

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert'
Zaaknummer : **196991654**
Verantwoordelijk
Portefeuillehouder: wethouder G. Dijksta-Jacobi
Bijlagen : bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert; nota zienswijzen en commentaar

✿ **Voorgesteld besluit**

1. De 'reactienota zienswijzen en commentaar bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' (NL.IMRO.1969.20211270-OWo1) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.20211270-VAo1 te geven
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.20211270-VAo1.dwg vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

✿ **Inhoudelijke toelichting**

aanleiding

Aan het Industriepark 5 in Leek is het Grootwinkelplein gesitueerd, waar diverse volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven en twee supermarkten zijn gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Leek en Oldebert' (vastgesteld op 16 maart 2016) zijn deze bedrijven toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is voor de verschillende volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven een maximale oppervlakte opgenomen. Voor de gevestigde supermarkten ontbreekt in het bestemmingsplan echter een maximale oppervlakte. Het aantal supermarkten in het plangebied is wel begrensd tot maximaal twee. Vanuit het detailhandelsbeleid is het gewenst de vloeroppervlakte voor supermarkten op het Grootwinkelplein te maximaliseren waarbij is aangesloten bij de feitelijke situatie.

Vorbereidingsbesluit

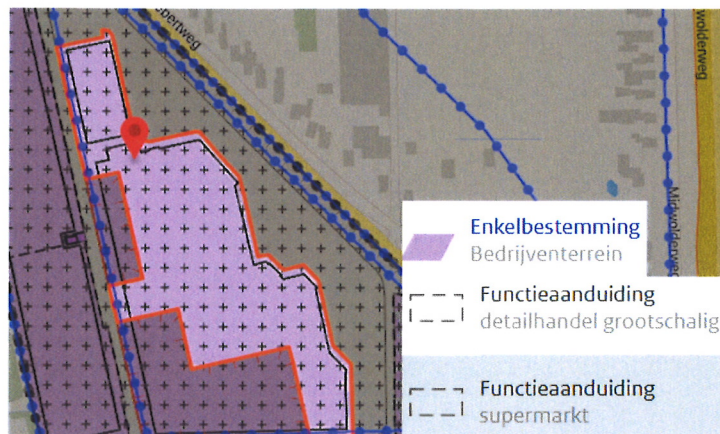
Om te voorkomen dat de gevestigde supermarkten uit zouden kunnen breiden heeft de gemeenteraad op 3 november 2020 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit is een jaar geldig. Onderhavig bestemmingsplan regelt de maximale oppervlakte van de bestaande supermarkten definitief.

Het opstellen van de partiële herziening van het bestemmingsplan heeft meer tijd gekost dan was voorzien, met name het onderzoek in het kader van de Dienstenrichtlijn. Dit onderzoek is uitgevoerd om aan te tonen dat met het vastleggen van de maximale oppervlakte van de supermarkten wordt voldaan aan de Dienstenrichtlijn.

Vigerend bestemmingsplan

Voor het Grootwinkelplein in Leek is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Leek en Oldebert' van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor het Grootwinkelplein de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en zijn ook de functieaanduiding 'detailhandel grootschalig' en de functieaanduiding 'supermarkt' van toepassing.

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' is grootschalige detailhandel toegestaan.



In het geldende bestemmingsplan is voor de grootschalige detailhandel een bruto vloeroppervlakte van ten minste 1.000m² en ten hoogste 2.500m² per bedrijf opgenomen, met uitzondering van 2 winkelunits met een oppervlak van tenminste 800m², niet zijnde een supermarkt.

In artikel 5.1, lid q, is geregeld dat binnen de functieaanduiding 'Supermarkt' (zoals aangegeven in bovenstaande afbeelding) maximaal twee supermarkten mogen worden gevestigd. In de regels van het geldende bestemmingsplan is echter geen maximale bedrijfs- en/of winkelvloeroppervlakte opgenomen. In theorie is het mogelijk dat er twee supermarkten binnen de functieaanduiding 'Supermarkt' met een globale oppervlakte van 17.000m² gevestigd kunnen worden.



Partiële herziening

Onderhavig bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' bevat geen nieuwe regeling voor het gehele bedrijventerrein, maar is uitsluitend gericht op het juridisch vastleggen van de bedrijfs- en winkelvloeroppervlakte

van de twee bestaande supermarkten. Aan artikel 5.5, sublid g, wordt onderdeel 8: 'supermarkt', in welk geval maximaal 2 supermarkten met een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 4.900m² zijn toegestaan, waarvan een maximale vloeroppervlakte van 3.820m² toegevoegd. Voor het overige wijzigt de bestaande planologische regeling voor het bedrijventerrein niet.

✿ **Juridische onderbouwing**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 februari 2022 tot en met 31 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde reactienota zienswijzen en commentaar bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' (bijlage 1) is een korte samenvatting van de zienswijze opgenomen en is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen.

Van de provincie Groningen is bericht ontvangen dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft om gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

De ingediende zienswijzen hebben geen betrekking op de bestaande supermarkten binnen het Grootwinkelplein. Twee zienswijzen hebben betrekking op percelen die geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de percelen geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan zijn deze zienswijzen ongegrond. In de andere zienswijze wordt gevraagd om een perceel buiten het plangebied van dit bestemmingsplan alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

De indiener van de derde zienswijze is van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd. Onderhavig bestemmingsplan is uitsluitend gericht op het voorkomen dat de twee bestaande supermarkten fors kunnen uitbreiden.

De zienswijzen geven daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' aan te passen.

✿ **Vaststellen bestemmingsplan**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Wij vragen u het bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' ongewijzigd vast te stellen.

✿ **Exploitatie**

De partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert (Grootwinkelplein) maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom geen exploitatieplan nodig. De raad moet dit wel expliciet besluiten.

✿ **Bekendmaking**

Bekendmaking van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad. De documenten liggen ter inzage gedurende een termijn van zes weken. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook ligt er een fysiek exemplaar op het gemeentehuis ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Wordt er geen beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan treedt het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

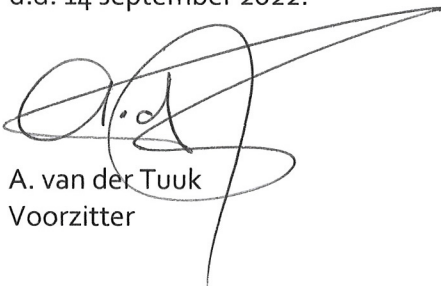
De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan
Bedrijventerrein Leek en Oldebert van 21 juni 2022,

Besluit:

1. De 'reactienota zienswijzen en commentaar bestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Leek en Oldebert' (NL.IMRO.1969.20211270-OWo1) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.20211270-VAo1 te geven
4. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.20211270-VAo1.dwg vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 14 september 2022.



A. van der Tuuk
Voorzitter



J.L. de Jong
Griffier