

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'
Portefeuillehouder	: Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	: Eelco Fijma
Zaaknummer	: 1038543

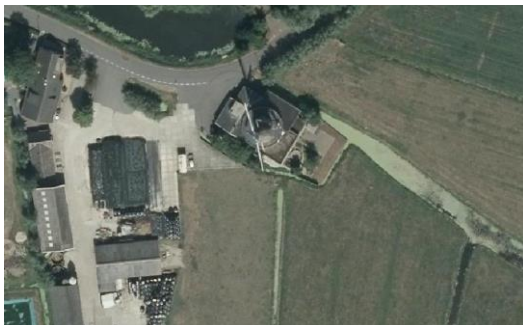
Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7' (planidentificatie NL.IMRO.1978.BPoosteinde7ABS-VG01) gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit horende 'Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Oud-Alblas, Oosteinde 7' waarbij de bestemming van de locatie Oosteinde 7 in Oud-Alblas wordt gewijzigd van de bestemming 'Bedrijf' naar "Gemengd" ten behoeve van kleinschalige horeca en detailhandel in en bij de molen;
2. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze te beantwoorden conform de bij dit besluit horende 'Nota Zienswijzen bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7';
3. voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal middels een gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is geregeld.

Inleiding

Op de locatie Oosteinde 7 in Oud-Alblas (hierna: plangebied) bevindt zich Korenmolen 'De Hoop', een rijks monumentale stellingmolen gebouwd omstreeks het jaar 1844. In deze molen wordt graan verwerkt. In het gebouw onder de molen bevindt zich een winkel van waaruit diervoer en meel, bloem, bakartikelen en soortgelijke producten worden verkocht. In dit gebouw bevinden zich verder een presentatieruimte en twee woonruimten. De molen wordt thans ook opengesteld voor publiek en op afspraak worden rondleidingen gegeven, waarbij koffie en gebak wordt geserveerd. In aanvulling hierop wil de exploitant/eigenaar de mogelijkheid verkrijgen van het verzorgen van lunches in de molen (lunchroom) met een terras en wat bredere detailhandelsactiviteiten. De indeling van het gebouw onder de molen zal daarbij wijzigen waarbij één van de twee woonruimten komt te vervallen. De overgebleven woning zal voor reguliere woondoeleinden worden gebruikt (geen bedrijfswoning). Het is daarbij de bedoeling voor deze woning een eenlaagse uitbouw te realiseren.



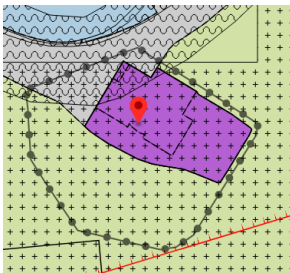
De uitoefening van de detailhandelsactiviteiten (behoudens de verkoop van het diervoer dat door de molen zelf worden geproduceerd) en de horecafunctie zijn binnen de huidige bedrijfsbestemming niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor de aanwezigheid van een reguliere woning. Ook het gebruik van de buitenruimte voor het parkeren en het terras van of bij de molen is niet

mogelijk binnen de voor dit deel van het plangebied nu geldende agrarische bestemming. Om deze activiteiten uit te kunnen voeren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Het ontwerp van de wijziging van het bestemmingsplan om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is op 4 december 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Er is één reactie ontvangen. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze reactie het plan gewijzigd vast te stellen waarbij de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruiksmogelijkheden worden bijgesteld.

Eerdere besluiten

- Bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom
Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' heeft het plangebied, voor zover het de grond betreft waar de molen op staat, de bestemming 'Bedrijf' met als nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – molen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het behoud, beheer en herstel van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element en verder zijn ter plaatse andere bedrijven van milieucategorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst van dit bestemmingsplan toegestaan. Verder is in de regels specifiek nog voor deze locatie opgenomen dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder Ipg en de verkoop van dierenvoer is toegestaan. Daarnaast mag er één bedrijfswoning aanwezig zijn. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid. Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd. De toegang(sweg) tot de eigenlijke molen (het noordwestelijke deel van het plangebied) heeft tenslotte een bestemming 'Verkeer'. Zie hieronder de uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



- Structuurvisie Graafstroom
In de structuurvisie wordt aangegeven dat de beoordelingen van ruimtelijke ontwikkelingen rondom molens maatwerk is, daar niet iedere molen eenzelfde belevings- en gebruikswaarde kent. Het voornaamste doel is het behoud van de molen als cultuurhistorisch waardevol object. Als herbestemming, zoals recreatief gebruik, nodig is of een positieve bijdrage hieraan levert, is dit denkbaar.
- Principebesluit
Het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders 18 juni 2019 om ruimtelijke medewerking te verlenen aan de gevraagde functieverandering/-uitbreiding van de molen.

Beoogd effect

Het vaststellen van een nieuwe bestemmingsplanregeling voor de locatie Oosteinde 7 in Oud-Albas die voorziet in toekomstbestendige gebruiksmogelijkheden voor Korenmolen De Hoop.

Argumenten

1.1 Een gemengde bestemming biedt ten opzichte van de huidige bestemming meer perspectief op een toekomstbestendig gebruik van de molen

Om, zoals de structuurvisie als ruimtelijk doel stelt, een (monumentale) windmolen als cultuurhistorisch waardevol object te kunnen behouden, is het nodig dat de molen op een reële manier kan worden gebruikt. Een monument dat leegstaat of in onbruik raakt, heeft een grotere kans om op langere termijn verloren te gaan. De initiatiefnemer geeft in dit verband ook aan dat de kosten voor het onderhoud aan de rijks monumentale molen hoog zijn.

De huidige bedrijfsbestemming van de molen gaat uit van een zuiver bedrijfsmatige invulling in de vorm van productie van goederen en/of dienstverlening. Dit levert in de praktijk echter beperkingen op. Een 19^e-eeuwse windmolen kan echter niet gelijk worden gesteld met een modern, regulier bedrijf omdat deze windmolen technologie van een eerder tijdperk is. De economische levensvatbaarheid daarvan is geringer. De vestiging van andere bedrijfsactiviteiten in de molen zoals volgens de bestemming Bedrijf mogelijk is, is uit een oogpunt van het behoud van de monumentale waarde van de molen niet zonder meer wenselijk en waarschijnlijk ook niet meer heel realistisch. De huidige bedrijfsbestemming sluit al niet meer goed aan bij de verkoopactiviteiten die momenteel al plaatsvinden in de molen. Op grond daarvan is er aanleiding om de huidige bedrijfsmatige bestemming van de molen te heroverwegen en te kiezen voor een ander ruimtelijk gebruikskader.

Om het onderhoud van de molen en het behoud voor de toekomst zeker te stellen, wil de initiatiefnemer/eigenaar van de molen een toekomstbestendige situatie te creëren door in te zetten op het benutten van de belevingswaarde van de korenmolen en de producten die hiermee verwant zijn. Daartoe wil hij inzetten op het gebruik van de molen voor de functies van woonhuis, winkel en lunchroom. Dit is in nieuwe, vast te stellen bestemmingsplan voor molen De Hoop vertaald door de huidige bedrijfsbestemming van de molen te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'. Volgens deze gemengde bestemming mag de molen (voortaan) zowel worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden als voor een lunchroom en mag er buiten bij de molen ten behoeve van de lunchroom een terras aanwezig zijn. Daarnaast is er in de molen volgens deze bestemming (maximaal) één reguliere woning toegestaan in plaats van de huidige mogelijkheid van een bedrijfswoning. Het overige bedrijfsmatige gebruik van de nu nog geldende bedrijfsbestemming (bedrijvigheid van milieucategorie 1 en 2 voor zover opgenomen in de bedrijvenlijst en de verkoop van motorbrandstoffen) komt in de nieuwe gemengde bestemming van de molen uiteraard te vervallen. Met deze functieverandering en -verbreding ontstaat een bredere, meer passende gebruiksbasis voor het behoud van dit monument. De gemeentelijk erfgoedcommissie heeft over deze bestemmingswijziging van korenmolen De Hoop positief geadviseerd.

1.2 De bestemmingswijziging van de molen levert voor de omgeving geen onevenredige belemmeringen op

In de nieuwe bestemmingsregeling wordt een stuk grond dat nu nog een agrarische bestemming heeft, betrokken bij nieuwe gemengde bestemming voor de molen. Dit ruimtebeslag is onder meer nodig om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid bij de molen en het terras van de lunchroom voldoende plek te kunnen geven. Dit is een beperkte ruimtelijke ingreep die geen noemenswaardige gevolgen heeft voor de mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen in deze omgeving. De betreffende grond is open weiland waar de realisering van agrarische bedrijfsbebouwing niet mogelijk is. Afgezet tegen het ruimtelijk belang van het behoud van deze molen is deze omzetting van een agrarische naar een gemengde bestemming daarom ruimtelijk aanvaardbaar. De functie die het dichtst bij het plangebied ligt, is een melkveehouderijbedrijf op Oosteinde 8a. Qua milieuzonering dient er met name vanwege geurhinder voldoende afstand te zijn tussen het agrarische bedrijf en een geurgevoelig object (woning). Daarvoor kan de minimale afstand van de gemeentelijke geurverordening worden aangehouden (25 m). De afstand tussen woning in de molen en het agrarische bedrijf is ongeveer 30 m. Aldus is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in deze woning. De overige bedrijfsfuncties in de omgeving liggen op een (aanzienlijk) grotere afstand van de molen (64 - 270 m). Deze afstanden zijn voldoende groot om uit te sluiten dat deze functies in hun bedrijfsvoering (onevenredig) worden belemmerd door de functieverandering en -verbreding van de molen waarin de nieuwe gemengde bestemming voorziet. Ook het woon- en leefklimaat van de bestaande, omliggende woningen zal, ten opzichte van de huidige bedrijfsbestemming van de molen, geen onevenredige nadelige gevolgen ondervinden van de in de gemengde bestemming voor de molen voorziene exploitatie van de lunchroom en detailhandel.

Korenmolen De Hoop ligt tenslotte ook nog binnen de molenbiotoop van een andere molen, de Peilmolen. Op grond van de molenbiotoop van deze laatste molen geldt, ter bescherming van de windvang de molen, voor de realisering van nieuwe bouwwerken binnen het plangebied een maximaal toegestane bouwhoogte. De beoogde nieuwe uitbouw van de woning bij molen De Hoop blijft onder deze maximale hoogte. Aldus leidt de bestemmingswijziging van de bestemming Bedrijf naar Gemengd van deze molen niet tot een belemmering voor de naburige molen (de Peilmolen).

1.3 De ruimtelijke en cultuurhistorische beeldkwaliteit van de molen blijft behouden of wordt op onderdelen versterkt

De molen zelf wordt als gevolg van de bestemmingsplanwijziging niet gewijzigd. Het terrein om de molen dat nu nog een agrarische bestemming heeft en bij de gemengde bestemming wordt betrokken blijft zijn open karakter behouden. De ontwikkeling voorziet niet in bebouwing van deze

buitenruimte rondom de molen. Ten opzichte van de geldende bedrijfsbestemming wordt het bouwvlak voor de molen niet groter. De initiatiefnemer is wel van plan, en het nieuwe bestemmingsplan maakt dat ook mogelijk, om de voorgevel van het gebouw onder de molen (bezien vanaf het Oosteinde) gedeeltelijk aan te passen zodat het linker- en rechterdeel een gelijke uitstraling krijgen. De beeldkwaliteit wordt daarmee verbeterd. Hetzelfde geldt voor het realiseren van de nieuwe tuin aan de oostkant van de molen. Verder zullen de nieuwe parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige parkeervoorziening ook netter/strakker vorm worden gegeven. De uitbouw van de woning heeft een ondergeschikt karakter en doet daardoor geen afbreuk aan het stedenbouwkundige beeld van de molen gezien vanaf de voorkant. Overigens is voor de realisering van deze uitbouw ook nog een omgevingsvergunning nodig voor het wijzigen van een rijksmonument. Bij deze vergunning wordt getoetst of de uitbouw op een bij het monument passende wijze kan worden gerealiseerd.

1.4 De bestemmingswijziging van de molen leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

De wijziging van de bestemming van het plangebied versterkt de belevingswaarde van de karakteristieke korenmolen en versterkt daarmee de toekomstige bestendigheid van deze molen. In samenhang met het op onderdelen verbeteren van de uitstraling van de molen draagt dit bij aan het behoud van de molen als beeldbepalend element en het versterken van het cultuurhistorische karakter van de lintbebouwing langs het Oosteinde.

Bovendien verdwijnt door het schrappen van de bedrijfsbestemming op deze locatie in het lint de planologische mogelijkheid van vestiging van andere (moderne) bedrijfsactiviteiten waaronder de mogelijkheid van een tankstation (verkooppunt motorbrandstoffen), hetgeen uit het oogpunt van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen als een positieve ontwikkeling kan worden gezien.

1.5 Door het bestemmingsplan voor de bestemmingswijziging van de molen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen kunnen een aantal technische en inhoudelijke verbeteringen worden doorgevoerd

Ten eerste is er aanleiding om bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan enkele juridisch-technische verbeteringen als een ambtshalve wijziging mee te nemen. Zo wordt er in de regels van het ontwerpbestemmingsplan voor de woonfunctie in de molen verwezen naar een functieaanduiding. Maar deze aanduiding is niet opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Verder is het gebruikelijk dat bij een woonfunctie de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep mogelijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor echter geen regeling getroffen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan kan deze functieaanduiding alsnog op de verbeelding worden aangebracht en kan in de voor de woonfunctie geldende regels worden voorzien in de mogelijkheid van een aan huisgebonden beroep of bedrijf. Tenslotte wordt ter verduidelijking bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook een definitie van het begrip lunchroom opgenomen. Deze definitie is afgestemd met de initiatiefnemer.

Ten tweede kan de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze worden ondervangen door aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Op de beantwoording van de zienswijze wordt bij 2.1 nader ingegaan.

Alle bij vaststelling van het bestemmingsplan voor de bestemmingswijziging van de molen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren wijzigingen zijn opgenomen in de bij dit voorstel gevoegde nota van wijzigingen.

1.6 De overige in het geldende bestemmingsplan regels en randvoorwaarden worden voor zover relevant overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan

In de huidige bedrijfsbestemming is voor het gebruik van de molen een specifieke functieaanduiding opgenomen. Deze keert terug in de nieuwe gemengde bestemming als de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – molen'. Op grond van deze aanduiding is de plek van de molen ook bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element alsmede het uitvoeren van daaraan verbonden bedrijfsmatige activiteiten. Op die manier is verzekerd dat de windmolen ook als molen kan blijven functioneren. Ook de huidige voor de molen geldende aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op grond waarvan een beschermende regeling geldt ten aanzien het slopen van bouwwerken wordt weer opgenomen in deze gemengde bestemming.

Verder heeft de toegangsweg tot de molen in het huidige bestemmingsplan een verkeersbestemming. Deze verkeersbestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de nu binnen het plangebied geldende molenbiotoop en de beschermingszone voor de nabij gelegen dijk.

1.7 De overige omgevingsaspecten en factoren vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de molen

Uit de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat omgevingsaspecten zoals externe veiligheid, natuur en archeologische waarden verder geen belemmering vormen voor het realiseren van de woonfunctie, de winkel en de lunchroom in de molen.

2.1 Voor de afdoening van de tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijzenota opgesteld waarmee deze zienswijze kan worden beantwoord, door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarmee ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een verandering wordt aangebracht in de gebruiksmogelijkheden wordt het in de zienswijze aangevoerde probleem opgelost.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Oud-Alblas, Oosteinde 7 is door het waterschap een zienswijze ingediend. Strekking van deze zienswijze is dat volgens waterschap in het ontwerpbestemmingsplan nieuwe functies zijn opgenomen waarvoor in het ontwerp onvoldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein van de molen wordt gerealiseerd. Daardoor neemt de kans toe dat bezoekers hun auto's langs het Oosteinde gaan parkeren met een verslechtering van de verkeersveiligheid en een grotere kans op beschadiging van het dijktaalud als gevolg.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad naast drie hiervoor genoemde functies (woning, winkel, lunchroom) ook andere mogelijke activiteiten opgenomen in de vorm van 1) een bed& breakfast, 2) verhuur van vergaderruimte, 3) andere horecamogelijkheden van categorie 1b (restaurant, hotel, bistro), 4) dagrecreatie, 5) extensief recreatief medegebruik en 6) verhuuractiviteiten ten behoeve van recreatief gebruik, zoals een kano-, boot- of fietsverhuur. Het is op zich aannemelijk dat deze activiteiten bij elkaar zouden zorgen voor een extra parkeerdruk, hetgeen niet zonder meer wenselijk is.

Naar aanleiding van deze zienswijze is er, gebruikmakende Nota Parkeernormen Molenlanden 2020, een nieuwe parkeeronderbouwing opgesteld. Op basis van deze onderbouwing zullen er (minimaal) 25 parkeerplaatsen op het eigen terrein van de molen (moeten) worden gerealiseerd in plaats van 12 parkeerplaatsen waarin het ontwerpplan vanuit wordt gegaan. Met deze 25 parkeerplaatsen kan de parkeerbehoefte van de woning, de winkel en de lunchroom op het eigen terrein worden opgevangen. Een deel van deze parkeerplaatsen wordt verhard uitgevoerd. Het andere deel wordt op het naastgelegen grasveld gerealiseerd als 'groene' parkeerplaatsen. Voor de overige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruiksmogelijkheden geldt, na heroverweging, dat deze geen doorgang zullen/kunnen vinden. Deze mogelijkheden zijn aldus niet (meer) opgenomen in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Tevens worden bij vaststelling van het bestemmingsplan de lunchroom en de winkel gekoppeld aan een maximumoppervlakten die gelijk zijn aan de oppervlakten van waarin de parkeeronderbouwing vanuit is gegaan. De winkel en de lunchroom mogen daarbij alleen actief zijn als er afdoende parkeergelegenheid op het eigen terrein in stand wordt gehouden.

Omdat het aantal benodigde parkeerplaatsen bij de molen dus groter is dan aanvankelijk was bedacht, is de bestemmingsplanwijziging op dit punt ook opnieuw voor advies voorgelegd aan de erfgoedcommissie. Deze commissie heeft over de voorgestelde parkeeroplossing positief geadviseerd maar daarbij wel vermeld dat het de voorkeur heeft om wat meer groene parkeerplaatsen te realiseren door het aantal parkeerplaatsen op het verharde deel op 16 te begrenzen. Dit advies wordt in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt door als regel op te nemen dat van de minimaal 25 benodigde parkeerplaatsen maximaal 16 parkeerplaatsen binnen een op de verbeelding op het verharde deel van de buitenruimte geprojecteerde aanduiding mogen worden gerealiseerd en dat de overige parkeerplaatsen groen moeten worden uitgevoerd in de vorm van een roosterconstructie of grasbetontegels.

Deze beantwoording van de zienswijze is verwerkt in een zienswijzenota die bij dit raadsvoorstel is gevoegd. Alle planaanpassingen die uit deze beantwoording ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voortvloeien zijn in deze nota weergegeven en zijn ook opgenomen in de vast te stellen nota van wijziging.

Het waterschap heeft overigens aangegeven dat het na het doorvoeren van deze aanpassingen met de bestemmingsplanwijziging van molen kan instemmen.

Kanttekeningen

1.1 In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om het aantal feitelijk aanwezige woningen weer te herstellen

In het nieuwe bestemmingsplan is binnen de bestemming Gemengd een binnenplanse wijzigingsregeling opgenomen voor het realiseren van een tweede woning. Daarmee zou het aantal woningen in de molen weer kunnen worden teruggebracht tot 2. In de plantoelichting is aangegeven dat deze wijzigingsregeling is bedoeld is voor het geval dat de exploitatie van de

lunchroom en/of winkel toch niet haalbaar blijkt. De tweede woning zou dan als een kostendrager voor het beheer van de molen moeten (kunnen) worden ingezet.

De ruimtelijke uitstraling van een woning op de omgeving is kleiner dan die van een lunchroom of winkel. Onder de voorwaarde van een dergelijke 'uitruil' bestaat daarom tegen het toevoegen van een tweede woning op voorhand geen ruimtelijke belemmering. Mocht deze situatie actueel worden, kan met behulp van de wijzigingsmogelijkheid alsdan nader worden afgewogen of en zo ja een tweede woning ruimtelijk inpasbaar is.

Extra uitleg bij de kosten

Het plan heeft geen consequenties voor de begroting, het exploitatiegebied is namelijk eigendom van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten waarin de financiële haalbaarheid is gewaarborgd en waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor kosten van initiatiefnemer is. Initiatiefnemer betaalt een bedrag aan leges voor de kosten van de bestemmingsplanprocedure. Op basis van de overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt via een publicatie in het Gemeenteblad en de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad het Kontakt bekend gemaakt. De provincie en het waterschap worden van het vaststellingsbesluit in kennis gesteld. Het vastgestelde plan wordt digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het waterschap krijgt als indiener van een zienswijze uiteraard ook de beantwoording van deze zienswijze toegezonden.

Vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep staat open voor belanghebbenden en voor een ieder zover het de wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan betreft ten opzichte het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast kan er verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de 6 weken termijn onherroepelijk in werking. Vervolgens kan en er (op aanvraag van de initiatiefnemer) op basis van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor (eventuele) verbouwactiviteiten.

Bijlagen:

Bijlage 1: Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Alblas Oosteinde 7'

Bijlage 2: Regels ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Bijlage 3: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Bijlage 4: Bijlagen regels ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Bijlage 5: Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Bijlage 6: Nota Zienswijzen bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Bijlage 7: Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'

Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan Oosteinde 7, Oud-Alblas
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar : Eelco Fijma
Zaaknummer : 1113216

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7' (planidentificatie NL.IMRO.1978.BPoosteinde7ABS-VG01) gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit horende 'Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Oud-Alblas, Oosteinde 7' waarbij de bestemming van de locatie Oosteinde 7 in Oud-Alblas wordt gewijzigd van de bestemming 'Bedrijf' naar "Gemengd" ten behoeve van kleinschalige horeca en detailhandel in en bij de molen;
2. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze te beantwoorden conform de bij dit besluit horende 'Nota Zienswijzen bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7';
3. voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal middels een gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is geregeld.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering gemeente Molenlanden, gehouden op 28 september 2021.

de griffier,



Marjolein Teunissen

de voorzitter,



Theo Segers