Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen Doe mee! – bestemmingsplan Schelluinen West fase 2
Datum	:	8 maart 2022
Zaaknummer	:	1132942
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Jan Dekker / Lida Bode

Beste meneer Van Rijn,

Op 7 maart 2022 stelde u technische vragen over bestemmingsplan Schelluinen West fase 2. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

In 2017 besluit de raad van Giessenlanden de tweede fase van Schelluinen te verkleinen en het onbenutte deel weer als agrarisch te bestemmen.

Vraag 1:
4 jaar later wordt dit plan ter inzage gelegd. Hoe kan dit zoveel jaar later?? Waarom is dit niet in 2017 ter inzage gelegd?

Antwoord:
In 2017 was de ROMS nog niet zover dat zij een ontwerpbestemmingsplan klaar had. De afgelopen 4 jaar zijn gebruikt door ROM-S om te onderhandelen met de toenmalige grondeigenaren en de benodigde gronden aan te kopen. Vervolgens zijn de technische ontwerpen opgesteld en uitvoerig besproken (met name de groenstrook en watercompensatie) met de gemeente en het waterschap. Vervolgens zijn deze vertaald in een bestemmingsplan, zijn de benodigde milieu onderzoeken uitgevoerd en beoordeeld door de gemeente. Vervolgens is de bestemmingsplanprocedure opgestart. Dit is een langdurig en complex proces.

Vraag 2:
Bij de zienswijzen wordt gesproken over het verkleinen van de tweede fase van Schelluinen West en hierdoor is er sprake van een gemiste kans. Wat wordt hiermee bedoeld?

Antwoord:
Reclamant geeft in zijn zienswijze (volgnummer 2) aan dat het uitgeefbaar gebied van Schelluinen West fase 2 kleiner is dan het uitgeefbaar gebied van de oorspronkelijke fase 2. Een deel van de gronden met de oorspronkelijke bestemming ‘Bedrijventerrein – Uit te werken’ wordt terug bestemd naar ‘Agrarisch’. De reden hiervoor is dat ROM-S in 2017 het verzoek heeft gedaan om fase 2 te verkleinen. Gelet op de huidige vraag binnen de gemeente Molenlanden naar uitgeefbaar bedrijverterrein, ziet reclamant het als een gemiste kans om gronden met een ‘Uit te werken’

bestemming weer te bestemmen als ‘Agrarisch’. Reclamant zou liever zien dat deze bestemming behouden blijft of ‘verplaatst’ wordt om alsnog bedrijventerrein te ontwikkelen.

Vraag 3:
Door het niet meer omzetten naar agrarische grond maakt dat de weg vrij om het oorspronkelijk plan aangaande fase twee uit te voeren en wat is daar voor nodig?

Antwoord:
Nee, door de inrichting van Schelluinen West fase 2 die nu gekozen is, is het uitvoeren van het oorspronkelijke plan voor fase 2 niet meer mogelijk. Daarnaast heeft ROM-S geconstateerd dat de oorspronkelijke ontwikkeling van fase 2 onrendabel is, dit was één van de redenen om het verzoek in te dienen voor een verkleinde 2e fase. Tenslotte heeft ROM-S aangegeven zichtzelf op te willen heffen, zij gaan deze gronden dus ook niet meer ontwikkelen.

Wel zet het behoud van de ‘Uit te werken’ bestemming onze intentie voor dit gebied kracht bij. Hiermee wordt gedoeld op het principebesluit dat het college heeft genomen over het principeverzoek voor een bedrijfsontwikkeling op de percelen Parallelweg 5 e.o. te Schelluinen. De drempel voor gewenste ontwikkeling van de gronden en realisatie van uitgeefbaar bedrijventerrein waar zoveel behoefte aan is, gaat hiermee omlaag. Daarnaast maakt de verkeersbestemming een weg naar de gronden ten zuiden van Schelluinen West mogelijk. Deze ontsluitingsweg maakt de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein, door een andere partij dan ROM-S, mogelijk.

Vraag 4:
Opent dit ook de weg naar fase 3?

Antwoord:
Ja, zoals ook onder vraag 2 aangegeven gaat ROM-S deze 3e fase niet ontwikkelen. Echter, de weg voor ontwikkeling van een aanvullend bedrijventerrein ligt wel open door enerzijds het behoud van de ‘Uit te werken’ bestemming en anderzijds de mogelijkheid voor een insteekweg, waarmee de gronden ontsloten dienen te worden.

Vraag 5:
Gelden bij het uitgeven van de gronden nog steeds dezelfde voorwaarden als bij het uitgeven van de gronden in fase 1?

Antwoord:
Ja, de regels in het bestemmingsplan zijn hetzelfde. Fase 2 is overigens, onder voorbehoud, reeds uitgegeven door ROM-S. Zie ook de beantwoording van de vragen van de CU.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Leon Anink	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden