

Vaststelling bestemmingsplan Leek centrum - Synagogeplein

gemeente Leek



Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat de raad in zijn vergadering van 4 november 2010 het bestemmingsplan Leek centrum - Synagogeplein gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een gedeeltelijke herziening van het op 23 februari 2004 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Leek Centrum' en betreft de herontwikkeling van de locatie van de centrumschool en directe omgeving in het centrum van Leek. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Samuel Leviestraat, het Boveneind en de tuinen van de woningen, gelegen aan de Pulvertorenstraat 2 tot en met 26. Het plangebied omvat daarnaast een aan het Molenkanaal gelegen terrein met bestaande parkeerfunctie en een aan de Pulvertorenstraat gelegen groenstrook, waar ruimte zal worden geboden voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot:

- het realiseren van (zorg-)woningen met commerciële ruimte op de hoek Samuel Leviestraat - Pulvertorenstraat;
- een uitbreiding van commerciële ruimte aan de achterzijde van panden aan het Boveneind, inclusief de bouw van woningen en
- de bouw van een woongebouw voor appartementen of zorgwoningen met commerciële ruimte.

Bij de vaststelling van het plan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Planregels

- het schrappen van artikel 1, sub 10 met vernummering van de overige onderdelen van dit artikel;
- het wijzigen van de begripsomschrijving van artikel 1, sub 28 (kampeermiddel), zodat dit na wijziging komt te luiden als volgt:
Kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan dan wel enig ander onderkomen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, dat is bedoeld om te kunnen worden verplaatst.
- het schrappen van artikel 3.2.1, onder e;
- in de koptekst van artikel 3, lid 3.5 'Ontheffing van de gebruiksregels' te vervangen door 'Afwijken van de gebruiksregels';
- De tekst van artikel 3, lid 3.5 te vervangen door: Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunningen worden afgeweken van: - het bepaalde in lid 3.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van daghoreca.
- in de koptekst van artikel 9 'Algemene ontheffingsregels' te vervangen door 'Algemene afwijkingsregels';
- in artikel 9 'ontheffing verlenen van' vervangen door 'afwijken van';
- de tekst van artikel 11, lid 1 in zijn geheel te schrappen en te vervangen door:
'a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling'.



Verbeelding

Het bebouwingsvlak van het middelste gebouw wordt gewijzigd, in die zin dat de afstand tussen de achterkant van de bestaande bebouwing aan het Boveneind en de nieuwe bebouwing ter hoogte van de tweede en derde bouwlaag wordt vergroot tot 11 meter, de bouwhoogte van de eerste bouwlaag op maximaal 4,5 wordt vastgesteld, de bouwhoogte van het gebouw in totaal maximaal 11 meter bedraagt en de specifieke bouwaanduiding - blinde gevel (sba-bgv) wordt geschrapt.

Toelichting

- de resultaten van het 'Ecologisch onderzoek naar vleermuizen bij OBS de Centrumschool te Leek' (buro Bakker d.d. 7 september 2010) worden verwerkt;
- de tabel die inzicht biedt in de nieuwbouwruiimte wordt geactualiseerd;
- de ambtshalve wijzigingen worden verwerkt.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken liggen van 25 november 2010 tot en met 5 januari 2011 tijdens de openingsuren ter inzage in het gemeentehuis te Leek. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken is ook digitaal beschikbaar via [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?\(planidn=NL.IMRO.0022.BPLE10HERS1-VA01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?(planidn=NL.IMRO.0022.BPLE10HERS1-VA01). De bronbestanden van het plan zijn via de website van de gemeente te verkrijgen. Op het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- belanghebbenden voor zover het een wijziging betreft die bij vaststelling in het bestemmingsplan is aangebracht;
- belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.

Op het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen (nieuwe) beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.