

Technische vragen raadsvergadering 15 december 2022

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Foodpark Veghel 2021, fase 4'		
Fractie	Vragen	Antwoorden
CDA	1. Worden ondernemers met een bedrijf in Meerijstad in de gelegenheid gesteld om bij voorrang grond te kopen ten behoeve van de uitbreiding van hun onderneming?? Dit om de eigen ondernemers de kans tot groei te geven ipv een nieuw bedrijf van buitenaf.	Voor de uitgifte van de laatste bedrijfspercelen, dient rekening te worden gehouden met het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het zgn. Didam arrest). Gemeenten dienen volgens de Hoge Raad bij de vervreemding van onroerende zaken het gelijkheidsbeginsel in acht nemen, hetgeen betekent dat als hoofdregel geldt dat aan (potentiële) gegadigden gelijke kansen op de aankoop moeten worden geboden. In alle gevallen moet een beoogde grondverkoop door gemeenten openbaar bekend worden gemaakt. De procedure om tot uitgifte te van de laatste bedrijfspercelen over te gaan, die onder de reikwijdte van voornoemd arrest vallen, dient nog door het college van burgemeester en wethouders te worden

		vastgesteld. In dat kader worden ook de te hanteren selectie-/gunningscriteria bepaald. Overigens bestaan er ook uitzonderingen op een openbare selectieprocedure, bijvoorbeeld, wanneer een marktpartij een bouwclaim in het gebied heeft.
	2. Is er bij de realisatie van Foodpark 4 rekening gehouden met voldoende capaciteit op het elektrisch netwerk rekening houdend met uitbreidingen/inbreidingen van bestaande lokaties van bedrijven binnen Meierijstad?	Onder meer de toenemende economische groei heeft geleid tot een grotere capaciteitsvraag op het landelijke hoogspanningsnet. Tennet heeft recentelijk aangekondigd de komende jaren ca. twee miljard euro in Noord-Brabant en Limburg te gaan investeren. Dit zal volgens Tennet naar verwachting uiteindelijk leiden tot een verdrievoudiging van de capaciteit. Tegelijkertijd doet Tennet onderzoek naar tijdelijke oplossingen voor extra capaciteit. Bij de ontwikkeling van de laatste fase van het bedrijventerrein kon geen rekening worden gehouden met de vraag of voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk beschikbaar is. Die taak ligt primair bij Tennet en Enexis. Wel is duidelijk dat dit effecten kan hebben op de feitelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit aspect zal ook afzonderlijk met een potentiële koper van een bedrijfskavel besproken/onderzocht worden.
	3. Kan worden aangegeven hoe de piekbelasting van het verkeer op de A50 en de Maxwell Taylorbrug worden beheerd? Nu de aanleg van de nieuwe N279 nog jaren op zich laat wachten zal ook een niet significante toename van verkeer lijden tot extra congestie tov de huidige situatie en extra verkeer op het onderliggende wegennetten veroorzaken.	In de huidige situatie is er reeds sprake van een reistijdvertraging in met name de reguliere avondspits. De reistijdvertraging zien we op de A50, N279 en de route Eerdsebaan-Corridor. We zien bovendien dat bij files op de A50 de route Udenseweg-Rembrandtlaan-Corridor drukker is. Dit is een aandachtspunt omdat we geen verkeer dat op de A50 thuishoort Veghel in willen

		trekken (over de route Udenseweg-Rembrandtlaan-Corridor). Uit de verkeersonderzoeken die in het kader van het Foodpark zijn uitgevoerd kwamen vier knelpunten naar voren: Slechte verkeersafwikkeling op de A50 (en de effecten daarvan); Matige verkeersafwikkeling op de Eerdsebaan, mede als gevolg van de verkeersafwikkeling op de A50; Toename van verkeer op de Corridor-Rembrandtlaan; Onvoldoende capaciteit rotonde Eerdsebaan-Corridor-Corsica. Mede in het licht van de ontwikkeling van de laatste fase van het bedrijventerrein is een onderzoek verricht naar de verkeersafwikkeling op de rotondes van de Corridor. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen in de bij de stukken gevoegde memo Verkeersafwikkeling Corridor Veghel (RoyalHaskoningDHV, mei 2022). Op basis van dat onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: De rotonde Corridor-Doornhoek-Kennedylaan kan het verkeersaanbod verwerken bij de volledige ontwikkeling van het bedrijventerrein; De rotonde Corridor-Corsica-Eerdsebaan kan in de avondspits het verkeersaanbod niet verwerken bij een volledige ontwikkeling van het bedrijventerrein. Echter, ook in de huidige situatie bestaan er al knelpunten in de spitsen;
--	--	---

		Voor de verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers zijn ongelijkvloerse oversteken (bij deze twee rotondes) wenselijk. Berekend is dat een aanpassing van de turborotonde Corridor-Corsica-Eerdsebaan wenselijk is. Na aanpassing van de rotonde zou de rotonde voldoende capaciteit hebben. Als advies is daarbij opgenomen om een nadere schouw en tellingen uit te voeren om de juiste kruispuntvorm voor de toekomst te bepalen. Aandachtspunt daarbij is dat als het verkeer op de A50 stilstaat, er terugslag plaats vindt van verkeer op de Eerdsebaan en Corridor (en de capaciteit van de rotonde daarbij niet bepalend is voor de doorstroming). Er zijn momenteel geen plannen bij het Rijk voor het verhogen van de capaciteit op de A50. Er loopt alleen een MIRTstudie tussen Ewijk en Paalgraven. Voor de totale corridor A50 Eindhoven-Nijmegen is een mobiliteitsagenda opgesteld. Bijkomend punt is dat het vanuit verkeersveiligheid wenselijk is dat voetgangers en fietsers de belangrijkste verkeersstromen op de rotondes ongelijkvloers kruisen. Bijkomend voordeel is het positief effect op de doorstroming op de rotondes (ondanks dat fietsers en voetgangers nu geen voorrang hebben, krijgen ze regelmatig voorrang van automobilisten).
	4. Zijn de maatregel om de doorstroom op oa de Corridor te verbeteren een integraal onderdeel van dit plan zodat deze	Nee, zie ook het antwoord op de vorige vraag.

	daadwerkelijk worden uitgevoerd? In de stukken staat dit op een suggestieve wijze verwoord.	
SP	1. Het Foodpark is gericht op voedingsmiddelenindustrie, reeds gevestigde bedrijven maar ook op grootschalige logistieke bedrijven. Is hierbij sprake van prioritering van genoemde bedrijven? Zo ja: hoe dan. Zo nee: waarom heet het dan Foodpark?	Zie voor het antwoord, het antwoord op vraag 1 van het CDA.
	2. Er wordt gesproken van toename van verkeer en slechte verkeersafwikkeling. De aanpak ervan beperkt zich tot kleinschalige maatregelen. Welke maatregelen zijn dat dan en hoe kunnen knelpunten – die er nu al zijn en met de uitbreiding nog groter worden – weggenomen of verminderd worden? En waarop baseert u de constatering dat deze problematiek – en die van de inwoners van Zijtaart en Eerde – beperkt van aard zijn?	Zie voor het antwoord, het antwoord op vraag 3 van het CDA.
	3. Welke concrete beperkte problemen zijn bij u, nu al, in beeld? Mbt de leefbaarheid van Eerde en Zijtaart?	De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft voor de direct omwonenden tot gevolg dat de (leef)omgeving verandert. Daar waar het gebied eerst met name agrarisch gebied betrof, is/wordt nu een bedrijventerrein gerealiseerd. De landschappelijke gevolgen van de realisatie van het bedrijventerrein worden zoveel als redelijkerwijs mogelijk met de aanleg van de groen/blauwe zone weggenomen.
	4. Nu is er geen onaanvaardbare woon en leefklimaat. Wanneer ontstaat er volgens u, wel een onaanvaardbare woon en leefklimaat?	Het antwoord op deze vraag is niet relevant, aangezien het hier de laatste fase van het bedrijventerrein betreft. Wanneer er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt niet subjectief bepaald, maar volgt uit de wet- en regelgeving (bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit, geluid, etc.).
GBM	1. In de toelichting wordt een cirkel getrokken door verschillende bospercelen. In de verbeelding wordt wel groen ingetekend, maar geldt dat voor bestaande percelen of is dit nieuw aangelegd groen?	Naast de bestaande bospercelen (die ook grotendeels NNB-gebied betreffen) wordt er ook rondom deze fase een groen/blauwe zone (ca. 15 ha) gerealiseerd. Deze

		zone wordt ingericht met groen en er wordt hemelwaterberging in gerealiseerd. De groen/blauwe zone dient mede ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.
	2. Blijven de thans bestaande bospercelen in het plangebied volledig en ongewijzigd gehandhaafd?	Zie het antwoord op vraag 1.
	3. Blijft het thans in het plangebied bestaande bodemreliëf gehandhaafd. Zo nee, welke aanpassingen gaan plaatsvinden.	In het gebied is een hoogteverschil aanwezig. Grofweg ligt het gebied nabij Logtenburg een meter hoger dan het gebied nabij de Corsica. Dat hoogteverschil zal ook na het realiseren van het bedrijventerrein blijven.
PvdA-GroenLinks	Betreffende reactie op de zienswijze reclamant 1. 1. Is de bestemmingswijziging van agrarisch met waarde naar 'bos' (groen) een fout of lag er een andere reden ten grondslag dat dit perceel de bestemming groen heeft gekregen?	Dit perceel (kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie P, nummer 204) is abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als groen. Na contact met de eigenaar van het betreffend perceel is dit hersteld en gewijzigd naar de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'.
	De stichting dassenwerkgroep Brabant heeft een zienswijze ingediend. In de notitie beantwoording zienswijzen staat dat er geen verdere vervolgstappen nodig zijn. Uit contact met zowel gemeente als reclamant waren wij in de veronderstelling dat er juist nog maatregelen zouden worden getroffen om te verzekeren dat er geen aantasting is van het functionele leefgebied. 2. Kan worden bevestigd dat er nog aanvullende maatregelen worden getroffen ten gunste van de das?	Naar aanleiding van de zienswijze van de dassenwerkgroep heeft er op 27 oktober 2022 een overleg met de dassenwerkgroep in het terrein plaatsgevonden. Vanuit de gemeente is daarbij toegelicht welke ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies daaruit zijn getrokken. Er is daarbij met de dassenwerkgroep afgesproken, dat de werkgroep betrokken wordt bij het ontwerp van de groen//blauwe structuur, welke wordt gerealiseerd tussen het bosgebied Logtenburg (NNB) en het bedrijventerrein. Dit overleg met de dassenwerkgroep is nog gaande.
	In het bestemmingsplan van 2016 werd gesproken van de bestemming natuur en waren bestemd voor:	Een beperkt gedeelte van het gebied dat in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming groen krijgt,

	a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik, recreatief medegebruik en educatief medegebruik; b. waterlopen en waterpartijen; c. waterhuishoudkundige voorzieningen; d. observatieposten; Nu is gekozen voor de bestemming groen en zijn bestemd voor: a. groenvoorzieningen; b. groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing; c. gazons, bermen en beplanting; d. paden; e. waterlopen en waterpartijen; f. waterhuishoudkundige voorzieningen; g. speelvoorzieningen; h. een grondwal als landschappelijk inpassing. 3. Kunt u aangeven waarom deze wijziging heeft plaatsgevonden?	heeft in het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 de bestemming Natuur. Het overige deel heeft in het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden. De zone rondom het bedrijventerrein wordt ingericht als groen/blauwe zone. Naast een groene inrichting wordt hier ook (hemel)waterberging gerealiseerd. Om een onderscheid te maken met het Natuur netwerk Brabant is gekozen voor de bestemming Groen.
	In de toelichting staat dat er op de bedrijfskavels een beroep wordt gedaan op de toekomstige bedrijven om het bedrijfskavel zo duurzaam mogelijk in te richten. Er worden een aantal voorbeelden genoemd. 4. Kunt u een volledige lijst geven van de duurzaamheidseisen de toekomstige bedrijven moeten voldoen?	Naast de wettelijke eisen die gelden voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het gebied van duurzaamheid worden er geen nadere eisen in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen. De praktijk laat zien dat de bedrijven die zich vestigen hier reeds zelf serieus mee om gaan. Het laatste gebouw dat op het bedrijventerrein is gerealiseerd beschikt als eerste bedrijfsgebouw in Nederland over het BREAAM certificaat outstanding.
Hart	1. Geldt voor dit plan het uitgangspunt van het raadsbesluit 'Onderzoek bedrijventerreinen', waarin is opgenomen dat uitbreidingsruimte er is voor het lokaal MKB?	Hoewel in de laatste fase van het bedrijventerrein voornamelijk grote tot zeer grote percelen worden uitgegeven, zijn de kavels in deze fase ook

		beschikbaar voor lokale bedrijven, waaronder MKB bedrijven.
D66	1. Welke afspraken worden er gemaakt met de bedrijven die zich in deze fase op het foodpark in Veghel met betrekking tot duurzaamheid en duurzaam bouwen? Bijvoorbeeld over het aantal zonnepanelen op de daken.	Zie voor het antwoord op deze vraag ook het antwoord op vraag 4 van PvdA-GroenLinks. Op het aangehaalde bedrijfsgebouw zijn/worden 12.000 pv – panelen geïnstalleerd. Ook het gebouw dat door WDP voor Alloga is gerealiseerd is met een nadrukkelijk oog voor duurzaamheid gerealiseerd. Dit gebouw beschikt over het BREAAAM certificaat very good, is all electric, heeft zonnepanelen op het dak, BENG, beschikt over tripple glas, heeft LED verlichting in het gebouw, enz.