

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16
Zaaknummer : 1969138452
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder H. Haze
Bijlagen : 1. Ontwerp bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16
2. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan (geanonimiseerd)
3. Nota van zienswijzen
4. 2067_zonnestudie Z01-Z51 d.d. 2023-09-28

✿ **Voorgesteld besluit**

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16
2. Kennisnemen van de tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijzen;
3. De zienswijzen tegen het bestemmingsplan ongegrond te verklaren;
4. In te stemmen met de voorgestelde wijziging;
5. Het bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16 Leek met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-OWo1 gewijzigd vast te stellen;
6. Het vastgestelde plan het identificatienummer; NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-VAo1 te geven;
7. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-VAo1.dxf vast te stellen;

✿ **Inhoudelijke toelichting**

Wold & Waard is eigenaar van de percelen Van Panhuyslaan 14 en 16 in Leek. Wold & Waard heeft een bouwplan ontwikkeld om op de locatie 33 appartementen te realiseren. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan te kunnen realiseren is hierom een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende terinzagelegging zijn zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is een nota van zienswijzen op gesteld. Voorgesteld wordt in te stemmen met voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16 en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

✿ **Historische context**

De herontwikkelingslocatie betreft die van de voormalige Van Panhuyschool. De school is verhuist naar de nieuwbouwwijk Oostindie. De oude school is door de gemeente (voor de herindeling) verkocht aan Stichting Huisvesting Vredewold. Stichting Huisvesting Vredewold en Wold & Waard zijn in 2021 gefuseerd. Het verzorgingshuis van Vredewold is gelegen achter de locatie van de school. Het voormalig schoolgebouw is hierna gebruikt en behoeve van een dagvoorziening en een praktijk voor revalidatie en fysiotherapie. Het gebouw wordt ten behoeve van de ontwikkeling gesloopt.

✿ **Beschrijving van het plan**

Het schoolgebouw staat centraal op het perceel en bestaat uit grotendeels uit één bouwlaag met een kap. Een deel van de bebouwing aan de Van Panhuyslaan zijde bestaat uit 2 lagen met kap. Wold & Waard heeft voor de locatie een plan voor 33 appartementen ontwikkeld. De bebouwing volgt de Van Panhuyslaan en het Vredewoldplantsoen en bestaat uit drie

bouwlagen. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een parkeerterrein aangelegd. De hoofdentree van het gebouw bevindt zich op de hoek van de Van Panhuyslaan en het Vredewoldplantsoen.



Impressie van het bouwplan in de omgeving

☀ **Vervolgtraject**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen tegen het plan. Eventuele zienswijzen moeten worden betrokken bij de verdere procedure. Na de terinzagelegging kan, met inachtneming van eventuele zienswijzen, de raad worden gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal opnieuw 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan gedurende de periode van terinzagelegging beroep worden ingesteld.

☀ **Communicatie**

Aan de initiatiefnemer is gevraagd in een vroeg stadium omwonenden over de mogelijke ontwikkeling te informeren. Op 25 mei 2023 heeft Wold & Waard een informatie bijeenkomst gehouden waar het beoogde bouwplan is getoond. Wold & Waard heeft hierbij tot 8 juni 2023 de gelegenheid gegeven om te reageren op de voorgenomen plannen. De reacties zijn teruggekoppeld aan de gemeente. Op de pannen zijn een aantal reacties ontvangen. Wold en Waard heeft een inhoudelijke reactie gegeven op de ontvangen vragen en opmerkingen. In de reactie wordt uitgelegd hoe tot de ontwikkeling in de huidige vorm is gekomen. Inhoudelijk hebben de vragen en opmerkingen niet geleid tot een aanpassing van het bouwplan en het bestemmingsplan. De initiatiefnemer zal de omwonenden van de voortgang van de ontwikkeling op de hoogte houden.

☀ **Zienswijze en Commentaar**

Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn overwogen en voorzien van een reactie. De nota van reactie alsook een zonnestudie is als bijlage bij dit advies gevoegd. Geadviseerd wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren.

☀ **Ambtelijke wijzigingen**

Naar aanleiding van de zienswijzen is opgemerkt dat de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen, in relatie tot het bouwplan, in het bestemmingsplan te ruim is opgenomen. Geadviseerd wordt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte te verlagen van 15 meter naar 11 meter. Het beoogde bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van ca. 10,80 meter.

✿ **Bekendmaking**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze via de reguliere weg bekend worden gemaakt. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Gemeentebblad. Daarnaast zal het plan digitaal te raadplegen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststellen bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16 van 10 oktober 2023,

Besluit:

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16
2. Kennisnemen van de tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijzen;
3. De zienswijzen tegen het bestemmingsplan ongegrond te verklaren;
4. In te stemmen met de voorgestelde wijziging;
5. Het bestemmingsplan Leek – Van Panhuyslaan 14 en 16 Leek met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-OWo1 gewijzigd vast te stellen;
6. Het vastgestelde plan het identificatienummer; NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-VAo1 te geven;
7. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_
NL.IMRO.1969.BPLE23HERS1-VAo1.dxf vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 13 december 2023.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier