergeschikte groenvoorzieningen vallen binnen deze bestemming. Derden kunnen geen rechten ontleen aan het inrichten van een perceel grond dat niet in hun eigendom is. De privacy kan op eigen terrein worden gewaarborgd. De bewoners hebben daar reeds een afschermdende beplanting aangebracht. De groenstrook van de gemeente is op dit moment zeer ondergeschikt en kan niet worden gezien als afscherming. Het feitelijk gebruik van de strook zal als achterpad voor de woningen dienen. Er is echter niets op tegen om aan de betreffende strook de bestemming groen toe te kennen.

Overigens staat het een ieder vrij om bij een wijziging van de planologische situatie een planschadeverzoek bij de gemeente in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1B en 2 B

De parkeerplaats achter de percelen van appellanten wordt intensief gebruikt door medewerkers van in de buurt gevestigde bedrijven. Beperking van de parkeercapaciteit zal niet direct tot problemen leiden maar men voorziet bij volledige opheffing van de bestaande parkeerplaats geparkeerd zal gaan worden in de woonstraat. Men heeft bezwaar tegen de reductie van parkeercapaciteit door het realiseren van woningbouw.

Reactie gemeente zienswijze 1B en 2 B

De huidige parkeerplaats is aangelegd ten behoeve van het parkeren van gasten/medewerkers van de Oude Ulo. Het gebouw van de Oude Ulo aan de Lindenstein is gesloopt.

De aanwezige bedrijven (kantoor, supermarkt) in de buurt hebben parkeergelegenheid op eigen terrein, voor zowel klanten, bezoekers als medewerkers. Dat is zo bepaald in het parkeerbeleid van de gemeente Leek. Voor elk soort bedrijf geldt een parkeernorm.

Ter compensatie worden overigens zes nieuwe parkeerplaatsen aangelegd bij het pand van de woningcorporatie. Verder worden parkeervoorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe woningen. Hiervoor zijn de geldende parkeernormen in acht genomen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Opmerking Waterschap

Het Waterschap heeft aangegeven dat zij graag een verwijzing naar de Notitie Stedelijk Water in de paragraaf Water opgenomen ziet worden.

Reactie gemeente

Wij hebben hoofdstuk 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast. De toelichting is niet juridisch bindend, dit kan aangepast worden en het bestemmingsplan hoeft om die reden niet gewijzigd te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast, de toelichting wordt wel aangepast.

Bijlagen

Ingekomen zienswijzen

1. registratienummer 2013008200
2. registratienummer 2013008264