* P A P A 2 0 1 5 0 1 1 4 0 *
Post en Archief 201501140

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan "Zuidhorn - Transferium"

Plannummer: NL.IMRO.0056.BPZH13HERS1-VA01

Gemeente Zuidhorn
Afdeling Ruimte & Welzijn
Juni 2015

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1. Inhoud plan 3
2. Gevolgde procedure 3
3. Noot voor de lezer 3
4. Ontvangen zienswijzen 4
5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen 5,6

1. Inhoud plan

Het bestemmingsplan "Zuidhorn - Transferium" voorziet in het aanleggen van een transferium (met een groenvoorziening) voor het parkeren van circa 200 auto's in het gebied dat voor kort was ingericht voor het huisvesten van een tweetal supermarkten(tijdelijk) met bijhorende parkeervoorziening.

2. Gevolgde procedure

Op 24 maart 2015 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het ontwerpbestemmingsplan "Zuidhorn – Transferium". Vanaf 26 maart 2015 tot en met 6 mei 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Zuidhorn – Transferium" met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

3. Noot voor de lezer

Op de site www.zuidhorn.nl/bestemmingsplannen is meer informatie te verkrijgen over het bestemmingsplan. Hier zijn tevens de bronbestanden te downloaden. Daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

4. Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

	Informatie
Reclamant 1	Ontvangen op: 10/4/2015 Postnummer: RW/73951
Reclamant 2	Ontvangen op: 6/5/2015 Postnummer: RW/74170
Reclamant 3	Ontvangen op: 6/5/2015 Postnummer: RW/74183

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:

De schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn in die zin ontvankelijk.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen zij die tijdig een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze toe te lichten. Deze gelegenheid is geboden op ..... ten overstaan van de hoorcommissie uit de gemeenteraad. Van de hoorzitting is door de griffier verslag gemaakt. Dit verslag maakt geen onderdeel uit van de voorliggende nota.

5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeeld.

Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	Gewezen wordt op de gastransportleiding die in het gebied ligt en de werkzaamheden die binnen de belemmeringenstrook worden uitgevoerd. Verzocht wordt om bij werkzaamheden van te voren contact op te nemen met de leidingbeheerder.
Beoordeling zienswijze	In artikel 7 van de regels van het bestemmingsplan is de bescherming van de leiding voldoende geborgd. Contacten met de leidingbeheerder zijn inmiddels gelegd.
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan. Er zal in voorkomende gevallen vroegtijdig contact worden gezocht met de leidingbeheerder. In dit kader wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
Voorgestelde wijziging	Geen.

Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	1. Regeling geluidbelasting vanaf het spoor. 2. Tijdelijke regeling werkterrein.
Beoordeling zienswijze	1. Geluidbelasting vanaf het spoor is geregeld in de Wet Milieubeheer. Nu geluidproductieplafonds wettelijk zijn geregeld is de geluidzone overbodig. Deze aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd, evenals artikel 11.1 van de regels van het plan. Daarnaast wordt de toelichting (bladzijde 23) overeenkomstig aangepast. 2. De datum 1 oktober 2019 is na overleg met Prorail tot stand gekomen. Geen tijdslimiet verbinden aan het in gebruik hebben van het werkterrein zal de rechtszekerheid van aanwonenden aantasten. Mocht de datum worden overschreden dan kan de termijn – na het volgen van een procedure met de daarbij behorende rechtsbescherming - worden verlengd.
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het gestelde onder 1. wordt gegrond verklaard, terwijl het bepaalde onder 2. ongegrond wordt verklaard.
Voorgestelde wijziging	De aanduiding 'geluidzone-spoor' wordt van de verbeelding verwijderd, evenals artikel 11.1 van de regels van het plan. Daarnaast wordt de toelichting (bladzijde 23) overeenkomstig aangepast.

Reclamant 3	
Samenvatting zienswijze	1. Overlast. Reclamant ziet graag dat de mogelijkheid (afwijking plan) om bouwwerken, geen gebouwen binnen de bestemming 'Groen' te realiseren wordt verwijderd. 2. Evenementen. Het evenemententerrein is onzorgvuldig in het plan opgenomen, nu de frequentie, soort en milieugevolgen niet in kaart zijn gebracht. (rechtszekerheid). 3. Wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid moet door voldoende objectieve normen worden begrensd, de financiële haalbaarheid moet zijn aangetoond en aangetoond moet worden dat de bevoegdheid binnen de planperiode wordt toegepast. Nu hier geen sprake van is en niet is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden opgenomen. Daarnaast moet er een groene buffer blijven tussen museum en het

