

## Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen ChristenUnie – bestemmingsplan Schelluinen West fase 2
Datum	:	8 maart 2022
Zaaknummer	:	1132942
Portefeuillehouder	:	Wethouders Teunis Jacob Slob en Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Jan Dekker / Lida Bode

Beste meneer Timmer,

Op 3 maart jl. stelde u technische vragen over bestemmingsplan Schelluinen West fase 2. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:

Belangrijke doelen voor de oprichting van de ROM-S waren om bedrijven uit de regio Alblasterwaard/Vijfheerenlanden (AV) de mogelijkheid te bieden om te verplaatsen van minder gewenste locaties in en nabij woongebieden, het binnengebied en het verminderen van het zware transportverkeer over smalle en verzakkende wegen.

Diverse bedrijven en gemeenten uit de AV hebben hiervan gebruik gemaakt om de bedrijven naar Schelluinen-West fase 1 te verplaatsen. Ook vanuit andere gemeenten in de AV.

Inmiddels hebben andere gemeenten hun eigen bedrijfsterreinen in ontwikkeling. Bijvoorbeeld Gorinchem (Gorcum Noord); Hardinxveld-Giessendam/Drechtsteden (Het Oog); Vijfheerenlanden (Meerkerk); etc.

Conclusie: Het bedrijventerrein Schelluinen-West ligt in de gemeente Molenlanden. In relatie met de toegenomen behoefte aan bedrijfsterreinen; alsmede in relatie met het aanstaande gemeentelijk beleid Visie Bedrijventerreinen; zou het zeer gewenst zijn om Schelluinen-West te benutten voor (bij voorkeur) haar eigen ondernemers.

Vraag 1:

Is de ROM-S nog steeds bestemd van voor het gehele AV-gebied?

Antwoord:

De ROM-S is de ontwikkelende partij die de gronden op Schelluinen-West uitgeeft. Binnen de ROM-S geldt de afspraak dat gronden alleen uitgegeven worden aan transportbedrijven, eventueel in combinatie met logistiek en distributie, uit het AV-gebied. De gronden van Schelluinen-West fase 2 heeft de ROM-S reeds, onder voorbehoud, verkocht aan twee bedrijven uit het AV-gebied.

De gronden van transportbedrijventerrein Schelluinen–West zijn via het bestemmingsplan bestemd voor het AV–gebied. In de regels is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor ‘Knelpuntbedrijven’. ‘Knelpuntbedrijven’ zijn in het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: *“Bedrijven die om redenen van milieu, leefbaarheid en/of om bedrijfseconomische redenen van hun huidige vestigingsplaats elders in de regio Alblasserwaard–Vijfheerenlanden moeten vertrekken.”*

Vraag 2:

Kan het gebied van de ROM–S bestemd worden voor (bij voorkeur) Molenlandse bedrijven? Of zijn hier plannen voor in voorbereiding?

Antwoord:

Het is niet mogelijk de gronden van Schelluinen–West te bestemmen voor Molenlandse bedrijven. Regels in een bestemmingsplan dienen ruimtelijke relevant te zijn. Een overheid mag niet handelen in strijd zijn met beginselen zoals het ‘vrije economisch verkeer’. Met de huidige bestemming voor ‘knelpuntbedrijven’ is de grens van het haalbare reeds opgezocht. Daarnaast kan afgevraagd worden of een dergelijke bestemming effect zou hebben, nu de gronden reeds verkocht zijn aan bedrijven.

Vraag 3:

Heeft de gemeente Molenlanden een voorkeurspositie bij het toekennen van locaties aan Molenlandse bedrijven vanwege het feit dat Schelluinen West op haar grondgebied ligt? Bijvoorbeeld voor het uitplaatsen van bedrijven vanaf minder gewenste locaties in of nabij woongebieden en linten.

Antwoord:

Nee, geen van de gemeenten heeft (of had) een voorkeurspositie bij het toekennen van locaties aan bedrijven. Wel was het mogelijk om suggesties aan te dragen bij ROM–S, waarop ROM–S die suggesties verder ging verkennen. In het verleden is zo de transactie tot stand gekomen waarbij transportbedrijf Boom van het bedrijventerrein Middenweg naar Schelluinen–West is verhuisd en transportbedrijf Cuveljé van de Dorpsweg te Hoornaar naar de vrijgekomen plek op het bedrijventerrein Middenweg is verhuisd.

Vraag 4:

Zo niet; hoe kan geregeld dat er voldoende bedrijven uit Molenlanden in aanmerking komen en gebruik kunnen maken van Schelluinen–West? Kunnen hiervoor voorwaarden opgenomen worden? Kan dit eventueel gelijk met dit besluit door aanvullende amendering?

Antwoord:

Doordat de circa 4 ha van Schelluinen–West fase 2 onder voorbehoud zijn verkocht, is dit niet mogelijk. Ook wanneer de gronden nog niet verkocht waren, zou dit niet mogelijk zijn vanwege de

huidige afspraken binnen ROM-S dat de gronden voor bedrijven uit de AV bestemd zijn. Molenlanden heeft geen meerderheid van stemmen binnen de ROM-S.

Al enkele jaren wordt geconstateerd dat voor bedrijven in Molenlanden weinig ruimte is om uit te breiden of te verhuizen. Naar aanleiding van een principeverzoek is recent het principebesluit genomen dat de gronden ten zuiden en ten westen van Schelluinen-West ontwikkeld mogen worden tot bedrijventerrein. Bij dit principebesluit gelden verschillende voorwaarden. Op dit moment wordt gewerkt aan de uitwerking van het principeverzoek. Eén van de voorwaarden van dit principebesluit is: "geborgd wordt dat uitgifte van de bedrijfspercelen in eerste instantie plaatsvindt aan Molenlandse bedrijven en in tweede instantie aan bedrijven uit de regio". Onderdeel van de uitwerking is, hoe deze voorwaarde vast te leggen. Een gemeente mag niet handelen in strijd met de beginselen van het vrije economisch verkeer, zoals ook aangegeven bij de beantwoording van vraag 2. De initiatiefnemer, een private partij, mag wel kiezen aan wie de gronden verkocht worden en heeft de intentie uitgesproken om te verkopen aan bedrijven uit Molenlanden of met de wortels in Molenlanden.

Vraag 5:

Wanneer is fase 2 naar verwachting beschikbaar?

Antwoord:

Wanneer het bestemmingsplan 'Scheluiten-West fase 2' in werking treedt, is fase 2 beschikbaar. De ROM-S is op dit moment de verkoop en de aanleg van water en groen aan het voorbereiden. De planning van de ROM-S is om de verkoop en werkzaamheden dit jaar afgerond te hebben.

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