



Zuidhorn, 3 april 2012

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan 'Reserveringsgebied transferium' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar dit plan betrekking op heeft.

Samenvattend voorstel

Globale begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Groningen-Leeuwarden in het zuiden, twee woonpercelen in het westen, de vijver van het gemeentehuis in het noorden en de woonwijk de Oostergast in het westen.

Globale inhoud van het bestemmingsplan

Kort samengevat omvat het bestemmingsplan de volgende punten:

1. een bestemming 'groen' (met water);
2. een tijdelijke planologische regeling (tot 1 april 2015) voor de ter plaatse aanwezige tijdelijke supermarkten en de daarbij behorende tijdelijke parkeerplaats.

Met de bestemming 'groen' (met water) wordt ruimte gereserveerd om in de toekomst het transferium bij het treinstation in Zuidhorn uit te breiden.

Geen exploitatieplan

Omdat het bestemmingsplan alleen de bestaande situatie bestemt, is er geen exploitatieplan nodig.

Bevoegdheid raad

Op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wro is de gemeenteraad bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

De versterking van het transferium in Zuidhorn is in de toekomstvisie gedefinieerd als een speerpunt.

Raakvlak met andere beleidsterreinen

Het bestemmingsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor de naleving van het tijdelijk voortbestaan van de ter plaatse aanwezige supermarkten. Daarmee zijn er raakvlakken met handhaving en vergunningverlening.

Het bestemmingsplan reserveert ruimte voor een uitbreiding van het transferium. Daarmee is er een raakvlak met verkeer en vervoer als het gaat om de uitwerking van de plannen voor een uitbreiding van het transferium.

Wat willen we bereiken

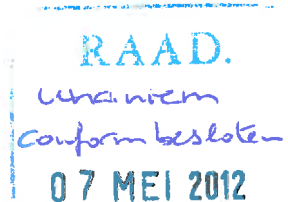
1. langer voortbestaan tijdelijke supermarkten;
2. ruimte reserveren voor een transferium.

Argumenten

Langer voortbestaan tijdelijke supermarkten

De planologische regelingen voor de tijdelijke supermarkten en de daarbij behorende tijdelijke parkeerplaats, liepen in februari 2012 af. Tegelijkertijd moet de Dorpsvenne, als beoogde definitieve huisvesting van deze supermarkten, nog worden gebouwd. Op 1 maart 2012 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de Dorpsvenne afgegeven.

Om de bouwtijd van de Dorpsvenne te overbruggen, is een nieuwe tijdelijke regeling nodig voor de supermarkten en de daarbij behorende parkeerplaats. Het bestemmingsplan 'Reserveringsgebied transferium' voorziet hierin. Deze regeling heet in het bestemmingsplan een 'voorlopige bestemming'. Veiligheidshalve is de einddatum van deze tijdelijke regeling gezet op 1 april 2015. Zodoende kunnen onvoorziene vertragingen in de bouw van de Dorpsvenne worden opgevangen.



Ruimte reserveren voor een transferium

De wens om het transferium te versterken is verwoord in de toekomstvisie. Rondom het station in Zuidhorn is alleen het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, groot genoeg om substantieel meer parkeerplaatsen toe te voegen. Het is dan ook de geëigende plek voor een uitbreiding van het transferium.

De aanleg van het transferium is niet bij recht geregeld in dit bestemmingsplan. Dit omdat voor zo'n regeling de economische uitvoerbaarheid van de aanleg moet worden aangetoond. Zolang voor de aanleg nog geen geld beschikbaar is, is hier echter geen sprake van.

In plaats van een regeling bij recht, is het wel mogelijk om de aanleg van het transferium met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. De noodzaak van de economische uitvoerbaarheid moet dan pas worden aangetoond als de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast.

De bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Kort nadat dit ontwerpplan ter inzage is gelegd, werden de contouren van een extra keerlus voor het spoor duidelijk. Deze "lus" bestaat uit een extra zijspoor waarop een trein afkomstig uit Groningen kan stoppen om vervolgens weer naar de stad terug te rijden. Door de lus is een intensivering van het treinverkeer richting de stad mogelijk. De initiatiefnemers van het plan voor de keerlus zijn de provincies Groningen en Fryslân in samenwerking met Prorail.

Over het 'hoe' en 'wanneer' van de keerlus moet nog worden besloten. De planvorming over de lus bevindt zich in een verkennend stadium. Wat vaststaat, is dat het huidige stationsgebied in Zuidhorn een mogelijke (voorkeurs)locatie voor de lus is. Daarmee komt ook het plangebied in beeld waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

De aanleg van de bovengenoemde keerlus kan gevolgen hebben voor de wijze waarop de uitbreiding van het transferium wordt vormgegeven. Daarmee is de opzet van de wijzigingsbevoegdheid voor het transferium, zoals die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, onzeker geworden. Daarom is deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplanplan gehaald.

In samenhang met het transferium bevatte het ontwerpbestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid om de bouw van een kantoorgebouw toe te staan. De bevoegdheid is ook uit het plan gehaald.

Financiële gevolgen

Over hetgeen is geregeld in dit bestemmingsplan kunnen verzoeken om planschade worden ingediend.

Deadline

Ja, te weten 13 juni 2012 (wettelijk). Deze deadline is gebaseerd op artikel 3.8 van de Wro waarin staat dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na afloop van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan moet beslissen over de vaststelling ervan. Voor het onderhavige plan was 21 maart 2012 de laatste dag van de terinzagetermijn.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, het Westerkwartier en op de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Behandelingsvoorstel

Het vastgestelde plan wijkt op onderdelen af van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt het vastgestelde plan na vaststelling direct naar de provincie Groningen en het Rijk gestuurd. Deze overheden hebben vervolgens zes weken de tijd om het plan te beoordelen.

Na de bovengenoemde beoordelingstermijn wordt het plan gepubliceerd en ligt het aansluitend zes weken ter inzage. Binnen de terinzagetermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de onderdelen van het vastgestelde plan die afwijken van het ontwerpplan. Wie, tot slot, redelijkerwijs kan aantonen dat hij of zij niet in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen, kan ook beroep instellen.



Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt. Eventueel beroep heeft geen schorsende werking, tenzij hiervoor een specifiek verzoek is ingediend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

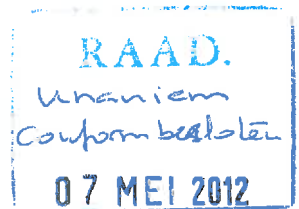
A handwritten signature in black ink, appearing to be "L.K. Swart".

L.K. Swart, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Kootstra".

drs. L. Kootstra, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n): Bestemmingsplan Zuidhorn, Reserveringsgebied transferium (digitaal te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Directe link via <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0056.BPZH11HERS1-VA01>)



De raad van de gemeente Zuidhorn,

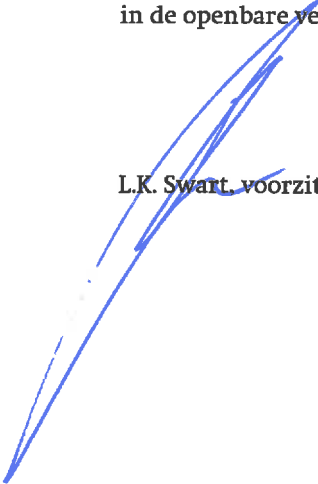
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 april 2012 over vaststelling bestemmingsplan 'Reserveringsgebied transferium';

Gelet op de beraadslagingen tijdens de behandeling van het op dit besluit betrekking hebbend voorstel door de gemeenteraad en de betreffende toepasselijke wetsartikelen;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan 'Reserveringsgebied transferium' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar dit plan betrekking op heeft.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn
in de openbare vergadering van 7 mei 2012,



L.K. Swart, voorzitter

M.J. Slopsema-Terpstra, griffier