

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen' (Fase 1)
Zaaknummer	:	1196724
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Dennis Sebregts

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit horende 'Nota Zienswijzen Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen';
2. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen' (idn: NL.IMRO.1978.BP BTParallelwegSCH-VG01) gewijzigd vast te stellen, waarbij het plan voorziet in:
 - a. het planologisch mogelijk maken van ruim 4 hectare bedrijfsbestemming in de 1^e fase van het bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen;
 - b. de agrarische bestemming ten westen van Kerkweg te wijzigen naar woon- en tuinbestemming;
 - c. de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Water'.
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan omvat de eerste fase van de integrale bedrijfsontwikkeling voor uitbreiding van het bedrijventerrein ten noorden van Parallelweg Schelluinen. Na deze fase volgt een tweede fase. Daarmee is de integrale bedrijfsontwikkeling compleet.

Binnen de gemeente is grote vraag naar bedrijventerreinen, waar in eerdere fasen op het bedrijventerrein Schelluinen-West voor een deel in is voorzien. Inmiddels zijn de bedrijfskavels uitgegeven en reeds bebouwd. Met dit bestemmingsplan wordt in deelgebied 1 ruim 4 hectare bruto bedrijfsoppervlakte toegevoegd. Daarnaast wordt in deelgebied 2 een woon- en tuinbestemming toegevoegd ten westen van Kerkweg te Giessenburg. Dit ter compensatie van het weg bestemmen van drie bedrijfswoningen (Parallelweg 4, 5 en 6). In deelgebied 3 vindt een deel van de benodigde watercompensatie plaats.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen

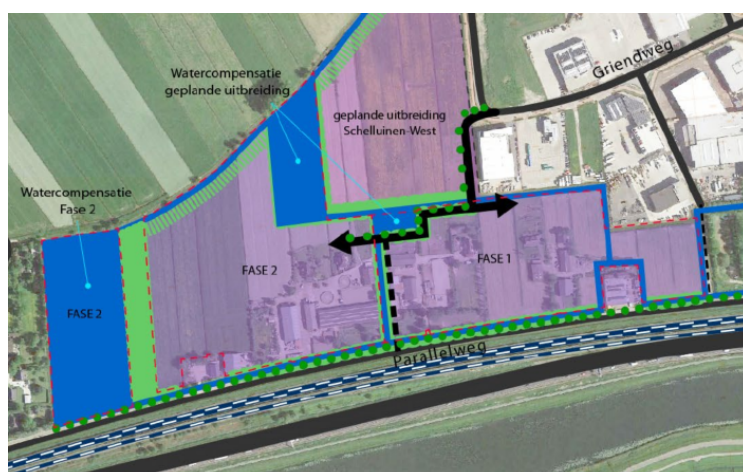
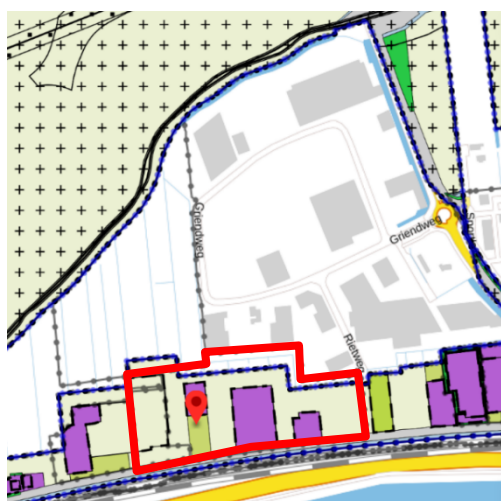
zijn deze beantwoord. De gemeenteraad dient nu een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'.

Eerdere besluiten

- 01-02-2022: het college besluit om in principe – onder voorwaarden – medewerking te verlenen aan een integrale bedrijfsontwikkeling voor de locatie Parallelweg 4-8 te Schelluinen
- 10-05-2022: Het college besluit om een faciliterende rol in te nemen voor de integrale bedrijfsontwikkeling, een intentieovereenkomst aan te gaan waarbij het kostenverhaal voor de uitwerking wordt geborgd conform Nota Kostenverhaal.
- 20-09-2022: het college besluit om het concept stedenbouwkundige uitwerking bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen vast te stellen en vrij te geven voor 1 (een omgevingsdialoog, 2) op te nemen in de op te stellen Visie bedrijventerreinen Molenlanden, en 3) de raad hierover te informeren.

