

**Van:** art 5 1-2e  
**Verzonden:** dinsdag 6 juli 2021 13:24  
**Aan:** art 5 1-2e Molenlanden  
**CC:** art 5 1-2e  
**Onderwerp:** RE: aangepast ontwerp schelluinen west fase 2

Da art 5 1-2e

Inmiddels naar het aangepaste plan kunnen kijken. Goed om te zien dat naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen de toelichting is aangevuld.

Motivering aspecten ruimtelijke kwaliteit is nu voldoende aandacht voor in de toelichting dus akkoord op dat punt.

Ten aanzien van de onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking het volgende:  
We zijn het eens met de conclusie dat de ontwikkeling goed past binnen de regio. Uit de regionale visie komt een schaarste naar voren en dit plan is kortom nodig om naar een kwantitatieve en kwalitatieve balans in de regio toe te werken.

In de toelichting is de onderbouwing van de ladder uitgebreid. Hierbij hebben we nog enkele kanttekening die om verscherping van de onderbouwing vragen:

- Periode: nu nog gebruikelijk is om de ladder voor tien jaar te onderbouwen. Nu wordt met zestien jaar gerekend en zelfs met drie jaar vraag die inmiddels al voorbij zijn (2018 t/m 2020). Als het goed is zijn van deze jaren al de uitgiftecijfers bekend en zouden deze daarmee dus gecorrigeerd kunnen worden.
- Bron: wij kennen het adviesbureau Bouw niet (wellicht wordt hier EIB bedoeld?) We adviseren dit onderzoek niet te noemen in deze onderbouwing omdat (1) dit onderzoek niet erkend is door de provincie, (2) er beter onderzoek is (kwalitatieve verdieping van de regio) en (3) het een veel te hoog schaalniveau betreft (landsdeel West waarvan ook Noord-Holland, Utrecht en Zeeland onderdeel zijn) tenzij het helemaal wordt afgepeld naar de marktregio van het bedrijventerrein.
- Kwaliteit: de onderbouwing richt zich puur kwantitatief op hectares. Ladderonderbouwingen hebben altijd een kwantitatief en een kwalitatief deel.
- Bestaand stedelijk gebied: wat nog mist is een analyse ten opzichte van welk deel van de vraag eventueel nog opgevangen kan worden binnen BSD. En vervolgens motivering waarom nu dus ontwikkeling buiten BSD noodzakelijk is.
- Tekstueel: hier en daar Pagina 18: op pagina 18 wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4 waar (nog een keer) nader wordt getoetst aan de Ladder. Ik lees hier vervolgens andere argumenten dan die op pagina 16 worden genoemd.
- Tot slot, en dat is meer tekstueel dan inhoudelijk, is het raadzaam meer samenhang aan te brengen tussen onderbouwing ladder Rijksbeleid (Bro) en de onderbouwing die wordt gevraagd op basis van de Omgevingsverordening. De conclusies onder 3.2.4 eerste punt (p. 20) kunnen bv. een samenvatting zijn van hetgeen in 3.1.1 al is beschreven. Aangevuld met een nadere concretisering (bv. verwijzing naar 3ha kaart Programma ruimte) zoals nu ook al op correcte wijze is gedaan.

Kortom: op hoofdlijnen kunnen we instemmen met het verzoek de ladderonderbouwing nog wat bij te punten. Ik weet niet hoe gevoelig dit plan ligt maar het kan nooit kwaad om zaken extra goed te motiveren.

Mocht er toch nog iets niet duidelijk zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Planadviseur  
Afdeling Ruimte, Wonen & Bodem  
Bureau Beoordeling



art 5 1-2e

E [art512e@p.zh.nl](mailto:art512e@p.zh.nl)  
[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

Werkdagen: ma, di, wo, do

**Elke dag beter. Zuid-Holland.**

---

**Van:** art 5 1-2e M olanden <art 5 1-2e@J.OUWGEMEENTE.NL>

**Verzonden:** donderdag 24 juni 2021 22:03

**Aan:** art 5 1-2e @p.zh.nl

**Onderwerp:** aangepast ontwerp schelluinen west fase 2

Hoi art 5 1-2e

Hierbij de aangepaste toelichting voor het ontwerpbestemmingsplan Schelluinen West fase II. Weet niet tot wie van jullie ik mij moet richten, dus dan maar even zo aan beide. Graag hoor ik of jullie opmerkingen naar behoren zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Adviseur Ruimtelijke Ordening  
Gemeente Molenlanden

art 5 1-2e

[www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

W [www.molenlanden.nl](http://www.molenlanden.nl)

Werkdagen: ma | do | vr

Molenlanden



Gemeente Molenlanden  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

Op social media zijn we ook te vinden:



Molenlanden



Gemeente Molenlanden  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf  
T 088 75 15 000

Op social media zijn we ook te vinden:



