

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Reedijk P+R Heinenoord'



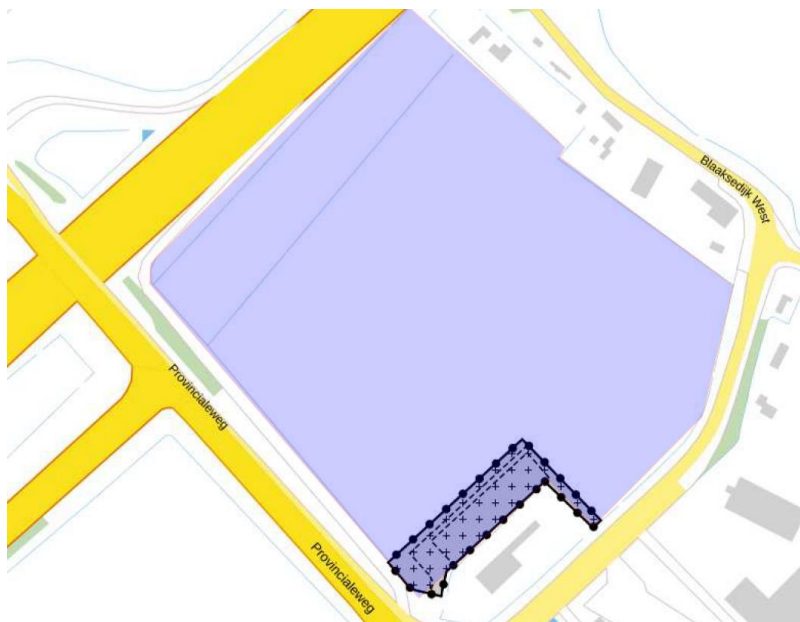
1. Aanleiding

Door de Provincie Zuid-Holland (hierna: 'initiatiefnemer') is op 20 april 2017 een ontwerpbestemmingsplan ingediend voor de aanleg van een P&R-terrein ten noordwesten van het busstation aan de Reedijk in Heinenoord. Het ontwerpbestemmingsplan 'Reedijk P+R Heinenoord' heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 6 juni 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingediend door Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. (hierna 'indiener'). Deze zienswijze is hieronder samengevat en behandeld in deze Nota van zienswijzen.

2. Inhoud zienswijze

De inhoud van de zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven:

Indiener is gerechtigd tot een aantal percelen aan de Provinciale Weg en de Reedijk (in de afbeelding hieronder in paars, hierna: het gebied). Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'P+R Heinenoord' omvat een deel van de gronden in het gebied. Indiener is al jaren bezig om een ontwikkeling voor het gehele of gedeeltelijke gebied met gemeente Binnenmaas te bespreken. De laatste brief (d.d. 20-03-2017) omtrent een voorgestelde ontwikkeling is afgewezen in de commissievergadering Ruimtelijke Zaken van 9 mei 2017. Toch zijn indieners van mening dat het niet betekend dat er totaal geen ontwikkeling kan plaatsvinden. Reeds eerder is door het college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van een deelontwikkeling van het gebied. Hiervoor zijn ook diverse ideeën en uitwerkingen gemaakt, die bij Gemeente Binnenmaas bekend zijn. Indiener is voornemens om deze gedeeltelijke ontwikkeling binnenkort weer bij de gemeente te komen bespreken.



Indieners geven tevens aan dat met het voorgestelde bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet op ruimtelijke ordening. Er is namelijk sprake van een postzegelplan, terwijl het criterium voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak van alle gronden in het gebied vereist.

Indiener geeft ook aan dat naar haar overtuiging dat de (economische) uitvoerbaarheid niet of in ieder geval onvoldoende is aangetoond: Zoals bij punt 1 al aangegeven is indiener gerechtigd tot de gronden waarop het voorliggende bestemmingsplan van toepassing is. Indiener en initiatiefnemer zijn al enige tijd in onderhandeling over de verkoop van deze gronden, maar het ziet er niet naar uit dat binnen afzienbare tijd overeenstemming zal worden bereikt. Hierdoor is het onzeker of initiatiefnemer de benodigde gronden in eigendom te krijgen en indien zij hierin wel slagen, tegen welke prijs dit zal zijn.

3. Overleg met partijen

De zienswijze is voldoende duidelijk, een mondelinge toelichting van indieners is niet nodig geacht. Met de aanvrager is ook geen persoonlijk gesprek geweest, wel hebben zij inhoudelijk gereageerd op het punt over de (economische) uitvoerbaarheid.

4. Reactie op de zienswijze

Op 15 december 2016 hebben indiener, initiatiefnemer en gemeente Binnenmaas overleg gehad inzake de aankoop van de grond voor het realiseren van een P&R-terrein aangrenzend aan het busstation aan de Reedijk in Heinenoord. Indiener heeft aangegeven de verkoop van de gronden alleen te willen overwegen indien de gemeente aangeeft bereid te zijn medewerking te verlenen aan de plannen van indiener; het ontwikkelen van het gebied. Middels een brief van 29 maart 2017 heeft de gemeente de indiener aangegeven dat de plannen voor de ontwikkeling van het gebied niet op draagvlak kunnen rekenen. Zoals indiener zelf al aangeeft zijn deze plannen ook besproken in de commissievergadering Ruimtelijke Zaken van 9 mei 2017. De commissie heeft hierop uitgesproken de lijn van het college te volgen om niet over te willen gaan tot het ontwikkelen van het gebied.

Op basis van bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet op ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen sprake van een deelontwikkeling binnen het gebied, maar van de enige ontwikkeling in het gebied.

In artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt gesteld dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaat van een toelichting waarin onder andere de (economische) uitvoerbaarheid inzichtelijk wordt gemaakt. In artikel 5.2 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de provincie budget heeft gereserveerd voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het plan. In deze exploitatie houdt initiatiefnemer (de provincie Zuid-Holland) rekening met een aantal scenario's. Het uitgangspunt is realisatie van het P+R terrein binnen 10 jaar, bij voorkeur via minnelijke verwerving van de gronden van reclamant. Wanneer dit niet lukt heeft initiatiefnemer in haar exploitatie eveneens rekening gehouden met een scenario waarin wordt overgegaan tot onteigening. In de toelichting van het bestemmingsplan zal bovenstaande nadrukkelijk worden aangegeven.

5. Conclusie

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Reedijk P+R Heinenoord' niet vast te stellen.