

Nieuwegein



Notitie beantwoording zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Kantoorreductie Rijnhuizen**

Inleiding

Dit is een reactienota zienswijze inzake het bestemmingsplan Kantoorreductie Rijnhuizen.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 1 februari tot en met 14 maart 2018. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder is de ingediende zienswijze weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	Van de Sanden & Peters advocaten namens Tennisvereniging Rijnhuysse	
1.1	Onlosmakelijke samenhang bestemmingsplannen Rijnhuizen De noodzaak van het thans voorliggende Ontwerp wordt in de kennisgeving van en toelichting als volgt gemotiveerd: <i>"Met dit bestemmingsplan voldoet de gemeente Nieuwegein aan de afspraken die met de provincie Utrecht zijn gemaakt over kantoorreductie in Rijnhuizen. Op dit moment zijn op basis van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers nog op enkele kavels in het gebied formeel nieuwe kantoren toegestaan. Vanaf augustus 2018 zal de provincie deze mogelijkheid weghalen met het ter inzage leggen van het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Kantoren. De gemeente kan tot de inwerkingtreding van dit inpassingsplan geen bestemmingsplan voor Rijnhuizen vaststellen. Dat wordt voorkomen met dit bestemmingsplan voor reductie van ongebruikte kantorenimeters."</i> Het Ontwerp loopt blijkens haar motivering op de provinciale ruimtelijke plannen vooruit. Het is allereerst echter geenszins al een voldongen feit dat het ontwerp "Provinciaal Inpassingsplan Kantoren", hierna: "het Provinciaal Ontwerp", in enigerlei vorm onherroepelijk zal gaan worden. Het is derhalve	De afgelopen periode is gebleken dat de verschillende procedures (gemeentelijk en provinciaal) elkaar in de wielen (kunnen) rijden en mogelijk leiden tot vertraging in de realisatie van projecten in Nieuwegein. Ingevolge artikel 3:26, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, is de gemeenteraad vanaf het moment dat een ontwerp inpassingsplan ter inzage wordt gelegd namelijk niet langer bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor de gronden waarop dat inpassingsplan betrekking heeft. Het gaat dan puur om de bestuurlijke procedures / wettelijke termijnen en nadrukkelijk niet om de inhoudelijke aspecten. Gemeente en provincie zijn het inhoudelijk volledig eens over de reductie van het aantal m2 kantoren in Rijnhuizen. Hierover is overleg gevoerd tussen gemeente Nieuwegein en de Provincie Utrecht. Vertraging louter veroorzaakt door interne procedures is niet wenselijk en er is gezocht naar een manier waarop provincie en gemeente onafhankelijk van elkaar kunnen opereren inzake het bestemmingsplan Rijnhuizen en het provinciaal inpassingsplan Kantoren. De beste oplossing die naar voren is gekomen leidt er toe dat de gemeente Nieuwegein voor Rijnhuizen een partieel

prematuur om nu reeds een Ontwerp in procedure te brengen vanwege een provinciaal plan waarvan nog lang niet vast staat of dat en zo ja, op welke wijze het rechtskracht zal gaan krijgen. Voorts wordt in het Ontwerp gesteld dat de gemeente Nieuwegein daarmee voldoet aan de afspraken die met de provincie Utrecht zijn gemaakt. Uit de Toelichting bij het Ontwerp blijkt niet van dergelijke afspraken met de gemeente Nieuwegein, slechts van provinciale beleidsopvattingen aangaande de benodigde hoeveelheid kantoorcapaciteit. In de Toelichting wordt voorts gesteld: <i>"Betekenis voor het bestemmingsplan Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de Regionale Overeenkomst Kantoren door plancapaciteit te reduceren en is daarmee in lijn met het regionaal beleid."</i> Anders echter dan in de Toelichting bij het Ontwerp wordt geconcludeerd, vereist de Regionale Overeenkomst Kantoren niet dat de plancapaciteit voor kantoren wordt gereduceerd. Er is immers slechts overeengekomen dat er geen nieuwe locaties zullen worden ontwikkeld. De onderbouwing dat middels het Ontwerp invulling wordt gegeven aan afspraken hieromtrent met de provincie Utrecht is derhalve ondeugdelijk. In de Kennisgeving en Toelichting wordt daarnaast gesteld dat het Ontwerp noodzakelijk zou zijn om voorafgaand aan het provinciale inpassingsplan een nieuw bestemmingsplan voor Rijnhuizen te kunnen vaststellen. Uit de Kennisgeving en de het Ontwerp valt echter niet, althans onvoldoende, op te maken waar deze noodzaak uit zou bestaan alsmede waarom het voorliggende Ontwerp hier in voldoende mate aan tegemoet komt. Gezien de door u gestelde onlosmakelijke samenhang met het voorontwerpbestemmingsplan Rijnhuizen verzoek ik om de daarbij door Cliënte ingediende inspraakreactie hier als integraal ingelast te beschouwen en vice-	kantoorreductiebestemmingsplan vaststelt voor de locaties die in het voorontwerpprovinciaal inpassingsplan zijn opgenomen. Immers wanneer de gemeente zelf de beoogde reductie voor de kantoorlocaties in Rijnhuizen verwezenlijkt, hoeft het inpassingsplan dat niet meer te doen. De locaties kunnen dan uit het ontwerp inpassingsplan worden gelaten. Dit betekent dat er dan geen beperking meer uitgaat van het inpassingsplan voor de planning van de gemeente Nieuwegein om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor heeft de gemeente Nieuwegein meer tijd en regie om tot een goede uitwerking van het bestemmingsplan Rijnhuizen te komen. Waarbij vanzelfsprekend ook de belangen van uw cliënte in ogenschouw zullen worden genomen.
---	--

