

**Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol'**

Plannummer: NL.IMRO.0056.BPZHGB15BEHE1-VA01

**Gemeente Zuidhorn
Afdeling Ruimte & Welzijn
21 juli 2015**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inhoud plan.....	3
2. Gevolgde procedure.....	3
3. Ontvangen zienswijzen.....	3
4. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen.....	3

1. Inhoud plan

Het bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol', NL.IMRO.0056.BPZHGB15BEHE1-VA01 heeft betrekking op de huidige situatie van het plangebied. Dit betreft de gronden aan de oostzijde van Zuidhorn, tussen het Van Starckenborghkanaal, de Oostervaart, de Oostergast en de bebouwing aan De Gast. Daarnaast wordt de aanleg van een nieuwe ontsluiting van de Hooiweg naar de Rijksweg mogelijk gemaakt.

2. Gevolgde procedure

Op 26 mei 2015 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol'. Vanaf 4 juni 2015 tot en met 15 juli 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

3. Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

	Naam	Adres	Informatie
Reclamant 1	Gasunie Transport Services B.V.	Postbus 181, 9700 AD GRONINGEN	Ontvangen op: 29 juni 2015 Postnummer: RW/74728
Reclamant 2	Fam. Dijkstra	Rijksweg 7, 9801 AM ZUIDHORN	Ontvangen op: 29 juni 2015 Postnummer: RW/74748
Reclamant 3	Dhr. D. Harssema	Gastlaan 3, 9801 AL ZUIDHORN	Ontvangen op: 13 juli 2015 Postnummer: RW/74912

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

De schriftelijke zienswijzen zijn **tijdig ingediend en ontvankelijk**.

4. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeeld.

Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none">1. Het huidige artikel 11.3 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Er wordt verzocht het woord 'onevenredig' te schrappen.2. Er wordt verzocht in artikel 11.3 en 11.5.3. op te nemen dat schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.3. Er wordt verzocht om artikel 11.5.1 aan te vullen met het rooien van diep wortelende beplanting en bomen.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	De voorgestelde wijzigingen zijn akkoord bevonden in verband met de veiligheid.
Conclusie	De zienswijze is gegrond.
Voorgestelde wijziging	Artikel 12 Leiding – Gas (voorheen artikel 11) aan te passen conform de onder punt 1, 2 en 3 genoemde wijzigingen.

Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none">1. De bestemming van Rijksweg 7 is 'wonen'. In de koopovereenkomst met de gemeente Zuidhorn is op 2 januari 2014 bepaald dat het perceel de bestemming 'gemengd – 1' zou krijgen. Er wordt verzocht de bestemming aan te passen.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	<ol style="list-style-type: none">1. In de getekende koopovereenkomst is deze afspraak inderdaad

	opgenomen.
Conclusie	De zienswijze is gegrond.
Voorgestelde wijziging	De bestemming 'wonen' ter plaatse van Rijksstraatweg 7 te Zuidhorn te wijzigen in de bestemming 'gemengd - 1', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Oostergast - Fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c".

Reclamant 3	
Samenvatting zienswijze	1. Reclamant verzoekt om het gebied tussen de Gast, de Rijksstraatweg en de Oostergast voor de planperiode (10 jaar) onvoorwaardelijk als agrarisch te bestemmen, open te houden en elke suggestie in het bestemmingsplan op een functiewijziging af te wijzen.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	1. Door het toekennen van een agrarische bestemming aan het gebied, is er geen functiewijziging mogelijk bij recht. De regels zijn juridisch bindend en gelden tot er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Hetgeen in de toelichting wordt beschreven, is niet juridisch bindend. Op pagina 9 van de toelichting wordt aangegeven dat de gemeente mogelijkheden ziet om op termijn het gebied te ontwikkelen voor woningbouw. Dit is opgenomen in de toelichting om helderheid over de toekomst te geven voor omwonenden. Voordat het gebied tot ontwikkeling kan komen, zal echter een nieuwe planologische procedure moeten worden gevolgd, waarin eenieder recht heeft zijn of haar zienswijze te geven. Dat is geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. De gemeente geeft met dit bestemmingsplan aan nu geen plannen te hebben voor ontwikkeling van het gebied. Een garantie voor de planperiode kan echter niet worden gegeven, omdat er binnen 10 jaar een nieuw bestemmingsplan kan worden opgesteld indien dat gewenst is.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond.
Voorgestelde wijziging	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.