



## **Nota Zienswijzen en Commentaar Bestemmingsplan Leek Woonwijken**

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	1
2. Zienswijzen	
Zienswijze 1 .....	2
brief registratienummer 2016005083	
Zienswijze 2 .....	2
brief registratienummer 2016005231	
Zienswijze 3 .....	3
brief registratienummer 2016005333	

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Leek Woonwijken heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juni 2016 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 13 juli 2016.

Eveneens zijn de Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beiden hebben een reactie aangegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij de raad is verder gebruik gemaakt door drie personen/instanties. Alle zienswijzen zijn binnen het gestelde termijn van indiening ontvangen. Deze drie ingediende zienswijzen liggen bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan op voorhand het volgende opgemerkt worden. Dat alle drie zienswijzen niet correct aan de raad zijn geadresseerd, maar dat hoeft de ontvankelijkheid niet in de weg te staan. Voor zover anders geadresseerd wordt de zienswijze doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling. Eén zienswijze is per email op 8 juni 2016 binnengekomen. Deze zienswijze is op 4 juli 2016 mondeling toegelicht door de indiener. Vervolgens is de betreffende email ondertekend, geregistreerd en als zienswijze in behandeling genomen. Er zijn geen overige mondelinge zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. De bijbehorende brieven en/of email zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.
--

## Hoofdstuk 2 Zienswijzen

### Zienswijze 1

Zienswijze 1, geregistreerd onder nummer 2016005083, gedateerd op 4 juli 2016, ingekomen per email van 8 juni 2016. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 1.1*

Indiener heeft bezwaar tegen de wijze waarop de bebouwing van de Rodenburghal staat ingetekend op de ontwerpplanverbeelding. De recente uitbreidingen van de Rodenburghal in 2014 en 2015 staan er niet op ingetekend.

#### *Beantwoording zienswijze 1.1*

De bebouwing op het ontwerpplanverbeelding is ingetekend en dus digitaal zichtbaar op basis van de kadastrale ondergrond (GBKN, versie 23 februari 2016), deze ondergrond dient als juridische onderlegger van de planverbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. Op deze kadastrale ondergrond staat alle huidige bebouwing inclusief recente uitbreidingen van de Rodenburghal juist ingetekend.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

#### *Samenvatting zienswijze 1.2*

Indiener heeft bezwaar tegen de wijze waarop het perceel van de Rodenburghal is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel heeft de deels bestemming sport, sport en evenementen en deels de bestemming verkeer. Volgens de indiener is dit onjuist en zou graag zien dat op zijn hele perceel een bestemming sport/ evenementen wordt gelegd.

#### *Beantwoording zienswijze 1.2*

In het ontwerpbestemmingsplan heeft indieners eigendom perceel Rodenburghal 2 in Leek, deels de bestemming Sport met functieaanduiding evenemententerrein en deels de bestemming Verkeer-Verblijf gekregen. De bestemming Sport met functieaanduiding evenemententerrein ligt op de huidige bebouwing van de Rodenburghal. Het perceel Rodenburghal van indiener grenst aan de voorzijde en aan de westzijde aan de huidige parkeervoorzieningen van sportpark Rodenburg. Bij de aankoop van de Rodenburghal door indiener in 2011, had het perceel in zijn geheel de bestemming sportvoorzieningen in het bestemmingsplan Leek. Deze bestemming lag overigens op het gehele sportpark Rodenburg. Binnen deze bestemming kon de indiener het perceel gebruiken voor zijn in- en outdoorsportactiviteiten en/of sportevenementen. Met het recht op medegebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen op het sportpark onder de voorwaarde dat de koper ten minste 10 parkeerplaatsen op eigen erf/perceel zou realiseren. Dit zou dan aan de voorzijde van de Rodenburghal kunnen. Op verzoek van indiener is in 2014 het gebruik van de Rodenburghal middels een projectafwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo gewijzigd voor het houden van niet sport gebonden activiteiten in de Rodenburghal onder de volgende voorwaarden. De evenementen moeten plaatsvinden in het gebouw, dus in de Rodenburghal. De evenementen mogen niet gedurende dag op een zaterdag of zondag plaatsvinden. Het aantal evenementen met mechanisch versterkte muziek mag niet meer dan 12 per kalenderjaar bedragen. De horeca moet onderschikt zijn aan toegekende sportbestemming van de Rodenburghal. De wijze waarop het indieners perceel Rodenburghal is bestemd in het ontwerpplan Leek woonwijken komt overeen met het huidige gebruik als ook het maximaal planologisch toegestaan gebruik en bebouwing van het perceel.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

#### *Samenvatting zienswijze 1.3*

Indiener wil graag de planologische gebruiksbepending inzake niet sport-gebonden evenementen op zaterdag en zondag er af hebben. Indiener wil graag planologisch dezelfde bestemming hebben als de gemeentelijke Topsportthal en Sportcentrum Leek.

### *Beantwoording zienswijze 1.3*

Zoals al omschreven is bij de beantwoording hebben wij op verzoek van indiener in 2014 het gebruik (in- en outdoorsportactiviteiten en/of sportevenementen) van de Rodenburghal middels een projectafwijkingprocedure gewijzigd om naast sportactiviteiten en sportevenementen ook niet-sport gebonden evenementen in de Rodenburghal toe te staan, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat het evenement niet gedurende de dag op een zaterdag of zondag mag plaatsvinden. Deze voorwaarde is destijds gesteld vanwege de beperkt beschikbare parkeerruimte in de nabije omgeving van de Rodenburghal op deze dagen. Op de zaterdag en zondag wordt de parkeerruimte mede gebruikt door de aanwezige sportclubs (spelers en publiek sportwedstrijden) op Sportpark Rodenburg. Er is nog steeds sprake van dit medegebruik op de zaterdag en zondag en ook is er geen andere, nieuwe, parkeerruimte in de nabije omgeving van het Sportpark, voor de bezoekers van de Rodenburghal beschikbaar gekomen. Dit betekent dat deze planologische gebruiksbepijking voor de Rodenburghal niet wordt opgeheven. De Rodenburghal kan vanwege deze gebruiksbepijking redelijkerwijs ook niet dezelfde gebruiksmogelijkheden hebben dan de gemeentelijke Topsporthal en Sportcentrum Leek, de situering van de betreffende percelen is niet vergelijkbaar, de beide sportaccommodaties hebben voldoende eigen parkeergelegenheid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

### *Samenvatting zienswijze 1.4*

Indiener heeft bezwaar tegen de wijze waarop het bouwvlak van de Rodenburghal aan de voorzijde van zijn perceel, op de ontwerpplanverbeelding is weergegeven. Indiener geeft aan dat destijds bij de aankoop afgesproken is dat hij aan de voorzijde de Rodenburghal mag uitbreiden tot aan de huidige voorgevel van naastgelegen jongerencentrum Punt 1. Dit is nu niet mogelijk vanwege de gegeven verkeersbestemming van de betreffende gronden op zijn perceel.

### *Beantwoording zienswijze 1.4*

Op het ontwerp van de planverbeelding Leek woonwijken heeft de Rodenburghal geen eigen bouwvlak. De Rodenburghal ligt in een gemeenschappelijk bouwvlak met de aanwezige overige bebouwing (kleedruimtes en kantines van diverse sportverenigingen) op het Sportpark Rodenburg. Gezien de eigendomssituatie van de Rodenburghal anders is dan die van het Sportpark Rodenburghal is het logischer om de Rodenburghal een eigen bouwvlak te geven.

Uit de destijds afgesloten overeenkomst inzake de verkoop van de Rodenburghal en afbouw jongerencentrum Punt 1, is ons niet gebleken dat is afgesproken dat de Rodenburghal aan de voorzijde uitgebreid mag worden tot aan de voorgevel van naastgelegen jongerencentrum Punt 1. In dezelfde overeenkomst staat wel dat vanwege beperkte aanwezige parkeercapaciteit de koper ten minste 10 parkeerplaatsen op eigen erf/perceel zou realiseren. Dit kan dan aan de voorzijde van de Rodenburghal, vandaar de gegeven verkeersbestemming aan deze gronden. Dit blijft dan ook zo.

De indiener heeft aangegeven dat hij eventueel nog plannen heeft om de huidige voorgevel, de entree van de Rodenburghal wil uitbreiden. Enerzijds om de daar aanwezige facilitaire voorzieningen (kantine-, kantoor- en/of sanitaire ruimten) te vergroten en/of te vernieuwen en anderzijds de entree en de voorgevel van de Rodenburghal kwalitatief te verbeteren.

De Rodenburghal krijgt dus wel een eigen bouwvlak. Deze wordt om de bestaande Rodenburghal inclusief recente uitbreidingen gelegd. De uiterste grens van het bouwvlak aan de voorzijde van de Rodenburghal was al bepaald op de ontwerpplanverbeelding. Deze grens aan de voorzijde ligt redelijk ruim voor de huidige, bestaande voorgevel van de Rodenburghal. Dit betekent dat hier nog uitbreidingsmogelijkheden zijn, weliswaar beperkt vanwege de eerder genoemde parkeereis.

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

## **Zienswijze 2**

Zienswijze 2, geregistreerd onder nummer 2016005231, gedateerd op 8 juli 2016, ingekomen op 11 juli 2016. De indiener geeft in haar zienswijze aan dat zij de zienswijze ook namens een aantal

ondernemers in de gemeente Leek in heeft gediend. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvanke-lijk.

#### *Samenvatting zienswijze 2.1*

De Indiener heeft bezwaar tegen de planologische bepaling in het ontwerpbestemmingsplan Leek woonwijken die bij recht met het wonen verenigbare functie een kapsalon aan huis mogelijk maakt binnen de gegeven woonbestemmingen. De toelating bij recht betekent volgens de indiener dat vooraf geen toetsing door de gemeente plaatsvindt aan een voornemen een kapsalon aan huis te beginnen. Kapsalons hebben een publieksgerichte, commerciële functie en horen thuis in het centrum of ander voorzieningengebied en dus niet in een woonwijk. Een dergelijke afwijkende functie vraagt om een deugdelijke toetsing vooraf aan de gestelde criteria, niet achteraf via het spoor van handhaving.

#### *Beantwoording zienswijze 2.1*

De indiener vindt het niet wenselijk dat met voorliggende herziening van het planologische kader voor de bestaande woonwijken in Leek de vestiging van een kapsalon aan huis bij recht wordt mogelijk gemaakt. Daarmee vervalt de gemeentelijke toetsing aan de gestelde criteria voor een met wonen verenigbare functie zoals een kapsalon, voorafgaande aan de daadwerkelijke vestiging van een kapsalon aan huis. Dit klopt juridisch gezien de aanvrager mag dus zonder gemeentelijke toestemming vooraf een kapsalon aan huis starten als hij voldoet aan de gestelde planologische regels voor met wonen verenigbare functies. De 1<sup>ste</sup> regel is dat het bedrijfsvloeroppervlak van de kapsalon niet groter mag zijn dan 30% van het vloeroppervlak van de aanwezige gebouwen op het woonperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. De 2<sup>de</sup> regel is dat de kapsalon geen ernstige of onevenredige hinder mag opleveren voor de woonomgeving en afbreuk doen aan het woonkarakter van de woonomgeving. De 3<sup>de</sup> regel is dat geen detailhandel mag plaatsvinden tenzij deze ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de kapsalon. De laatste, 4<sup>de</sup> regel is dat de kapsalon geen zodanig verkeer aantrekkende werking mag hebben waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Als achteraf mocht blijken dat de opgerichte met wonen verenigbare functie zoals een kapsalon aan huis, toch niet voldoet aan deze regels dan zal de gemeente deze regels gaan handhaven. Ons beleid om met wonen verenigbare functies toe te staan binnen een woonfunctie is overigens geen nieuw gemeentelijk beleid of recht. Ook in het huidige nog geldende planologische kader voor het plangebied de woonwijken van Leek (Beheersverordening Leek-Woonwijken) was het al mogelijk om binnen de woonbestemming overige met wonen verenigbare functies te ontwikkelen. Deze regeling is in de herziening van het plangebied verduidelijkt en er zijn aanvullende regels gesteld voor met wonen verenigbare functies. Zoals ten aanzien van detailhandel en verkeer. De regel dat detailhandel binnen een woonbestemming wordt uitgesloten, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de met het wonen verenigbare functie. En de regel dat de met wonen verenigbare functie niet een zodanig verkeer aantrekkende werking mag hebben, waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

#### *Samenvatting zienswijze 2.2*

De indiener heeft bezwaar tegen de regels voor met wonen verenigbare functies, deze bieden geen enkele begrenzing ten aanzien van het aantal kapsalons aan huis in een woonwijk. Dat betekent dat in beginsel iedereen overal in de woonwijk een kapsalon aan huis kan beginnen, zonder dat er enige sturing mogelijk is door de gemeente. Dit is geen goede ruimtelijke ordening.

#### *Beantwoording zienswijze 2.2*

De gemeente probeert met haar beleid en naleving daarvan een gemeenschappelijk belang van de betreffende doelgroep te behartigen. Dit betekent dat wij met ons gemeentelijk beleid inzake het stimuleren van ondernemerschap binnen de gemeente Leek zowel de gevestigde huidige ondernemers in de centrumgebieden en/of op de bedrijventerreinen, evenals de startende ondernemers vanuit hun woning willen ondersteunen door hen de mogelijkheid te geven in onze bestemmingsplannen om vanuit hun woning kleinschalige bedrijvigheid en/of een aan huis verbonden beroep te kunnen ontwikkelen. Met als uiteindelijk doel dat als zij succesvol zijn en dus groeiende, en uitein-

delijk zich door kunnen ontwikkelen (eventueel met of zonder gemeentelijke bemoeienis) naar een succesvolle onderneming in het centrumgebied en/of ander voorzieningen gebied als ook op een bedrijventerrein in Leek.

Ons is bekend dat vanuit de beroepsgroepen die gebruikelijk zijn gevestigd in winkelpanden of andere specifieke bedrijfspanden, zoals bijvoorbeeld kappers, gesteld wordt dat het uitoefenen van die beroepen aan huis een vorm van oneerlijke concurrentie is die door de overheid zou moeten worden tegengegaan. De bevoegdheid van de gemeente uit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening reikt met het vertalen van haar beleid in regels in haar bestemmingsplan, niet verder dan het voorkomen of tegengaan van activiteiten voor zover die uit planologisch (ruimtelijk) oogpunt ongewenst zouden zijn. Motieven die worden ingegeven vanuit de kennelijke behoefte de onderlinge economische verhoudingen tussen burgers te regelen mogen voor de gemeente niet maatgevend zijn.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

### *Samenvatting zienswijze 2.3*

De indiener vindt de regel voor een met wonen verenigbare functie met een maximum vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> van de aanwezige bebouwing op een woonperceel, te ruim voor een kapper aan huis. Een winkeloppervlak van 50 m<sup>2</sup> is geschikt voor een reguliere kapsalon, inhoudende dat iemand een volwaardige kapsalon aan huis kan beginnen met dezelfde omvang als een reguliere kapsalon in een winkelgebied of voorzieningencluster. Bovendien wordt het aantal kappersstoelen niet gelimiteerd en evenmin het aantal werkzame medewerkers in de salon. Deze 50 m<sup>2</sup> in een woonwijk kunnen evenals dit het geval is bij een reguliere kapsalon gevestigd in een winkelgebied of voorzieningencluster, zeer intensief benut worden. Dergelijke publieksgerichte voorzieningen kunnen niet ongelimiteerd gevestigd worden in een woonwijk. Dit zou geen goede ruimtelijke ordening zijn.

### *Beantwoording zienswijze 2.3*

Uit de jurisprudentie is ons gebleken dat de regel voor een met het wonen verenigbare functie niet groter mag zijn dan 30% van het vloeroppervlak van de aanwezige gebouwen op het woonperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup> niet overeenkomstig de woonbestemming als strijdig gebruik wordt gezien. Ook is ons niet uit jurisprudentie gebleken dat ten behoeve van de vestiging van een kapsalon aan huis in een woonwijk anders dan in een winkelgebied en/of voorzieningencluster er aanvullende regels moeten worden gesteld ten aanzien van het aantal kappersstoelen en/of personeel. In de regels voor met het wonen verenigbare functies hebben wij dat dan ook niet expliciet opgenomen. De ruimtelijke uitwerking van een met wonen verenigbare functie en de vraag of een vestiging van een kapsalon aan huis strijdig is met de gegeven woonbestemming moet worden beantwoord aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien aard, omvang en intensiteit heeft. Op het moment dat de vestiging van een kapsalon aan huis niet te rijmen valt met de aanwezige woonfunctie op het perceel en afbreuk doet aan het woonkarakter van de woonomgeving, dan is sprake van strijdigheid met de gegeven woonbestemming. Dit heeft impliciet tot gevolg dat het bij de vestiging van een kapsalon aan huis geen sprake kan zijn van een vergelijkbare vestiging van een kapsalon met personeel zoals deze gevestigd zijn in een winkelpand in het centrumgebied van Leek, waar meerdere klanten met of zonder afspraak tegelijkertijd kunnen worden geholpen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

### *Samenvatting zienswijze 2.4*

De indiener heeft bezwaar tegen de regels voor met wonen verenigbare functies deze zou niet consequent zijn gelet op het geformuleerde gemeentelijk detailhandelsbeleid. Volgens indiener wordt in dit beleid ruimtelijk en economisch door de gemeente beargumenteerd dat de functies detailhandel en horeca worden begrenst tot het centrum en de voorzieningenclusters en dus niet mogen plaatsvinden vanuit woningen of bijgebouwen. Dit in tegenstelling tot met detailhandel en ho-

reca vergelijkbare publieksgerichte, commerciële functies waaronder kapsalons, deze mogen zich overal vestigen. Indiener verzoekt de gemeente om net zoals detailhandel en horeca ook kapsalons aan huis bij recht uit te sluiten in het bestemmingsplan Leek woonwijken.

#### *Beantwoording zienswijze 2.4*

De gemeente Leek heeft het huidige detailhandelsbeleid vastgelegd in drie beleidsnota's. De Nota detailhandel vanuit woningen, de Notitie perifere detailhandel en de Beleidsnotitie internetwinkels gemeente Leek. In 2012 heeft in samenwerking met Handelsvereniging Leek een evaluatie van het gemeentelijk detailhandelsbeleid plaatsgevonden. Dit beleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Leek-centrum. Detailhandel en ook daghoreca kunnen zich bij recht vestigen in de kernwinkelgebieden Leek, Tolbert en Zevenhuizen. Dit geldt overigens ook voor andere publieksgerichte, bezoek aantrekkende en/of commerciële sectoren al dan niet van zakelijke en/of persoonlijke aard, zoals ook kapsalons ed. Recent geleden heeft de gemeente het detailhandelsbeleid opnieuw geïnterpreteerd. Dit heeft geleid tot een discussienotitie detailhandel 2016. In deze notitie is gekeken naar zowel aanscherpen als verruimen van het detailhandelsbeleid ten opzichte van het huidige beleid. De conclusie is dat de (financiële) consequenties van wijziging van het beleid aanzienlijk zijn en niet bijdragen aan versterking of het aantrekkelijker maken van de detailhandel in de gemeente Leek.

De Nota Detailhandel vanuit woningen (mei 2004) sluit pure detailhandel vanuit woningen uit. Met uitzondering van detailhandel ondergeschikt aan met wonen verenigbare functies en verkoop aan huis van producten als uitvloeisel van een hobby aan huis. Bovendien is kapsalon aan huis zoals deze met de betreffende regels voor met wonen verenigbare functie bij recht mogelijk is een woonwijk, niet vergelijkbaar met een reguliere kapsalon die bij recht gevestigd is in een kernwinkelcentrum. Niet vergelijkbaar zowel in aard, omvang en/of ruimtelijke uitstraling. Een kapsalon aan huis betreft een kleinschalige persoonsgerichte dienstverlening vanuit een woonsituatie. Zonder enige geluids- en/of parkeeroverlast voor de directe woonomgeving als gevolg van de geleverde dienstverlening. Er vindt geen pure detailhandel plaats. En de kapsalon aan huis heeft geen zodanig verkeer aantrekkende werking waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

### **Zienswijze 3**

Zienswijze 3, geregistreerd onder nummer 2016005333, gedateerd op 8 juli 2016, ingekomen op 13 juli 2016. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 3.1*

Indiener heeft bezwaar tegen de wijze waarop de functie ambacht en de daarbij behorende detailhandel is geregeld binnen de woonbestemmingen in bestemmingsplan Leek woonwijken. De indiener zou graag zien dat de criteria voor het toelaten van detailhandel en enkele ambachten, waaronder fietsenreparatie, kapsalons, schoonheidssalons en bloemenverkoop vanuit woningen wordt aangescherpt. Expliciet zou in het bestemmingsplan moeten worden aangegeven dat deze ambachten en/of activiteiten vanuit woningen niet meer toelaatbaar zijn. De indiener verwijst hiervoor eveneens naar de ingediende zienswijze 2. De indiener is evenals de indiener van zienswijze 2, voorstander om detailhandelfuncties en bezoek aantrekkende ambachtsfuncties te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden in Leek. Deze functies horen thuis in het centrum van Leek en niet in een woonwijk. Dit om verdere leegstand van de winkels in het centrum van Leek tegen te gaan. Leegstand is niet goed voor de aantrekkingskracht van het centrum.

#### *Beantwoording zienswijze 3.1*

Binnen de woonbestemmingen in het bestemmingsplan Leek woonwijken zijn met het wonen verenigbare functies, waaronder ook enkele ambachtelijke beroepen en de daarbij behorende detailhandel bij recht geregeld. Echter pure detailhandel zoals verkoop in een winkel, is expliciet binnen de woonbestemmingen uitgesloten en dus niet toegestaan vanuit een woning, dit in tegenstelling tot het centrumgebied van Leek. De vestiging van detailhandel en andere ambachtelijke beroepen is daar bij recht geregeld en dus toegestaan.



Ons is bekend dat vanuit de beroepsgroepen die gebruikelijk zijn gevestigd in winkelpanden in een centrumgebied zoals bijvoorbeeld een fietsenreparateur, bloemist en/of kapper, gesteld wordt dat het uitoefenen van die beroepen aan huis een vorm van oneerlijke concurrentie is die door de overheid zou moeten worden tegengegaan. De bevoegdheid van de gemeente uit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening reikt met het vertalen van haar beleid in regels in haar bestemmingsplannen, niet verder dan het voorkomen of tegengaan van activiteiten voor zover die uit planologisch (ruimtelijk) oogpunt ongewenst zouden zijn. Motieven die worden ingegeven vanuit de kennelijke behoefte de onderlinge economische verhoudingen tussen burgers te regelen mogen voor de gemeente niet maatgevend zijn.

De ruimtelijke uitwerking van een met wonen verenigbare functie en de vraag of het toelaten van een ambachtelijk beroep aan huis strijdig is met de gegeven woonbestemming moet worden beantwoordt aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien aard, omvang en intensiteit heeft. Er is sprake van strijdigheid op het moment dat de vestiging van een ambachtelijke beroep aan huis tot gevolg dat ruimtelijke uitstraling niet te rijmen valt met de aanwezige woonfunctie op het perceel en in de directe woonomgeving de betreffende vestiging afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

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

#### *Samenvatting zienswijze 3.2*

Indiener vindt het vreemd dat bij de actualisering van het plangebied Leek woonwijken de Nota detailhandel vanuit woningen uit 2004 is gebruikt. De indiener is van mening dat het document achterhaald is door huidige marktomstandigheden en beleidsintenties. Daarnaast is de indiener van mening dat het document als huidig beleid weinig passend is vanwege de doorlooperperiode van een bestemmingsplan van 10 jaar.

#### *Beantwoording zienswijze 3.2*

De gemeente Leek heeft het huidige detailhandelsbeleid vastgelegd in drie beleidsnota's. De Nota detailhandel vanuit woningen, de Notitie perifere detailhandel en de Beleidsnotitie internetwinkels gemeente Leek. In 2012 heeft in samenwerking met Handelsvereniging Leek een evaluatie van het gemeentelijk detailhandelsbeleid plaatsgevonden. Dit beleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Leek-centrum. Detailhandel en ook daghoreca kunnen zich bij recht vestigen in de kernwinkelgebieden Leek, Tolbert en Zevenhuizen. Dit geldt overigens ook voor andere publieksgerichte, bezoek aantrekkende en/of commerciële sectoren al dan niet van zakelijke en/of persoonlijke aard, zoals ook kapsalons ed. Recent geleden heeft de gemeente het detailhandelsbeleid opnieuw geïnterpreteerd. Dit heeft geleid tot een discussienotitie detailhandel 2016. In deze notitie is gekeken naar zowel aanscherpen als verruimen van het detailhandelsbeleid ten opzichte van het huidige beleid. De conclusie is dat de (financiële) consequenties van wijziging van het beleid aanzienlijk zijn en niet bijdragen aan versterking of het aantrekkelijker maken van de detailhandel in de gemeente Leek.

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

## **Bijlagen**

### **Ingekomen zienswijzen**

1. registratienummer 2016005083
2. registratienummer 2016005231
3. registratienummer 2016005333