	versa.	
1.2	Belangenafweging Artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht, hierna: "Awb", schrijft dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Eén van de betrokken belanghebbenden is Cliënte die centraal in het plangebied is gevestigd. Zij vervult daar al vele jaren een belangrijke sociaal-maatschappelijke rol. Haar belangen behoren derhalve onmiskenbaar tot de bij dit besluit af te wegen belangen. In de Toelichting bij het Ontwerp wordt hier slechts summier aan gerefereerd: <i>"Rijnhuizen ligt aan de noordoostzijde van Nieuwegein. Rijnhuizen wordt begrensd door het Merwedekanaal aan de westzijde, Structuurbaan aan de noordzijde, Plettenburgerbaan aan de oostzijde en het bedrijventerrein Plettenburg-Oost aan de zuidzijde. Centraal in het gebied is het Fort bij Jutphaas gelegen. Hier zijn ook enkele tennisvelden gelegen. "</i> Ondanks het feit dat Burgemeester en wethouders, hierna: "B&W", er volledig van op de hoogte zijn dat Cliënte in het plangebied is gevestigd, wordt ten onrechte op geen enkele wijze niet haai-belangen en/of haar leden rekening gehouden. Deze zijn niet betrokken bij het voorliggende Ontwerp. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het Ontwerp strijdig is met artikel 3:2 Awb.	Het perceel van uw cliënte maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan. Naar ons oordeel is het belang van uw cliënte evenmin anderszins rechtstreeks bij dit bestemmingsplan betrokken. Van strijd met artikel 3:2 Awb is dan ook geen sprake.
1.3	Strijd goede ruimtelijke ordening In de Toelichting wordt aangegeven dat wordt beoogd om van Rijnhuizen een woon-werkgebied te maken. Tot een volwaardig woon-werkgebied behoren sociale voorzieningen zoals mogelijkheden tot sporten. Ten onrechte zijn deze in het betreffende plan niet opgenomen. Sterker nog, in het bestemmingsplan Rijnhuizen	Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking het perceel van uw cliënte. De reductie van plancapaciteit voor zelfstandige kantoren is juist gericht op een goede ruimtelijke ordening en beoogt het duurzaam gebruik van de binnenstedelijke ruimte te stimuleren. Over de toekomst van Rijnhuizen en de

	worden bestaande sportvoorzieningen, zoals de tennisvelden van Cliënte, weg bestemd. Gegeven het voorgaande is het Ontwerp in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	positie van uw cliënte daarin zijn wij met uw cliënte in gesprek. Dit maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Rijnhuizen dat in voorbereiding is. Zoals onder 1.1 reeds aangegeven, heeft de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan kantoorreductie juist tot gevolg dat wij voldoende tijd krijgen en voldoende regie behouden als gemeente om het bestemmingsplan Rijnhuizen zorgvuldig voor te bereiden en de belangen van uw cliënte hierbij voldoende te betrekken.
1.4	Strijd gemeentelijk beleid In de gemeentelijke structuurvisie "Nieuwegein leeft", wordt het hiernavolgende gesteld: <i>"inzetten op kwalitatief hoogwaardig wonen en werken in Nieuwegein met bijbehorende hoogwaardige voorzieningen voor jong en oud."</i> Tot de hiervoor genoemde hoogwaardige woonvoorzieningen behoren ontegenzeggelijk sportvoorzieningen zoals tennisfaciliteiten. Het is strijdig met voornoemde structuurvisie om in het Ontwerp, noch in het daarmee nauw verbonden bestemmingsplan Rijnhuizen, dergelijke sportvoorzieningen op te nemen, sterker nog, om bestaande voorzieningen weg te bestemmen.	Onderhavig bestemmingsplan heeft slechts als gevolg dat er geen nieuwe zelfstandige kantoren te realiseren zijn op de aangewezen percelen. Dit is niet in strijd met de structuurvisie. Met de vaststelling van de Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen en het Kwaliteitskader Mooi Rijnhuizen zet de gemeente Nieuwegein in op een nieuwe toekomst van het gebied Rijnhuizen naar een gemengd woon-werkgebied. De percelen zullen in de toekomst een gebruik gaan kennen dat aansluit bij de gemeentelijke ambities en kaders. Daarvoor wordt separaat een nieuw bestemmingsplan voorbereid.
1.5	Milieu Het Ontwerp concludeert dat er vanuit milieunormering w.o. geluid, lucht, verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn. Gezien de onderliggende onderzoeken onderschrijft Cliënte deze conclusies niet. De onderzoeken waar deze gevolgtrekkingen op zijn gebaseerd, kunnen deze niet dragen. Daarbij wordt voorts opgemerkt dat niet genoegzaam is onderbouwd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de reductie van kantoorcapaciteit en de	Alleen planologische kantoorometers die feitelijk niet zijn ingevuld worden met dit bestemmingsplan gereduceerd. Verder kan het huidige gebruik van de percelen worden gecontinueerd. Ook biedt de geldende bestemming ruimte aan opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten, laboratoria en horeca. Deze functies worden met dit bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt. Voor de onbebouwde terreinen op het perceel van SKF aan de Kelvinbaan dient voorts te worden opgemerkt dat deze terreinen onderdeel uitmaken van een groter complex dat is

	ruimtelijke gevolgen die dit zal gaan hebben zich in voldoende mate verdraagt met de tennisactiviteiten van Cliënte gegeven de milieuzonering. Daarbij valt onder meer te denken aan het aspect geluid van tennisballen en verlichting van de hoge lichtmasten. Met betrekking tot het aspect 'parkeren', merkt Cliënte op dat uit de onderzoeken niet genoegzaam blijkt waar in de toekomst zal worden geparkeerd. Het valt niet uit te sluiten dat de bestaande parkeerplaatsen op enig moment zullen gaan verdwijnen. Dit is gezien de toekomst van het tennispark een onwenselijke situatie.	bebouwd. Zodoende hebben deze terreinen een groene inrichting of een inrichting voor parkeren of verkeer- en verblijfsruimte ten dienste van de bestaande panden. Over de toekomst en een eventuele andere bestemming van de percelen wordt nog separaat een nieuw bestemmingsplan voorbereid.
1.6	Strijd artikel 3:4, eerste lid Awb Artikel 3:4, eerste lid Awb luidt als volgt: "Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af voorzover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit." Het belang van Cliënte is op geen enkele manier betrokken bij de voorgeschreven belangenafweging. Aldus is het Ontwerp strijdig met artikel 3:4, eerste lid Awb.	Zoals onder 1.2 reeds aangegeven is het belang van uw cliënte naar ons oordeel niet rechtstreeks bij dit bestemmingsplan betrokken en kan dus ook geen sprake zijn van strijd met artikel 3:4, eerste lid, Awb.
1.7	Planschade B&W stellen dat er geen kans bestaat op planschade. Dit baseert zij op de veronderstelling dat er sprake is van een kenbaar besluit waardoor voorzienbaarheid in het leven zou zijn geroepen. Cliënte volgt deze redenering niet. Het valt immers niet uit te sluiten dat er met het Ontwerp geen sprake is van een zodanig kenbaar besluit dat er in voldoende mate sprake van 'voorzienbaarheid' in voornoemde zin is.	Uw cliënte leidt geen directe planschade en ook van indirecte planschade als gevolg van dit bestemmingsplan is naar ons oordeel geen sprake. Dit punt is voor haar dus niet relevant.
1.8	Strijd artikel 3:46 Awb Artikel 3:46 Awb schrijft voor dat besluiten dienen te berusten op een voldoende draagkrachtige motivering.	Naar ons oordeel voldoet de toelichting van het bestemmingsplan aan de eisen die daaraan op grond van de wet worden gesteld.

	Gegeven het hiervoor aangevoerde voldoet het Ontwerp niet aan deze eis.	
1.9	Conclusie Gezien alle hiervoor geconstateerde gebreken verzoek ik u om het Ontwerp in te trekken. Cliënte treedt graag op korte termijn met u in overleg over dit besluit en het bestemmingsplan Rijnhuizen teneinde ingoed overleg tot zodanige oplossingen te komen die aan alle belangen tegemoetkomen.	Wij delen uw conclusie niet. Wij zijn reeds in overleg met uw cliënte over het bestemmingsplan Rijnhuizen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het definitieve plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp.