

Zuidhorn, 18 augustus 2015

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol'' genoemde reclamanten ontvankelijk te verklaren, de zienswijzen van reclamant 1 en 2 gegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 3 ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer:
NL.IMRO.0056.BPZHBG15BEHE1-VA01;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.0056.BPZHBG15BEHE1-VA01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Voor een zone rond De Gast en de Rijksstraatweg is sprake van een verouderde planologische regeling. Voor het agrarisch gebied ten zuiden van het Van Starckenborghkanaal is evenmin een actuele planologische regeling beschikbaar. Tot slot liep op 13 juni 2015 een voorbereidingsbesluit af voor die gronden waarvoor tot 1 juli 2013 een Uitbreidingsplan gold. Het voorbereidingsbesluit liep op 13 juni 2015 af. Tegen deze achtergrond hebben wij een nieuw bestemmingsplan opgesteld, getiteld 'Zuidhorn - Sebastopol'. Voor een toelichting op de naam van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar paragraaf 1.1 van het bestemmingsplan. Wij stellen u voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' lag van 4 juni 2015 tot en met 15 juli 2015 ter inzage. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Bevoegdheid raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan aangeeft welke ondergrond gebruikt is als onderlegger van het plan.

Op grond van artikel 6.12 Wro is de raad bevoegd geen exploitatieplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

Een visie voor de langere termijn is opgenomen in de Toekomstvisie Zuidhorn (2030). Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan is de Toekomstvisie derhalve niet relevant. Slechts het wegbestemmen van de bedrijfsbebouwing van boerderij Dijkstra kan in het licht van de ontwikkeling van de Oostergast worden gezien. Deze woningbouwontwikkeling staat benoemd in de Toekomstvisie.

Relatie met kadernota leefbaarheid dorpen

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft derhalve geen gevolgen voor de leefbaarheid in Zuidhorn.

Relatie met duurzaamheid

Er zijn geen ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarvoor duurzaamheid een rol speelt.

Raakvlak met andere beleidsterreinen

De afwegingskaders zijn in het bestemmingsplan (toelichting) genoemd en hebben daar waar nodig een regeling in het bestemmingsplan gekregen.

Wat willen we bereiken

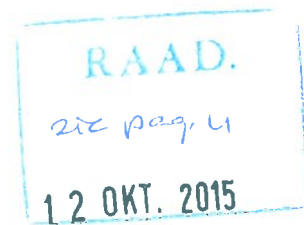
Het doel is om een actuele planologische regeling te hebben voor het plangebied. Het bestemmingsplan wordt het toetsingskader voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Raadsvergadering Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.

Voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol'

Agendapunt 13

Pagina 2



Argumenten

Actualisering bestemmingsplan

Voor die gronden waarvoor tot 1 juli 2013 een Uitbreidingsplan gold, heeft de gemeenteraad in juni 2013 een voorbereidingsbesluit vastgesteld en in 2014 een verlengingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit liep op 13 juni 2015 af. Met de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan is voldaan aan de voorbereidingsplicht en tevens voor het gebied aan deze zijde van Zuidhorn aan de actualiseringsplicht. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van archeologische waarden, de glaciale rug, gas- en rioolleidingen en het beschermd dorpsgezicht.

Ontwikkelingen

Binnen het bestemmingsplan zijn twee ontwikkelingen opgenomen. Dit betreft het wegbestemmen van de agrarische functie van Rijksstraatweg 7 te Zuidhorn en het opnemen van een zoekgebied voor een nieuwe ontsluiting van de Hooiweg naar de Rijksstraatweg.

De boerderij op Rijksstraatweg 7 te Zuidhorn heeft een gemengde bestemming gekregen en is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit is door Libau zo beoordeeld. Hieruit volgt dat het gebouw niet mag worden gesloopt zonder vergunning. De bestemming 'Gemengd' is toegekend, omdat in de koopovereenkomst voor de gronden behorende bij de boerderij met de gemeente deze afspraak is gemaakt. Dit betreft enkel de kop-hals-rompboerderij. De overige bedrijfsbebouwing van de boerderij is wegbestemd en valt daarmee onder het overgangsrecht. Dit heeft te maken met de geldende afspraken tussen Dijkstra en de gemeente in verband met de ontwikkeling van de Oostergast.

Daarnaast is een zoekgebied opgenomen voor het doortrekken van de Hooiweg naar de Rijksstraatweg. Er worden momenteel 2 varianten onderzocht voor deze nieuwe ontsluiting. Beide varianten kunnen, na vaststelling van het bestemmingsplan, bij recht worden gerealiseerd.

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol''. Deze nota is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de noodzaak tot actualisering. Er wordt geen exploitatieplan opgesteld, omdat de aanleg van een nieuwe verbindingsweg primair een gemeentelijke aangelegenheid betreft. De grond voor de aan te leggen weg die in dit bestemmingsplan is aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zoekgebied infrastructuur' is op dit moment niet in eigendom van de gemeente. Indien tot uitvoering van een definitief tracé wordt besloten, moet deze grond worden aangekocht door de gemeente. Het bestemmingsplan heeft verder geen financiële gevolgen.

Hoe de effecten te meten

Het bestemmingsplan is een toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunningen en vormt een basis voor handhaving. Op het moment dat dergelijke aanvragen worden ingediend of handhavingzaken spelen, worden de effecten van het bestemmingsplan gemeten.

Deadline

Op grond van artikel 3.8 Wro moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen over de vaststelling van het plan. De laatste dag van de terinzagelegging was 15 juli 2015. De deadline ligt hiermee op 7 oktober 2015. Het bestemmingsplan wordt nu aangeboden om deze vast te stellen.

Communicatie / Burgerparticipatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, 'Het Westerkwartier' en op de gemeentelijke website. Mensen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan worden via een brief persoonlijk op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan en de beoordeling van hun zienswijze.

RAAD.

Zie pag. 4

12 OKT. 2015

Behandelingsvoorstel

Gelet op de wettelijke termijn, die toeziet op vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp, stellen wij voor onderhavig voorstel direct besluitvormend te behandelen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

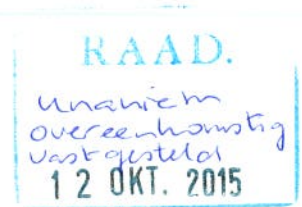


L.K. Swart, burgemeester



H.J. Koning, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n): bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' en Nota van zienswijzen.



De raad van de gemeente Zuidhorn,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2015 over het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol';

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

B E S L U I T :

1. de zienswijzen van de in de 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' genoemde reclamanten ontvankelijk te verklaren, de zienswijzen van reclamant 1 en 2 gegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 3 ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Zuidhorn - Sebastopol' vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.0056.BPZHBG15BEHE1-VA01;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.0056.BPZHBG15BEHE1-VA01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn
in de openbare vergadering van 12 oktober 2015,

L.K. Swart, voorzitter

M.J. Slopsema-Terpstra, griffier