	transferium. 4. Bouwhoogte van 5 meter binnen bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer-Transferium' wordt niet begrepen.
Beoordeling zienswijze	1. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden geplaatst welke ten dienste staan van de bestemming, namelijk 'Groen'. Een dergelijk bouwwerk mag slechts worden geplaatst indien deze geen onevenredige afbreuk doet aan (onder meer) de woonsituatie. Een combinatie van deze twee aspecten zorgt er voldoende voor dat er geen voor reclamant ongewenste bouwwerken zullen worden geplaatst. 2. Evenementen. Omdat wij niet voornemens zijn om het transferium te gaan benutten voor structurele evenementen, zal binnen de bestemmingsomschrijving (artikel 5) van de bestemming 'Verkeer – Transferium' het houden van evenementen (onder c) worden verwijderd. 3. Gelet op de ingebrachte zienswijzen wordt er voor gekozen om de wijzigingsbevoegdheid niet in het bestemmingsplan op te nemen. Zo is onvoldoende duidelijk of de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode van 10 jaar een plaats zal krijgen. Dit zal voor een belangrijk gedeelte afhangen van de behoefte waarin het transferium zal voorzien. Nu er onvoldoende objectieve criteria voor handen zijn om dit aan te tonen en tevens de financiële dekking voor dit gedeelte niet is gegarandeerd, is besloten om de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen. 4. Bouwhoogte. Deze bepaling is opgenomen voor het plaatsen van kunstwerken en bouwwerken ten dienste van de bestemming verkeer, waarbij gedacht kan worden aan geleiding, beveiliging, regeling en voorzieningen ten behoeve van het verkeer. Er dient derhalve een directe relatie te bestaan met de bestemming. Verder biedt het plan in de bestemmingsomschrijving ('verkeer – Transferium') de mogelijkheid tot het plaatsen van stallingsruimte voor fietsen. De hoogte van deze voorziening mag maximaal 2.50 meter bedragen.
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het gestelde onder de punten 1. en 4. wordt ongegrond verklaard, terwijl het gestelde onder de punten 2. en 3. gegrond wordt verklaard.
Voorgestelde wijziging	Artikel 5.1, onder c wordt verwijderd (het houden van evenementen). Artikel 3.5 wordt verwijderd (wijzigingsbevoegdheid). De toelichting (bladzijde 22) en de verbeelding worden overeenkomstig aangepast.

UNIVÉ VERZEKERINGEN

GEMEENTE ZUIDHORN
INGEKOMEN
-7 MEI 2015
No RW/74183

Univé Rechtshulp*

PA201501266
Post en Archief 201501266

Gemeente Zuidhorn, t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN
Aangetekend en per fax

07 MEI 2015
Ontvangst:
Ja / Nee

Onze referentie	:404/10680214
Behandeld door	:Dhr. K.A. Luehof
Doorkiesnummer	:0592 382562 (vr. afwezig)
E-mail	:k.luehof@sur.nl
Pagina	:1/3

Assen, 6 mei 2015

RW PW

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Transferium

Geachte leden van de raad,

Tot mij hebben zich gewend de heer en mevrouw W. Reindersma, wonende aan de Oostergast 19 Zuidhorn naar aanleiding van het volgende. Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Transferium Zuidhorn (hierna: het ontwerp) dat met ingang van 26 maart tot en met 6 mei 2015 ter inzage ligt. Namens cliënten dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp.

<u>Zienswijzen</u>

Overlast
Cliënten zullen onevenredig in hun woongenot worden aangetast indien het ontwerp in de huidige vorm wordt vastgesteld. Door het mogelijk maken bouwwerken geen gebouw zijnde in de bestemming Groen ter hoogte van de waterpartij nabij hun woning zal hun uitzicht mogelijk kunnen verdwijnen. Liever heeft cliënt dat er juist op dat stuk geen bouwwerken geen gebouwen mogen worden geplaatst. Nog liever heeft cliënt dat er ter hoogte van de mogelijk komende trap naar het perron de mogelijkheid danwel de verplichting komt om juist daar een bouwwerk geen gebouw (schutting) te kunnen/moeten plaatsen. Opdat cliënt geen last ondervindt van de gebruiker van het perron. Veelal zal het perron als verkorte looproute gebruikt worden met als gevolg dat die gebruikers dan ook langs de woning van cliënt komen met eventuele geluidsoverlast van dien.

Evenementen
In een bestemmingsplan moet voor een evenemententerrein niet alleen het maximaal toegestane aantal bezoekers per evenement en het aantal evenementen regelen, maar ook het soort evenementen (is er een evenementenkalender voor de komende 10 jaar bekend?). Planregels kunnen alleen in een bestemmingsplan worden opgenomen wanneer zij vanuit een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn (art. 3.1, lid 1 Wro). Nu dit in zijn geheel niet is opgenomen is het plan onzorgvuldig opgesteld. De rechtszekerheid gebiedt duidelijkheid te bieden over de

Statutaire gegevens:
Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK: 41019292

Bezoekadres:
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN: NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC: ABNANL2A

* Stichting Univé Rechtshulp heet vanaf 1 april 2015: Univé Rechtshulp.
Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan
Univé verzekerden. Wilt u meer weten? Kijk op www.univerechtshulp.nl

vraag welke milieugevolgen voor de omgeving van de evenementen kunnen optreden. Dat is hier niet gebeurd.

Wijzigingsbevoegdheid
In artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om in een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven een plan te wijzigen. Hierdoor kan de gemeenteraad niet meer oordelen over deze wijzigingen, die in de toekomst met inachtneming van enkele voorwaarden kunnen worden vastgesteld. De wijzigingsbevoegdheid van Groen naar Verkeer-Transferium (parkeren) moet door voldoende objectieve normen worden begrensd, daarbij moet tevens worden aangetoond dat binnen de planperiode gebruik zal worden gemaakt van de bevoegdheid én dat dit ook financieel haalbaar is. Reeds bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad aan te kunnen tonen waarom een eventueel in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dat is hier niet gebeurd.

Het heeft overigens de voorkeur van cliënt om hier in het geheel geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Nergens is uit gebleken dat die parkeerplaatsen in de toekomst ook nodig zijn.

Daarnaast ligt er een afspraak tussen cliënt en gemeente dat er een groene buffer blijft tussen de loods die als museum wordt gebruikt en het parkeerterrein. Deze afspraak moet ook als zodanig uitvoerbaar blijven in de toekomst.

Bouwhoogte
Client begrijpt niet waar een bouwhoogte van 5 meter voor nodig is bij overige bouwwerken geen gebouw zijnde, in de bestemming Verkeer en Verkeer-Transferium.

De belangen van cliënt zijn onvoldoende afgewogen.

Conclusie
Op grond van al het voorgaande komt cliënt tot de conclusie dat uw raad niet kan beslissen tot vaststelling van het thans voorliggende ontwerp. Cliënt meent dat zijn zienswijzen ertoe dienen te leiden dat het voorliggende ontwerp niet kan worden vastgesteld.

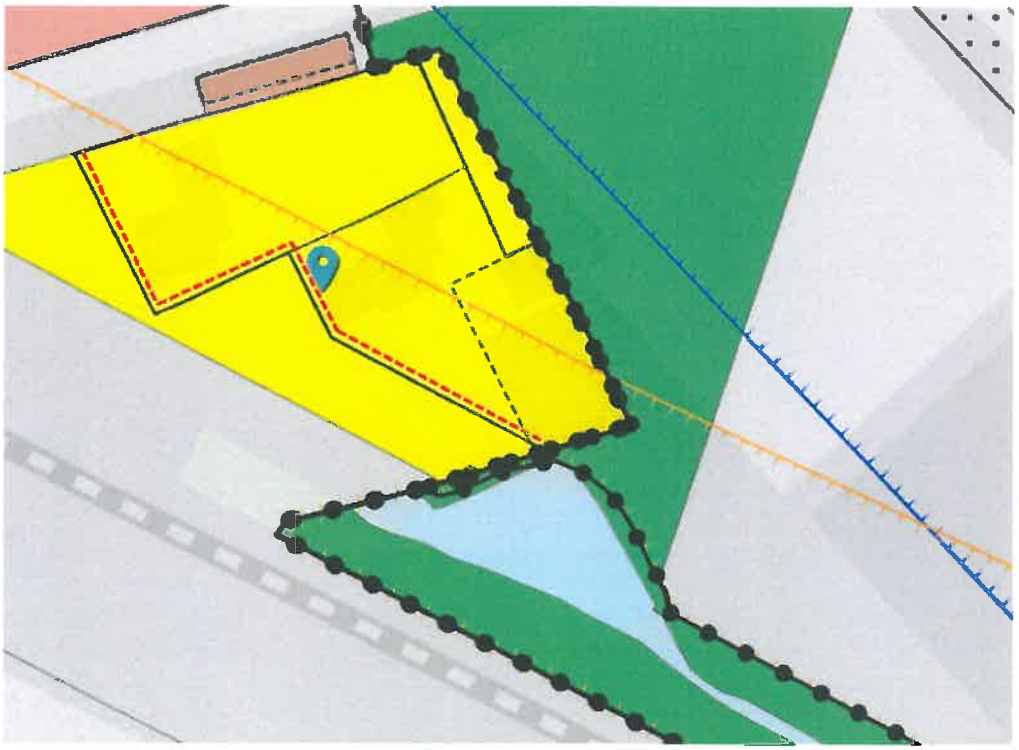
Met vriendelijke groet,

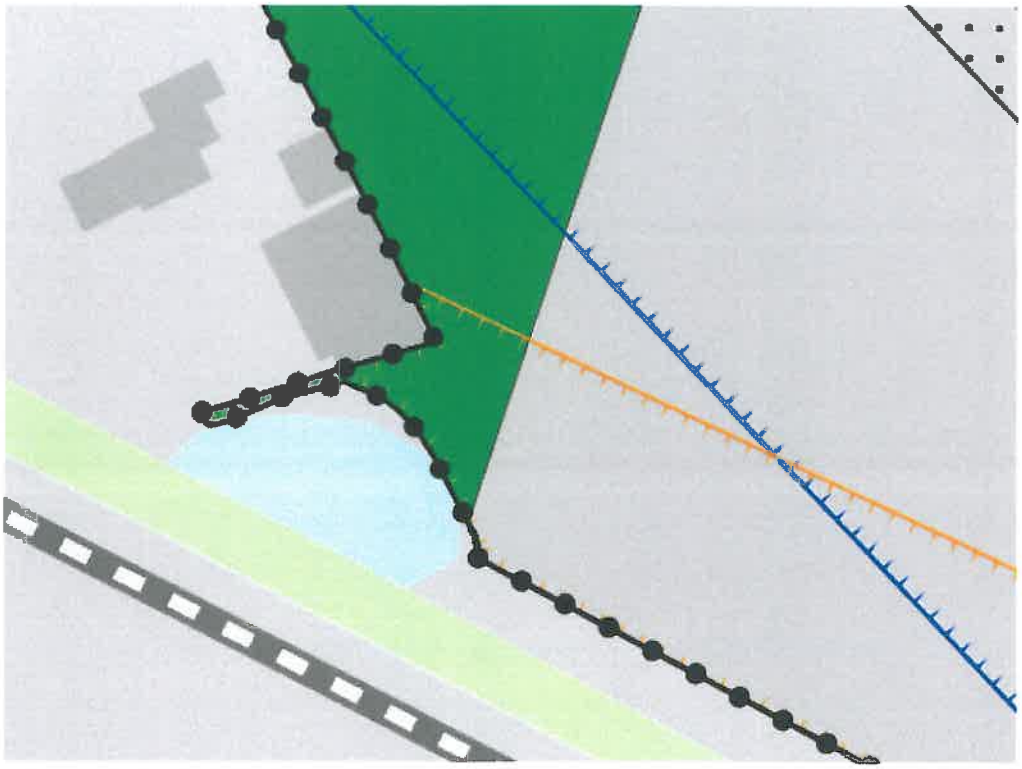
Karel Luehof

Statutaire gegevens:
Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK: 41019292

Bezoekadres:
Jan Bommersiraat 6, 9402 NR Assen
IBAN: NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC: ABNANL2A

* Stichting Univé Rechtshulp heet vanaf 1 april 2015: Univé Rechtshulp.
Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke rechtshulp aan
Univé verzekerden. Wilt u meer weten? Kijk op www.univerechtshulp.nl





ProRail

GEMEENTE ZUIDHORN
INGEKOMEN
- 6 MEI 2015
No. RW/74170

RWMS

Gemeenteraad van Zuidhorn
Postbus 3
9800 AA Zuidhorn

06 MEI 2015
Ontvangst:
Ja / Nee

* PA201501259 *
Post en Archief 201501259

Datum	1 mei 2015	Eigenaar	Sander Pieck
Onderwerp	Zienswijze OBP Transferium Zuidhorn	Telefoonnummer	088 231 20 19
		Faxnummer	088 231 34 97
Uw kenmerk	Kennisgeving Stcr. 8060	E-mail	Sander.Pieck@Prorail.nl
Ons kenmerk	ESGL/ZH/PLA/#3741158		

Projecten
Leefomgeving,
Juridische zaken en Vastgoed

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark **2**
3511 EP Utrecht
Nederland

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

Geachte raad,

Op 25 maart 2015 heeft u een kennisgeving in de Staatscourant (Nr. 8060) laten plaatsen, met betrekking tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Transferium Zuidhorn. In die kennisgeving biedt u de mogelijkheid om ten aanzien van genoemd ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Met deze zienswijze maakt ProRail namens het ministerie van Infrastructuur en Milieu gebruik van deze gelegenheid.

ProRail is momenteel een ontwerptracébesluit aan het voorbereiden ten behoeve van het project Extra Sneltrein Groningen Leeuwarden (ESGL). Naar verwachting in het najaar van 2015 zal het ministerie van Infrastructuur en Milieu dit ontwerptracébesluit ter visie leggen. De gemeente Zuidhorn wordt intensief betrokken bij dit project.

Het plangebied waarvoor u genoemd ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegd overlapt deels het plangebied zoals die wordt opgenomen in het genoemde ontwerptracébesluit. Met de inzichten van dit moment zijn er in het gebied van genoemd ontwerpbestemmingsplan maatregelen nodig ten behoeve van ESGL. Omdat ProRail enkele omissies in het ontwerpbestemmingsplan heeft geconstateerd, ziet ProRail aanleiding om een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Deze zienswijze betreft de volgende punten: de regeling omtrent geluidbelasting vanaf het spoor, plus de regeling tijdelijke regeling voor het werkterrein.

Regeling geluidbelasting vanaf het spoor
Op de verbeelding van het plan is een gebiedsaanduiding "geluidzone-spoor" opgenomen. In artikel 11.1 van de bepalingen is een regeling opgenomen ten aanzien van bouwen in relatie tot geluid vanaf het spoor. Deze regeling is ten onrechte gebaseerd op de Wet geluidhinder. Geluidbelasting vanaf het spoor, met de bijbehorende Geluidproductieplafonds (GPP's), is geregeld in de Wet milieubeheer. In die zin klopt de tekst van artikel 11.1 van de bepalingen niet, en is de regeling op de verbeelding niet alleen onnodig, maar ook gebaseerd op onjuiste wetgeving.

PRO1000

ProRail

Tijdelijke regeling werkterrein
Op de verbeelding van het plan is een functieaanduiding voor "werkterrein" opgenomen. In artikel 5.1 van de bepalingen staat dat werkterreinen tot 1 oktober 2019 gebruikt mogen worden. Het werkterrein is benodigd voor de realisatie van het project ESGL. Alhoewel het streven is om zo spoedig mogelijk met ESGL van start te gaan, is het nog niet zeker dat het bedoelde werkterrein slechts tot 1 oktober 2019 benodigd is voor ESGL. Om die reden verzoekt ProRail geen tijdslimiet aan te koppelen aan het gebruik van het werkterrein. Dat kan met het opnemen van een zogenaamde "wijzigingsbevoegdheid" in de bepalingen, zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Met het indienen van deze zienswijze verzoekt ProRail u het bestemmingsplan met betrekking tot bovenstaande punten ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,

H.G.M.J. van Helvoort
Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

PRO1000

gasunie
transport services

De gemeenteraad van Zuidhorn
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN

GE... 13 APR 2015 No. RW/73951

* P A P A 2 0 1 5 0 0 7 3 1 *
Post en Archief 201500731

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

RLOPW

10 APR 2015
Ontvangst
Ja / Nee

Datum
10 april 2015

Doorkiesnummer
06 - 2484 9196

Ons kenmerk
PJO 15.1033

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Transferium Zuidhorn

Geachte leden van de Raad,

Uit de publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 25 maart 2015, nr. 7952, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. In verband hiermee brengen wij het volgende onder uw aandacht.

Belang
In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf.

Adviesverwijzing tracébeheer bij werkzaamheden
Binnen de belemmeringenstrook zijn diverse werkzaamheden gepland, zoals het kappen en/of planten van bomen, werkterrein voor de aanleg van een spoorbaan, die van invloed zijn op onze leiding. Dit is in strijd met de bepalingen die voor deze strook gelden (omgevingsvergunningplicht).

Voor het inwinnen van advies bij de voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leiding verzoeken wij u vooraf tijdig contact op te nemen met de onze tracébeheerder, de heer A.J. (Aat) Glas, telefoonnummer 06 – 5581 6770 of per e-mail: a.j.glas@gasunie.nl. Middels de KLIC-organisatie (tel: 0800-0080 www.klic.nl) kunt u in contact komen met overige kabel- en leidingbeheerders.

Tot slot
Mochten er nog vragen zijn, dan verzoeken wij u contact op te nemen met Geke Nikkels, e-mail: g.nikkels.wevers@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

Gerben Janssen
Medewerker Juridische Zaken