

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 10:32
Aan: art 5 1-2e M olenlanden
CC: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Terugkoppeling overleg Parallelweg Schelluinen 15-06

Beste art 5 1-2e

In principe kan de ruimtelijke procedure parallel lopen aan het proces voor opname op de lijst van grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 ha locaties). Wij zijn dan wel verplicht om bij iedere terinzagelegging formeel te reageren op dit aspect. Vaststellen kan uiteraard niet voordat de locatie is opgenomen.

Met vriendelijke groet,

ir art 5 1-2e
Planadviseur
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Bureau Beoordeling



M art 5 1-2e
art 5 1-2e @ pzh.nl
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: art 5 1-2e Molenlanden art 5 1-2e o uwgemeente.nl>
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 09:43
Aan: art 5 1-2e @ pzh.nl>
CC: art 5 1-2e @p zh.nl>
Onderwerp: RE: Terugkoppeling overleg Parallelweg Schelluinen 15-06

Beste art 5 1-2e

Bedankt voor je reactie. Wij zijn ons ervan bewust dat deze ontwikkeling op die lijst moet komen en zullen dat dan ook meegeven bij besluitvorming. Om een ruimtelijke procedure te kunnen starten moet deze formeel op de lijst zijn opgenomen neem ik aan?

Zodra we een volgende versie hebben zal ik deze weer delen.

Vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Adviseur Ruimtelijke Ordening
Gemeente Molenlanden

T art 5 1-2e

Werkdagen: ma | di | wo | do | vr

W www.molenlanden.nl

Van: art 5 1-2e @ pzh.nl>

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 11:00

Aan: art 5 1-2e M olanden art 5 1-2e uwgemeente.nl>

CC: art 5 1-2e p_zh.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling overleg Parallelweg Schelluinen 15-06

Beste art 5 1-2e

Bedankt voor de terugkoppeling! Ik heb het er gisteren kort met art 5 1-2e over gehad en wij hebben verder geen aanvullingen. Wij zien graag de volgende versie van de stedenbouwkundige uitwerking verschijnen. Dit hoeft wat mij betreft niet per se voordat deze aan het college wordt voorgelegd. Het lijkt me wel handig om bij het voorleggen van dit plan aan het college ook duidelijk te maken dat opname van deze locatie op de provinciale lijst van 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' (bijlage x van de verordening) noodzakelijk is om het plan doorgang te kunnen laten vinden.

Met vriendelijke groet,

ir. art 5 1-2e

Planadviseur

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

Bureau Beoordeling



M art 5 1-2e

art 5 1-2e @ pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: art 5 1-2e Molenlanden art 5 1-2e @ jouwgemeente.nl>

Verzonden: donderdag 16 juni 2022 12:19

Aan: art 5 1-2e

art 5 1-2e

pzh.nl>; art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl>

CC: art 5 1-2e Molenlanden art 5 1-2e ouwgemeente.nl>

Onderwerp: Terugkoppeling overleg Parallelweg Schelluinen 15-06

Beste allen,

Gisteren hebben we elkaar gesproken over de bedrijfsontwikkeling aan de Parallelweg te Schelluinen. Nogmaals dank voor jullie tijd en input. Zoals beloofd zou ik een terugkoppeling geven van het gesprek en jullie daarbij de gelegenheid geven om aan te vullen.

De initiatiefnemer art 5 1-2e heeft motivatie en visie op het plan toegelicht:

- Door de jaren heen zijn losse bedrijfslocaties in de linten verdwenen, waardoor de vraag naar bedrijventerreinen in Molenlanden enorm groot is. De analyse die ten grondslag ligt aan de (concept) Visie Bedrijventerreinen van de gemeente ondersteunt dit beeld.
- Omdat grote bedrijven weinig toekomstperspectief hebben kopen ze kleine bedrijfslocatie op zodra ze hier de kans voor zien. Hierdoor worden kleine bedrijfslocatie opgeslokt door de grotere bedrijven en ontstaat de situatie dat op relatief kleine, compacte bedrijventerreinen maar een paar grote bedrijven gehuisvest worden. Om ook de plekken voor kleinere bedrijven te kunnen behouden is het van belang om grotere bedrijven hier langs de Parallelweg een plek te geven.
- Er zijn al een hoop gegadigden die zich hier zouden willen vestigen, waaronder bedrijven in de fulfilment- en transportsector, waarvoor de ligging nabij de kruising A15-A27 erg gunstig is.

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten vanuit de provincie op de concept stedenbouwkundige uitwerking zijn in het gesprek aan bod gekomen:

- In het stuk wordt gesproken over een zichtlocatie aan de A15, waarbij er aan deze zijde zelfs een hoogte van 21 meter wordt voorzien, maar als je hier nu langsrijdt zie je niks oogt het nog vrij landelijk omdat er alleen nog laagbouw langs is gelegen. Het zal verduidelijkt moeten worden hoe deze hoogte in elkaar zit (hoe de geleidelijk oplopende hoogte er uit zou komen te zien) en hoe zich dit dan verhoudt tot het omliggende landschap.
- Positief is dat er aandacht is voor de beeldkwaliteit. We willen voorkomen dat het bedrijventerrein een 'etalage' wordt met nadrukkelijke reclameborden langs de snelweg maar dat de verzorgde groene gevels zoals als referentiebeelden in het stuk weergegeven ook daadwerkelijk gerealiseerd worden
- In het verlengde van de vorige twee punten is een aandachtspunt het borgen van de beeldkwaliteit en het Groenblauwe raamwerk. Voor de gemeente is de gebruikelijke methode een Beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inrichtingsplan met een voorwaardelijke verplichting verankeren in het bestemmingsplan. We zoeken hierbij vooral naar een manier die het gezamenlijke doel faciliteert dan naar 'afvinklijstjes'.
- Als huisvesting arbeidsmigranten onderdeel wordt van Fase 2 dan moet uitgezocht worden wat dit betekent voor het bedrijventerrein en concreet gemaakt worden hoeveel plaatsen dit kan bieden.
- In het principeverzoek was terug te lezen hoe plek wordt gezocht voor uitgeplaatste (bedrijfs-)woningen die nu nog in het plangebied zitten.

In algemeenheid lijkt er een positieve houding te zijn tegenover de ontwikkeling. Het is moeilijk om een Molenlanden geschikte locaties te vinden voor een bedrijventerrein en deze locatie oogt zeer kansrijk.

Afspraken:

- De provincie geeft aan dat er op dit moment geen aanleiding is voor bestuurlijke afstemming tussen gemeente en provincie over dit plan. In zienswijze van de gemeente op de Omgevingsverordening is gevraagd om de locatie een 3ha-stip te geven. Eventueel zou deze zienswijze een aanleiding kunnen zijn voor een bestuurlijk gesprek over dit plan maar dat moet nog bekeken worden. Als er vanuit de provincie andere signalen zijn kan er nog aanleiding komen over dit plan.
- Nadere inhoudelijke aandachtspunten die niet in het bovenstaande lijstje zijn opgenomen en/of ter tafel zijn gekomen worden eventueel nog schriftelijke aangevuld.
- De gemeente deelt de volgende versie van de stedenbouwkundige uitwerking met de provincie. **Vraag:** heeft de provincie de wens om nog een keer mee te kijken in een volgende versie voordat wij dit aan het college gaan voorleggen? Een collegebesluit op de stedenbouwkundige uitwerking geeft de aanleiding om Fase 1 van het plan verder in een ruimtelijke procedure uit te werken.

Graag verneem ik of er nog aanvullingen of correcties zijn op het bovenstaande. Ook bij vragen neem gerust contact op.

Vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Adviseur Ruimtelijke Ordening
Gemeente Molenlanden

T art 5 1-2e

Werkdagen: ma | di | wo | do | vr

W www.molenlanden.nl