Beoogd effect

Met de uitvoering van het plan wordt voorzien in circa 4 hectare uitbreiding van het bedrijventerrein in Schelluinen en daarmee invulling gegeven aan de doelstellingen van de Visie bedrijvigheid gemeente Molenlanden.



Afb. 1 Huidige verbeelding (deelgebied 1)



Afb. 2 Robuust Groenblauwe-raamwerk uit stedenbouwkundige uitwerking d.d. 24-10-2022

Afb. 3 Nieuwe verbeelding Bestemmingsplan Fase 1 (drie deelgebieden)

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Het ontwerpplan heeft vanaf 21 juli 2023 ter inzage gelegen en hierop zijn drie zienswijzen binnengekomen. Te noemen het waterschap, de provincie en een omwonende. De volgende twee onderdelen zijn de twee hoofdonderwerpen waar bezwaar tegen gemaakt is.

Locatie en wijze van watercompensatie

De zienswijze van het waterschap gaat voornamelijk in op de wijze van watercompensatie en de beoogde locatie daarvan. In het ontwerpbestemmingsplan was een watercompensatie locatie opgenomen ten westen van de Kerkweg Giessenburg, buiten het plangebied. Het waterschap hanteert het beleid dat oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden direct bij het lozingspunt. De locatie van watercompensatie is in voorliggend plan gewijzigd, waarbij watercompensatie terugkomt in het plangebied van fase 1 en fase 2 tezamen. Tevens zijn door een ingenieursbureau (hydrologische) berekeningen gemaakt, waar uit is gegaan van de worst-case scenario. Hieruit blijkt dat binnen de maximale peilwaterstijging wordt gebleven en er sprake is van een robuust watersysteem. Waarmee wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de Keur van het waterschap.

Ook de zienswijze van de omwonende gaat over de locatie voor watercompensatie ten westen van Kerkweg Giessenburg. Indiener is van mening dat de beoogde gronden voor watercompensatie nog niet in bezit zijn van initiatiefnemer. De locatie voor watercompensatie is in voorliggend plan gewijzigd, waardoor die gronden uit het ontwerpbestemmingsplan zijn komen te vervallen. De zienswijze is hiermee beantwoord en de verwachting is dat het bezwaar van indiener hiermee is weggenomen.

Ontwerp-verordening 3 hectare-stip

De provincie Zuid-Holland heeft een zienswijze ingediend, waar voornamelijk ingegaan wordt op het feit dat de locatie voor uitbreiding van het Bedrijventerrein in Schelluinen in het ontwerp van de Herziening Omgevingsverordening is opgenomen als grote buitenstedelijke bouwlocatie (3 hectare kaart). Vaststelling van de herziening Omgevingsverordening door de Provinciale State (PS) is gepland in begin 2024. Formeel technisch dient het bestemmingsplan pas na vaststelling door PS plaats te vinden, echter op dit onderdeel van de herziening zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het risico voor de gemeente verwaarloosbaar is. Overleggen met de provincie hebben plaatsgevonden en er is geen bezwaar als het bestemmingsplan wordt vastgesteld vooruitlopend op vaststelling door PS.

Aanpassingen in het bestemmingsplan

De inhoud van de zienswijzen gaven aanleiding om het plan te wijzigen en aan te scherpen. Dit alles geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, maar is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Voor de nadere inhoud van de Nota van Zienswijzen verwijzen we u naar bijlage 6.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden die het college in haar principebesluit van februari 2022 heeft gesteld

Voorwaarden:



a. *Integrale uitwerking van bedrijfsontwikkeling Parallelweg*

De integrale uitwerking is vastgelegd in de stedenbouwkundige uitwerking waarmee het college in september 2022 heeft ingestemd. Het voorliggende bestemmingsplan betreft fase 1 van de gehele bedrijfsontwikkeling Parallelweg. Bij de uitwerking van fase 1 is een doorkijk gemaakt naar fase 2, zoals voor de benodigde watercompensatie in het gehele gebied. De ruimtelijke procedure voor fase 2 van de bedrijfsontwikkeling Parallelweg wordt voorbereid door de ontwikkelaar en zal naar verwachting in Q1 2024 bij de gemeente als concept worden ingediend.

b. *Het plan is afgestemd op lokaal, regionaal en provinciaal beleid*

De bedrijfsontwikkeling Parallelweg is opgenomen in de concepten van de regionale bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid en de Visie bedrijvigheid gemeente Molenlanden.

c. *Ontsluitingsweg via de Griendweg*

De verkeersontsluiting van voorliggende bedrijfsontwikkeling is reeds planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2. In de gesloten anterieure overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd over de aanleg van deze ontsluitingsweg (in lijn en aansluitend op het bestaande bedrijventerrein) en de civiele voorwaarden zoals voorbelasting en riolering. Een (toekomstige) fase 2 van de bedrijfsontwikkeling dient ook via deze ontsluitingsweg ontsloten te worden. Dit is reeds bekend bij de ontwikkelaar en opgenomen in de overeenkomst.

d. *Groenblauw raamwerk*

Het uitgangspunt is een duurzaam en klimaatadaptief bedrijventerrein met zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik. Er is een groenblauw raamwerk inclusief watergang opgenomen van 15m breed. Deze loopt langs de Parallelweg en de Rietweg. In de zone is uitsluitend groen en ondergeschikt waterpasserende verharding toegestaan, om zo het groene karakter langs de Parallelweg te behouden dan wel te versterken. Zie ook argument 2.2.

e. *Parallelweg 4 maakt onderdeel uit van de ontwikkeling*

Het perceel Parallelweg 4 maakt onderdeel uit van het integrale plan. De bedrijfswoning is wegbestemd en is in voorliggend bestemmingsplan bestemd als locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het plangebied worden in totaal drie bedrijfswoningen gesaneerd, waarvoor één burgerwoning planologisch mogelijk wordt gemaakt ten westen van Kerkweg te Giessenburg. Dit is deelgebied 2 van het plan en is ook opgenomen op de verbeelding (woon- en tuinbestemming). De tijdelijk vergunde schuur/ paardenstalling van 156 m2 bij de woonbestemming wordt met dit plan planologisch permanent geregeld.

f. *De wijze van watercompensatie is afgestemd met het waterschap en wordt grotendeels gerealiseerd binnen het plangebied, gedeeltelijk buiten het plangebied en volledig binnen hetzelfde peilgebied*

Voldaan wordt aan de voorwaarde om watercompensatie te realiseren binnen het plangebied en binnen hetzelfde peilgebied, waarbij een aantal watergangen buiten het plangebied ook verbreed worden. In het ontwerpbestemmingsplan was een deel van de watercompensatie gelegen buiten het plangebied. Dit heeft geresulteerd in een zienswijze van het waterschap. Zodoende is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor watercompensatie binnen het plangebied en in hetzelfde peilgebied. Rondom dit onderwerp



heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met het waterschap. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een watercompensatieplan voor fase 1 en een doorkijk naar fase 2.

Om een efficiënt en toekomstbestendig bedrijventerrein te realiseren en zuinig om te gaan met de schaarse (bedrijfs)gronden, is een watercompensatieplas in het westen van het plangebied gesitueerd waarbij deze plas tevens een natuurlijke buffer naar de woningen aan de Kerkweg is. Daarnaast zijn alle watergangen in het plangebied verbreed naar 6m ten behoeve van een robuust toekomstbestendig watersysteem. De voorliggende fase 1 van het bedrijventerrein functioneert ook als fase 2 – om welke reden dan ook – niet tot uitvoering wordt gebracht. Het waterschap heeft ingestemd met de verbeelding en regels van voorliggend plan.

g. *Stedenbouwkundige uitwerking met aandacht voor zuinig ruimtegebruik*

De stedenbouwkundige aspecten zijn uitgewerkt in de stedenbouwkundige uitwerking. Vanuit zuinig ruimtegebruik is in voorliggend plan een bouwhoogte opgenomen van 15 en 21 meter. Door de hoogte te gebruiken op de bedrijfspercelen gelegen langs de Betuwelijn en A15 kan de beschikbare (schaarse) ruimte efficiënt benut worden en krijgt water en groen ook ruimte op en rondom het bedrijventerrein.

