

## Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen “Landelijk Gebied, Gorzenweg”



### Voorgeschiedenis

Op 11 september 2018 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Gorzenweg' vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van het ontwerp door het college is het plan op 14 september 2018 gepubliceerd in diverse media. Alle stukken hebben vanaf 11 juni 2018 zes weken ter inzage gelegen. De termijn eindigde op 29 oktober 2018. Gedurende de termijn van ter visie legging is 1 zienswijze ontvangen.

### Ontvangen reactie:

Naar aanleiding van de ter inzagelegging is de volgende reactie ontvangen van de eigenaar van de kadastrale percelen H740 en H875 te Heinenoord tegen het ontwerpbestemmingsplan;

### Zienswijze:

1. Het plan voldoet niet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;
2. De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet verzekerd.

### Reactie gemeente:

In algemene zin merkt de gemeente op dat zij zeer zorgvuldig heeft gehandeld in het aankondigen van deze koerswijziging. Als eerste dient opgemerkt te worden dat, volgens vaste uitspraak van de Raad van State, geen vaste rechten aan een bestemmingsplan ontleend kunnen worden. Daarnaast heeft de gemeente in de publicatie in Het Kompas van 24 december 2014 over de regionale bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard 2014-2020 opgenomen dat de 2e en 3e fase van het bedrijventerrein Hoeksche Waard niet zullen worden ontwikkeld. Verder is op 8 april 2016 de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard gepubliceerd. Hierin wordt toegelicht dat het college van Binnenmaas het voornemen heeft om de bestemming 'bedrijven - uit te werken' te gaan wijzigen in 'agrarisch'. De gemeente heeft de grondeigenaren hierover in april 2016 pro-actief een brief gestuurd. Ook het vervallen van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn pro-actief bekend gemaakt. Er is daarom geen grond om te veronderstellen dat de gemeente niet chic heeft gehandeld of dat de inhoud van dit bestemmingsplan onvoorzienbaar is.

1. Indiener stelt kort gezegd dat er inmiddels, door de economische omstandigheden, behoefte bestaat aan bedrijventerreinen, dat beleid achter loopt op actuele ontwikkelingen en dat onduidelijk is in hoeverre op de toekomst is ingespeeld. Het bestemmingsplan is niet alleen gebaseerd op het afsprakenkader Bedrijventerreinprogrammering Hoeksche Waard 2014-2030 maar tevens op een rapportage van de Stec groep. Deze rapportage is van 2017 en dus niet, zoals indiener lijkt te suggereren, uit de crisisperiode. Sterker nog de bedoelde rapportage is juist opgesteld om, op regionaal niveau, een hernieuwde behoeftebepaling voor bedrijventerreinen op te stellen. Het rapport geeft een doorkijk naar 2030 zodat indiener ook niet gevolgd wordt in de stelling dat er geen doorkijk naar de toekomst is. Voorts wordt in het rapport benoemd dat het overschot aan harde plancapaciteit vooral ligt in de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee en dat de bestaande harde plancapaciteit op regionale bedrijventerrein veelal niet op de goede locaties ligt. Gelet op het voorgaande is er geen enkele reden om te veronderstellen dat er bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Gorzenweg' geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
2. Conform het artikel 3.1.6 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening moeten de inzichten ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan gegeven worden. In de zienswijze wordt de economische uitvoerbaarheid vooral in verband gebracht met planschade. Dit is echter een aparte procedure die los staat van de vaststelling van het bestemmingsplan. Verder zijn er geen factoren die van invloed zijn op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Uit uitspraken van de Raad van State kan worden afgeleid dat een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan slechts

kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar. Nu het gaat om het bestemmen van de feitelijke situatie valt niet in te zien waarom het plan niet binnen de planperiode uitgevoerd kan worden.

#### Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van contact met de Omgevingsdienst heeft een ambtelijke wijziging plaatsgevonden in zowel de toelichting als de regels van het bestemmingsplan. Dit omdat de Omgevingsdienst aangegeven heeft dat de bestaande asfaltverharding bij de bestemming 'Bedrijf' in stand moet blijven. Indien deze isolerende maatregel in stand blijft is er geen probleem ten aanzien van bodem. Om de instandhouding van de asfaltverharding te waarborgen is, voor het verwijderen van asfaltverharding op deze locatie, een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen.