Nota van Zienswijzen

Wijziging Omgevingsplan Barendrecht – Voordijk 273-275

1. Participatie en kennisgeving

Voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerpwijziging van het Omgevingsplan is uitvoering gegeven aan het participatieplan.

In dat kader zijn de volgende partijen schriftelijk geïnformeerd over het voornemen om de planologische mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt op het perceel Voordijk 273- 275 te laten vervallen:

- de eigenaar van het perceel;
- direct omwonenden;
- de Provincie Zuid-Holland.

De Provincie Zuid-Holland heeft naar aanleiding van de kennisgeving nadere stukken opgevraagd. Na ontvangst van deze stukken heeft de provincie geen inhoudelijke reactie of zienswijze ingediend. Wel heeft de Provincie Zuid-Holland op 5 oktober 2026 schriftelijk bevestigd in te stemmen met de beoogde wijziging van het omgevingsplan en geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen.

De aangeschreven omwonenden hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid aanvullende informatie op te vragen en hebben geen reactie ingediend.

De eigenaar van het perceel heeft de eerste kennisgeving niet ontvangen doordat gebruik is gemaakt van een onjuist e-mailadres. Naar aanleiding van de publicatie van de ontwerpwijziging heeft de eigenaar alsnog contact opgenomen met de gemeente. Vervolgens is de kennisgeving alsnog toegezonden naar het juiste e-mailadres. De eigenaar heeft daarna gebruik gemaakt van de mogelijkheid een mondelinge zienswijze in te dienen.

De gemeente is van oordeel dat belanghebbenden hiermee voldoende in de gelegenheid zijn gesteld kennis te nemen van de ontwerpwijziging en daarop te reageren.

2. Ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen.

Zienswijze 1

Indiener: GEANONIMISEEERD (EIGENAAR VOORDIJK 273-275)
Datum ontvangst: 24 september 2026
Wijze van indiening: mondeling

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan het perceel destijds van de gemeente te hebben gekocht met de bedoeling hier detailhandel te vestigen. Op de locatie zijn gedurende langere tijd een fietswinkel en een kringloopwinkel gevestigd geweest.

Indiener stelt dat hij ongeveer twee jaar geleden een concreet aanbod heeft ontvangen van een supermarktketen voor vestiging op de locatie. Op dat moment heeft hij vernomen dat vestiging van een supermarkt niet mogelijk was. Indiener geeft aan hierdoor een zakelijke kans te hebben gemist en stelt hierdoor schade te hebben geleden.

Verder betwist indiener de onderbouwing dat een supermarkt op deze locatie zou leiden tot verkeerskundige problemen. Volgens indiener is de locatie in het verleden intensief gebruikt door de bestaande detailhandelsfuncties. Daarnaast wijst indiener erop dat binnen de gemeente Barendrecht meerdere supermarkten buiten traditionele centrumgebieden zijn gevestigd. Indiener vraagt zich af waarom vestiging van een supermarkt op zijn perceel niet mogelijk zou zijn.

Aanvullende zienswijze, ontvangen op 14 oktober 2026 per mail

Op 14 oktober 2026 werd per mail de volgende aanvulling op de gemailde samenvatting gestuurd:

"*13 jaar geleden zijn de gemeente en ik elkaar ten dienste geweest, de oude gebouwen opgeruimd en de kringloopwinkel geherhuisvest voor een niet conforme huurprijs van mijn kant, de gemeente verleent een volledige vergunning.*
De niet conforme huurprijs duurt voort tot op de dag van vandaag, de vergunning ook.
Nu wil de gemeente de vergunning veranderen, ik kan de huurprijs niet veranderen.
Voor mij is de huurprijs ongunstig, maar beloofd is beloofd.
Kan ik dat van de gemeente ook zeggen?

De verkeerssituatie tussen toen en nu is niet verandert, dus kan geen reden zijn voor wijziging.
In Carnisselande is onlangs een 3e supermarkt in bestaand winkelcentrum gekomen.
Het verkeer komt uit op de rondweg……."

Reactie gemeente

De wijziging van het Omgevingsplan heeft niet tot doel om iedere toekomstige vestiging van een supermarkt op de locatie Voordijk 273-275 definitief uit te sluiten. De wijziging

beoogt uitsluitend de rechtstreekse planologische mogelijkheid voor vestiging van een supermarkt uit het Omgevingsplan te verwijderen.

Indien een initiatiefnemer in de toekomst alsnog een supermarkt op deze locatie wenst te vestigen, bestaat de mogelijkheid een aanvraag in te dienen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat kader kan een afzonderlijke ruimtelijke beoordeling plaatsvinden.

Bij een dergelijke aanvraag dient onder meer te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarbij worden aspecten zoals verkeersafwikkeling, ruimtelijke inpasbaarheid, detailhandelsstructuur en effecten op de omgeving beoordeeld. Pas op basis van die integrale beoordeling kan worden vastgesteld of een supermarkt op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is.

De thans voorliggende wijziging ziet uitsluitend op de vraag of een supermarkt op deze locatie rechtstreeks, zonder nadere ruimtelijke afweging, mogelijk moet blijven. Gelet op het gemeentelijke detailhandelsbeleid, de ligging van de locatie buiten een aangewezen winkelconcentratiegebied en de wens nieuwe supermarktvestigingen afzonderlijk ruimtelijk te beoordelen, acht de gemeente het niet wenselijk deze mogelijkheid rechtstreeks in het Omgevingsplan op te nemen.

De gestelde schade vormt geen ruimtelijk argument dat bepalend is voor de beoordeling van deze planwijziging. Eventuele aanspraken op nadeelcompensatie kunnen afzonderlijk worden beoordeeld via de daarvoor geldende wettelijke procedure.

Gemeentelijke reactie op de aanvullende zienswijze

De verleende vergunning betreft het bestemmingsplan in deze. Na wijziging van het omgevingsplan is detailhandel nog altijd toegestaan. Detailhandel betreffende een supermarkt, is echter niet meer rechtstreeks toegestaan.

De supermarkt in Carnisselande waar in de zienswijze naar verwezen wordt, ligt in Carnisse Veste. Dit is een van de centrumgebieden waar de gemeente detailhandel in de vorm van een supermarkt beleidsmatig geschikt acht. Dit in tegenstelling tot de locatie Voordijk 273-275.

Conclusie

De zienswijze, alsmede de gemailde aanvulling daarop, geven geen aanleiding de ontwerpwijziging van het Omgevingsplan aan te passen.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.