In de stedenbouwkundige uitwerking is voor fase 1 en 2 een geleidelijke bouwhoogte aangehouden van 21 meter aan de zuidzijde (langs de A15), aan de west- en noordzijde geleidelijk aflopend 15 en 10 meter (grenzend aan het open landschap en grenzend aan de woningen langs de Kerkweg Giessenburg). Zie ook argument 2.2.

h. *Het handboek duurzaamheid wordt toegepast*

Het handboek duurzaamheid bij gebiedsontwikkeling is reeds bij de stedenbouwkundige uitwerking uit 2022 toegepast. In het voorliggende bestemmingsplan is groen en water geborgd, en is er plaats van de gebiedsaanduiding 'Groenblauw-raamwerk' uitsluitend groen en ondergeschikt waterpasserende verharding toegestaan.

Ten aanzien van energiegebruik geven de energieprijzen een aanzienlijke 'prikkel' om energiezuinige panden te realiseren en is BENG reeds de norm bij een vergunningsaanvraag. Ook door de landelijke en regionale (RES) regelgeving omtrent zonnepanelen is het zeer aannemelijk dat zonnepanelen geïnstalleerd worden op de bedrijfspanden. Er geldt volgens de RES namelijk een voorkeursvolgorde voor panelen, waarbij zon-op-dak boven aan staat.

i. *Dubbel ruimtegebruik*

Het bestemmingsplan maakt gebouwde parkeervoorzieningen mogelijk, waardoor een gezamenlijke parkeergarage tot de mogelijkheden bestaat en zo inefficiënt gebruik van grond voor parkeren te voorkomen. De locatie van watercompensatie in het westen van het plangebied gelegen tussen het bedrijventerrein en de woningen van de Kerkweg in Giessenburg, bieden meer mogelijkheden voor (recreatief) dubbelgebruik, dan een waterplas midden op een bedrijventerrein. Zon-op-dak is zeer aannemelijk op de panden.

j. *Uitgifte aan Molenlandse bedrijven*

De bedrijvenontwikkeling Parallelweg is een initiatief van een lokale ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft aangegeven de bedrijfspercelen in eerste instantie aan Molenlandse

bedrijven te zullen aanbieden. De voorliggende fase 1 is in principe uitgegeven aan aangrenzende bedrijven die willen uitbreiden, en een aantal lokale ondernemers.

k. *Huisvesting arbeidsmigranten maakt onderdeel uit van het plan*

In fase 1 is (uitsluitend) voor het perceel Parallelweg 4 de mogelijkheid voor het huisvesten van arbeidsmigranten opgenomen. De huisvesting zal plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning en het voldoet aan het beleid huisvesting arbeidsmigranten. Bij de uitwerking van fase 2 zullen de mogelijkheden rondom huisvesting van arbeidsmigranten verder onderzocht worden.

l. *Intentie- en anterieure overeenkomst*

Ten aanzien van de rol van de gemeente heeft het college van b&w reeds in mei 2022 besloten een faciliterende rol aan te willen nemen. Een intentieovereenkomst is medio 2022 afgesloten waardoor een eerste deel van het kostenverhaal reeds heeft plaatsgevonden. De anterieure overeenkomst is gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder meer het kostenverhaal, eventuele planschade, riolering, stedenbouwkundige en civieltechnische inpassing. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd en is aan een de wettelijke verplichting voor kostenverhaal voldaan.

2.2 Het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Het bestemmingsplan voor fase 1 van Parallelweg Schelluinen voorziet in een uitgebreide stedenbouwkundige uitwerking (Bijlage 2a) en Beeldkwaliteitsplan (bijlage 4a). De stedenbouwkundige uitwerking is – voorafgaand aan de ruimtelijke procedure – integraal opgesteld voor fase 1 en 2, met daarin uitgangspunten over de ontsluiting, groenblauwe raamwerk, landschappelijke overgangen met de omgeving, bouwhoogtes en architectuur, duurzaamheid en een indicatieve bedrijfsverkaveling voor 4 á 5 bedrijven.

In het beeldkwaliteitsplan ‘Representatieve gevels bedrijfsgebouwen en groen-blauwe raamwerk bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen’ zijn beeldkwaliteitscriteria opgenomen, die als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels. Bij een vergunningsaanvraag wordt aan de beeldkwaliteitscriteria getoetst door Stichting Dorp Stad en Land namens de gemeente Molenlanden. Criteria zijn opgenomen over onder andere:

- een zorgvuldige groen-blauwe zone;
- open gevels gericht op de Parallelweg met minimaal 20% groenelementen en minimaal 30% glas;
- kleur- en materiaalgebruik passend in de omgeving;
- hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen;
- installaties en nutsvoorzieningen integraal meenemen in het ontwerp van het bedrijfsgebouw en/of terrein en waar mogelijk afgeschermd.

In het beeldkwaliteitsplan is ook het landschappelijk inpassingsplan opgenomen met beplantingsindicatie van bomen en heesters die passend zijn voor op en rondom een bedrijventerrein en tevens aansluitend op het (bestaande) bedrijventerrein Schelluinen-West.

2.3 Het plan sluit aan op de behoefte in Molenlanden aan ruimte voor (uitbreiding van) bedrijven.



Er is onderzocht wat de behoefte aan bedrijventerrein is in het kader van de voorbereiding van beleid over ruimte voor bedrijven. Hieruit blijkt dat er tot en met 2030 een vraag is van 6,6 tot 17 hectare en in de periode tot 2040 een aanvullende vraag van 0 tot 13 hectare. Het gaat dus om een bandbreedte van 6,6ha tot 30ha. Op basis van advies en signalen uit de markt wordt in het beleid ruimte voor bedrijvigheid voorgesteld om uit te gaan van de bovenste helft van de bandbreedte, ofwel minimaal 18ha en maximaal 30ha tot 2040.

In planologische zin wordt met voorliggend plan een bruto oppervlakte van ruim 4 hectare gerealiseerd. Dit is een bruto oppervlakte, inclusief wegen, bermen en water. Deze 4ha bruto toevoeging is gebaseerd op 5,8ha bedrijfsbestemming in voorliggend bestemmingsplan minus 1,8ha bestaande bedrijfsbestemming.

2.4 Meerdere participatiemomenten hebben plaatsgevonden om de omgeving te betrekken

In het kader van het vooroverleg heeft de ontwikkelaar, in overleg met de gemeente, in 2022 twee informatiemomenten georganiseerd om bewoners van de Kerkweg in Giessenburg voorafgaand aan de formele ruimtelijke procedure de mogelijkheid te geven de plannen in te zien en daarop te reageren. Vragen en aandachtspunten op de plannen zijn hierbij genoteerd en meegenomen in de verdere uitwerking. Medio juni 2023 is het conceptontwerp–bestemmingsplan gedeeld met omwonenden. Een aantal omwonenden heeft gebruik gemaakt van de uitnodiging voor het informatiemoment. De aanwezige omwonenden hebben tijdens dit moment geen bezwaren geuit. Er zijn wel aandachtspunten geuit over de (toekomstige) tweede fase van uitbreiding van het bedrijventerrein, en deze worden (waar mogelijk) meegenomen bij de uitwerking van de tweede fase van het bedrijventerrein Parallelweg.

2.5 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De toelichting bij het bestemmingsplan voorziet in een onderbouwing waarin alle relevante (milieu)aspecten zijn uitgewerkt en onderzocht. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten een belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan. De ontwikkeling van de eerste fase van bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen is tevens passend binnen de beleidskaders van de gemeente, provincie en rijk. Het bestemmingsplan voldoet daarom aan een goede ruimtelijke ordening.

3.1 De gewenste ontwikkeling brengt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

Het is voor dit plan niet nodig om een Milieueffectrapport (MER) op te stellen, omdat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject of industrieterrein betreft, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 en 11.3 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Daarom is een m.e.r.–beoordelingsprocedure niet benodigd en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.. Deze vormvrije m.e.r. omschrijft de verwachte consequenties van de ontwikkeling in relatie tot diverse milieuaspecten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting. De conclusie is dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.1 Het kostenverhaal is verzekerd conform Nota Kostenverhaal

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder meer het kostenverhaal, stedenbouwkundige, landschappelijke en civieltechnische inpassing. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd



en is aan een de wettelijke verplichting voor kostenverhaal voldaan. Eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

1.1 *Het waterschap heeft ingestemd met de verbeelding en de bestemmingsplanregels.*

Afstemming over de watercompensatieplan vindt begin januari 2024 nog plaats.

Op 13 december 2023 heeft een integraal overleg plaatsgevonden tussen Gemeente, Waterschap en initiatiefnemer over het aspect water in het plan. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in de watercompensatieplan en het bestemmingsplan. Het waterschap heeft kort daarna ingestemd met de verbeelding en bestemmingsplanregels van voorliggend bestemmingsplan. Buiten de regels en verbeelding is er ook een watercompensatieplan voor fase 1 opgesteld, met een doorkijk naar fase 2. Vanwege de complexiteit rondom het onderwerp water en het spanningsveld dat het combineren van meerdere belangen oplevert, is het in de ruimtelijke procedure lastig gebleken om ook hier een akkoord te krijgen vanuit het waterschap. De stukken zijn eind december 2023 gedeeld met het waterschap en begin januari 2024 vindt ambtelijk nog een overleg plaats om het watercompensatieplan af te stemmen. Mocht dit overleg aanleiding geven tot een laatste aanpassing van het watercompensatieplan, dan zal dit worden toegevoegd aan de stukken voor de raadsvergadering.

1.2 *De 3 hectare kaart is nog niet vastgesteld door Provinciale Staten*

In het ontwerp van de provinciale Omgevingsverordening is een 3 hectare stip opgenomen ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein in Schelluinen. De locatie is opgenomen als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie' en vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie gezien als goed inpasbaar. De Provinciale Staten dient de herziening van de Omgevingsverordening nog wel vast te stellen (Q1 2024). De verwachting is dat dit onderdeel geen punt ter discussie is, aangezien geen zienswijzen zijn ingediend op dit onderwerp. Op basis van voortschrijdend inzicht wordt het plan nu aangeboden aan de gemeenteraad.

Extra uitleg bij de kosten

Met de anterieure overeenkomst worden de kosten die de gemeente maakt in het kader van de planologische procedure verhaald op de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is tevens opgenomen dat eventuele planschade voor kosten van initiatiefnemer is.

Communicatie en vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in Het Kontakt. Het bestemmingsplan is straks ook te vinden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl via idn: NL.IMRO.1978.BP BTParallelwegSCH-VG01).

Tijdens de ter inzage termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan er verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de zes weken termijn onherroepelijk in werking en kunnen er omgevingsvergunningen verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

Bijlagen



Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'

Bijlage 2: Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen':

- a. Stedenbouwkundige uitwerking
- b. Stikstofdepositie- onderzoek
- c. Verhardingsbalans (incl. tekeningen)
- d. Archeologisch onderzoek
- e. Onderzoek externe veiligheid
- f. Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest)
- g. Aanvullend bodemonderzoek
- h. Ecologische quickscan
- i. Nader onderzoek huismus
- j. Nader onderzoek gierwaluw
- k. Nader onderzoek vleesmuizen
- l. Nader onderzoek heikikker, rugstreeppad en grote modderkruiper
- m. Nota van zienswijzen 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'
- n. Hydraulische toetsing watersysteem
- o. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï (SRM-II) – Deelgebied 2
- p. Onderzoek externe veiligheid – Deelgebied 2
- q. Ecologische quickscan – Deelgebied 2
- r. Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) – Deelgebied 2

Bijlage 3: Regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'

Bijlage 4: Bijlagen bij de regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'

- a. Beeldkwaliteitsplan '*Representatieve gevels bedrijfsgebouwen en groen-blauwe raamwerk bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen*';
- b. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

Bijlage 5: Verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'

Bijlage 6: Nota van zienswijzen 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen'



Raadsbesluit

Onderwerp : bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen' Fase 1
Zaaknummer : 1196724
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit horende 'Nota Zienswijzen Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen';
2. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen' (idn: NL.IMRO.1978.BP BTParallelwegSCH-VG01) gewijzigd vast te stellen, waarbij het plan voorziet in:
 - a. het planologisch mogelijk maken van ruim 4 hectare bedrijfsbestemming in de 1^e fase van het bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen;
 - b. de agrarische bestemming ten westen van Kerkweg te wijzigen naar woon- en tuinbestemming;
 - c. de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Water'.
3. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 23 januari 2024.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

