Verslag omgevingsdialoog ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Voederheil 2024

Aan:	College van burgemeester en wethouders
Van:	Projectgroep Voederheil
Datum:	20 november 2023
Betreft:	Verslag omgevingsdialoog

Inleiding

We hebben een uitgebreide en zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd voor het ontwerpbestemmingsplan. De omgevingsdialoog bestond onder andere uit 2 centrale bijeenkomsten waarvoor alle ondernemers en omwonenden zijn uitgenodigd. De eerste bijeenkomst hebben we de bedoeling van het plan en de beoogde globale invulling gepresenteerd en vervolgens voornamelijk informatie opgehaald. We hebben de mogelijkheid geboden reactieformulieren in te vullen. Dit kon zowel op de avond zelf als na de avond. In eerste instantie was dit mogelijk tot 25 juli 2023. Op verzoek van enkele ondernemers hebben we dit uitgesteld tot uiterlijk begin september. Alle reacties en antwoorden verwerkten we in een reactienota. Deze is gepubliceerd op de website van de gemeente. Alle belanghebbenden en betrokken informeerden hierover we via een e-mail.

Tijdens de centrale bijeenkomsten bleek dat het nodig was om meer gesprekken te voeren met de ondernemers. Naast de centrale bijeenkomsten hebben we meerdere overleggen met individuele ondernemers en gesprekken met vertegenwoordigers van ondernemers gevoerd. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn bij dit document gevoegd. Ook voerden we met twee eigenaren van aangrenzende percelen diverse gesprekken over of en hoe we deze percelen meenemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Onderstaand een toelichting op twee thema's die veelvuldig aan de orde zijn gekomen tijdens de omgevingsdialoog. Dit komt ook naar voren in de bijgevoegde verslagen.

Afsluiting Landweer

Tijdens de gesprekken hebben de ondernemers aangegeven te vinden dat in 2020 en 2021 onvoldoende overleg plaats heeft gevonden met ondernemers over de voorgenomen afsluiting van de aansluiting van Landweer op Voederheil. In het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne, dat in december 2021 is vastgesteld, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin deze afsluiting is vastgelegd. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. De afsluiting van de Landweer maakt geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Wat de gemeente betreft staat het in 2021 door de gemeenteraad van Landerd genomen besluit niet ter discussie. Voor het bestemmingsplan van de brandweerkazerne is de gebruikelijke openbare procedure gevoerd. Ook zijn over een rapport met verkeersoplossing voor heel Zeeland

(waaronder een nieuwe ontsluitingsweg voor bedrijventerrein Voederheil en de afsluiting van de aansluiting van de Landweer op Voederheil), diverse overleggen geweest. Dit was voorafgaand aan de vaststelling van dat bestemmingsplan. Hiervoor zijn vertegenwoordigers van de ondernemers uitgenodigd.

Westelijke strook Voederheil II

We vinden het om meerdere redenen nodig om op de strook tussen Voederheil II en Bergmaas bedrijfskavels te ontwikkelen. In Zeeland is relatief veel vraag naar bedrijfskavels, zoals ook bleek bij de verkoop van de meest recente fase van bedrijventerrein Voederheil en een recent door de gemeente gehouden enquête onder ondernemers. Hieruit blijkt dat er de komende 1 tot 2 jaren in Zeeland een concrete vraag is van 1,6 tot 3,0 hectare aan nieuwbouwkavels. Dit plan voorziet in ca. 2,5 hectare. Ook blijkt dat de voornaamste vraag bestaat naar kavels tussen 1.000 m² en 2.500 m². Er is daarnaast een relatief grote vraag naar kavels tussen 2.500 m² en 5.000 m². De in voorliggend plan opgenomen bedrijfskavels sluiten aan op deze vraag.

Binnen de bestaande wegenstructuur (Peelweg, Bergmaas en Voederheil) zijn deze locaties, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, zeer geschikt om uit te breiden. Hiermee wordt het bedrijventerrein afgerond. De gemeente verwierf aan de westkant eigendom om de nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen, waarmee we de realisatie van bedrijfskavels in eigen hand hebben. Ten slotte zorgt de uitgifte van kavels voor een compensatie van de investering van de grondaankoop van K1628 en de aanleg van de ontsluitingsweg.

De ondernemers die gevestigd zijn aan de westkant van bedrijventerrein Voederheil II geven aan dat ze verwachtten een zichtlocatie te hebben. Met de ontwikkeling van Voederheil West beogen we de ruimte tussen Bergmaas en de locaties aan de westkant van Voederheil II gedeeltelijk te bebouwen.

In het voor Voederheil II geldende bestemmingsplan is niet opgenomen dat aan de westkant van Voederheil II sprake is van zichtlocaties. In de beeldkwaliteitsparagraaf van bestemmingsplan Voederheil II (paragraaf 3.3) is opgenomen welke percelen een zichtlocatie hebben. Er is onderscheid gemaakt tussen ‘zichtlocaties’ en ‘binnengebied’. De percelen van de ondernemers aan de westkant van Voederheil II vallen in het binnengebied. Het binnengebied heeft een lager beeldkwaliteitsniveau.

In het bestemmingsplan voor Voederheil II is wel een plaatje opgenomen waaruit af te lezen is dat sprake kan zijn van een zichtlocatie op deze plaats. Dit plaatje betreft een verwijzing naar een notitie uit 2011, waarbij is aangegeven dat dit nog vertaald moet worden in het bestemmingsplan. Het plaatje zegt niet wat het bestemmingsplan voorschrijft, maar wat er in een notitie in het verleden is geschetst. Dit heeft zoals hierboven beschreven geen gevolg gekregen in het bestemmingsplan.

Daarnaast bevindt zich ter hoogte van een gedeelte van de westzijde van Voederheil II een bouwvlak voor een paardenhouderij. Dit bouwvlak lag er al voor uitgifte van de naastgelegen kavel op het bedrijventerrein. Het bouwvlak is niet in eigendom van de gemeente. Indien de eigenaar een vergunning voor het bebouwen van dit perceel aan zou vragen, is de verwachting

dat we deze verlenen. Daarmee zou de achterliggende bebouwing vanaf de Bergmaas niet meer zichtbaar zijn.

Ook in de verkoopovereenkomsten voor deze percelen is niet benoemd dat sprake is van een zichtlocatie. Er is geen hogere prijs per m² betaald dan op andere plaatsen op het bedrijventerrein.

Bijgevoegde stukken omgevingsdialoog

Bijgevoegd zijn de volgende stukken:

- Uitnodiging voor centrale bijeenkomst 10 juli 2023;
- Brief Studio SBA d.d. 5 juli 2023;
- Verslag centrale bijeenkomst 10 juli 2023;
- Brief Studio SBA d.d. 11 juli 2023;
- Brief gemeente Maashorst 21 juli 2023;
- Brief Studio SBA d.d. 27 juli 2023;
- Brief ondernemers d.d. 28 juli 2023;
- E-mail gemeente Maashorst d.d. 28 augustus 2023;
- E-mail gemeente Maashorst d.d. 1 september 2023;
- E-mail ZOV d.d. 5 september 2023;
- Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 7 september 2023;
- Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 3 oktober 2023;
- Brief ZOV d.d. 12 oktober 2023;
- Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 26 oktober 2023;
- Uitnodiging voor centrale bijeenkomst 30 oktober 2023;
- Verslag centrale bijeenkomst 30 oktober 2023;
- Brief ZOV d.d. 31 oktober 2023;
- Brief gemeente Maashorst d.d. 2 november 2023;
- Verslag gesprek ondernemers 2 november 2023;
- Terugkoppeling gemeente na overleg 2 november 2023 d.d. 6 november 2023.

Uitnodiging voor centrale bijeenkomst 10 juli 2023

maashorst

Aan de bewoners/gebruikers van dit adres

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
		[redacted]	19 juni 2023
onderwerp	bijlage	telefoonnummer	verzonden
Uitnodiging		0413 -281 911	20 juni 2023

Beste [redacted],

Graag willen wij u informeren over een aantal ontwikkelingen rond bedrijventerrein Voederheil:

- het ontwerp van de herinrichting van de weg Voederheil. Dat ontwerp is in samenspraak met een vertegenwoordiging van de omwonenden en ondernemers tot stand gekomen
- het woonrijp maken van fase II van het bedrijventerrein
- een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein en de ontwikkeling van enkele bedrijfskavels tussen de Bergmaas en de Landweer.

Hiervoor houden we een bijeenkomst op maandagavond 10 juli in Het Dorpshuis, Kerkstraat 56 in Zeeland.

Ontvangst met koffie/thee	19.00 uur
Aanvang	19.30 uur
Einde bijeenkomst	21.30 uur

We beginnen om 19.30 uur met een toelichting voor iedereen tegelijk. Wij vertellen dan over de drie onderwerpen en het te doorlopen proces.

Daarna kunt u aan verschillende tafels terecht met uw vragen over de drie onderwerpen. Bij de tafels liggen ook tekeningen. Medewerkers die betrokken zijn bij het project leggen de plannen graag verder aan u uit en beantwoorden uw vragen. U kunt – als u dat wilt – uw opmerkingen ook opschrijven en bij ons achterlaten.

Wij hopen u op 10 juli te ontmoeten!

Gemeente Maashorst | Markt 145 | 5401 EJ Uden | Postbus 83 | 5400 AB Uden
Telefoon 0413 – 281 911 | www.gemeentemaashorst.nl

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

[redacted]

[redacted]
Projectleider Economie en Gebiedsontwikkeling / Ruimte

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Deze uitnodiging is per post verstuurt aan alle adressen aan Aardwal, Hoefslag, Hogeweg, Landweer, Palenrij en Voederheil ten oosten van de rotonde met Bergmaas.

Brief Studio SBA d.d. 5 juli 2023

Studio SBA
+31 (0)630 673 359
+31 (0)413 243 440
Voederheil 18b, 5411 RK, Zeeland
info@studio-sba.nl
www.studio-sba.nl

Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden
t.a.v. [redacted]

Werknummer :	RS.23.36	Betreft :	Alternatieve ontsluiting ten behoeve van
Datum :	05-07-2023		Bedrijventerrein Voederheil te Zeeland

Geachte heer [redacted]

In de afgelopen weken heeft u naar aanleiding van de bijeenkomst van ZOV bij het dorpshuis in Zeeland, meerdere ondernemers van bedrijventerrein Voederheil gesproken.

Naar aanleiding daarvan hebben verschillende ondernemers hun zorgen geuit en heeft één van deze ondernemers een alternatief plan opgesteld voor de ontsluiting van bedrijventerrein Voederheil.

Graag willen wij u middels deze brief informeren over de standpunten van een selecte groep ondernemers van het bedrijventerrein Voederheil. Kort gezegd gaat het over het optimaliseren van de woonstraat Voederheil, een alternatieve ontsluiting van het bedrijventerrein en de verkeerskundige inrichting van het bedrijventerrein.

Namens deze ondernemers, te noemen:

- Yor's Gym – Landweer 1	pandeigenaar en vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Van Tienen Drankautomaten BV. - Landweer 2a en 2b	pandeigenaar en vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Inter Iberica BV. – Landweer 4	vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Transportbedrijf A.W.P. van Lith, Landweer 6	vertegenwoordigd door Dhr.
- Landweer 8	pandeigenaar Mevr. [redacted]
- Quicksteel BV. - Landweer 10	pandeigenaar Dhr. [redacted]
- Eureka Logistiek - Landweer 32	pandeigenaar en vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Detan BV. – Voederheil 18a	pandeigenaar en vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Studio SBA BV. – Voederheil 18b	vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]
- Martens Realisatie BV. - Voederheil 18c	pandeigenaar en vertegenwoordigd door Dhr. [redacted]

sturen wij u deze brief waarin wij nogmaals uw aandacht vragen voor dit alternatieve plan.

Wij hebben namens bovenstaande ondernemers tevens contact gehad met ZOV. Waarbij we onze zorgen hebben geuit. ZOV is op de hoogte van de inhoud van deze brief.

Wij willen de gemeente Maashorst uitnodigen om met ons (o.a. bovenstaande groep ondernemers) in gesprek te gaan om zorgvuldig de wensen en belangen van een ieder te inventariseren. Als ondernemers hebben wij dagelijks te maken met de woonstraat Voederheil, veiligheid op en om het bedrijventerrein maar ook het verantwoord runnen van onze ondernemingen.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden De nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (bureaueg DNR 2011), deze bij ons op te vragen o. met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, ook gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen zijn, dan vernemen wij dat graag.
Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens ondernemers bedrijventerrein Voederheil,

[redacted]

Studio SBA BV

[redacted]

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden De nieuwe Regeling 2011 Architectenrecht opdrachtgever architect ingenieur en adviseur (Kamerag Drift 2011), deze bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

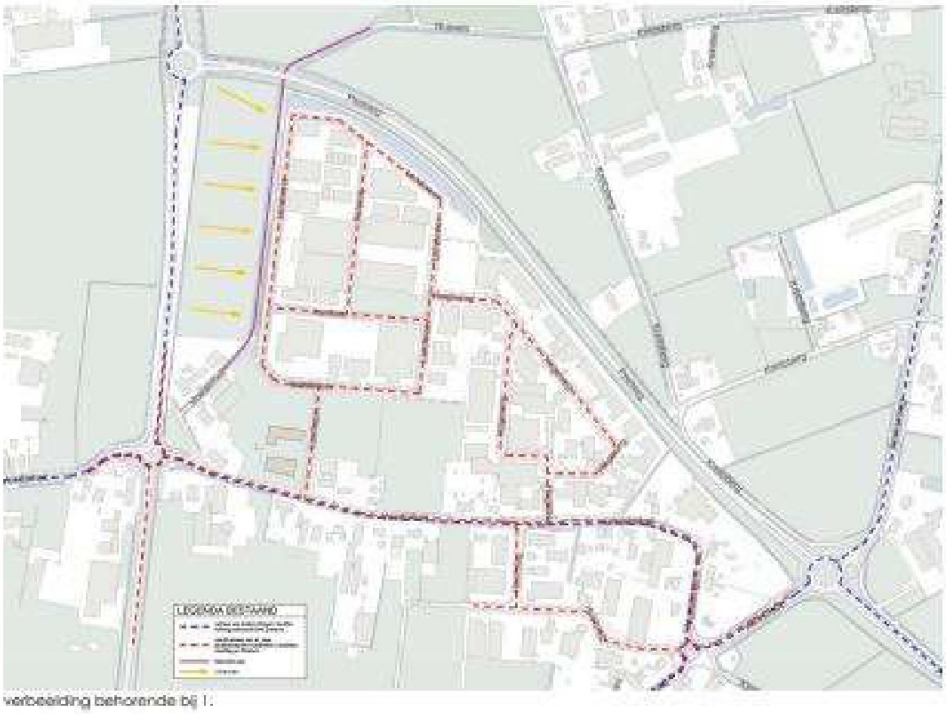
1. Huidige situatie:

Het huidige verkeer wat Zeeland vanuit noordelijke en westelijke richting benaderd maakt intensief gebruik van de weg Voederheil. Dit is verkeer dat van en naar Zeeland rijdt vanuit de richting Schaijk en Reek. Dit verkeer is noch bestemmingsverkeer voor omwonenden van Voederheil noch bestemmingsverkeer voor de ondernemers van het bedrijventerrein. Deze zijn op onderstaande afbeelding met blauwe stippellijn weergegeven.

Daarnaast is er bestemmingsverkeer voor de omwonenden van Voederheil en bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Voederheil, Roskam en Hoefslag. Deze zijn met een rode stippellijn weergegeven.

Deze verkeersstromen bij elkaar opgeteld, maakt de straat Voederheil als een onveilige, niet prettige woonstraat. Niet alleen de omwonenden maar ook de ondernemers maken zich hier zorgen om.

Tevens hebben de ondernemers aan de buitenring van bedrijventerrein Voederheil (Landweer) een zichtlocatie aangekocht. Dit s tevens met woord en beeld geborgd in het vigerende bestemmingsplan. De ondernemes hebben hier de architectuur en uitstraling van hen bedrijfspand af moeten stemmen. Tussen het open karakter vanuit Bergmaas en het bedrijventerrein met zichtlocatie, loopt een historisch pad (paarse lijn). Deze is nu landschappelijk mooi ingepast en vormt een overgang van het landschap naar het bedrijventerrein.

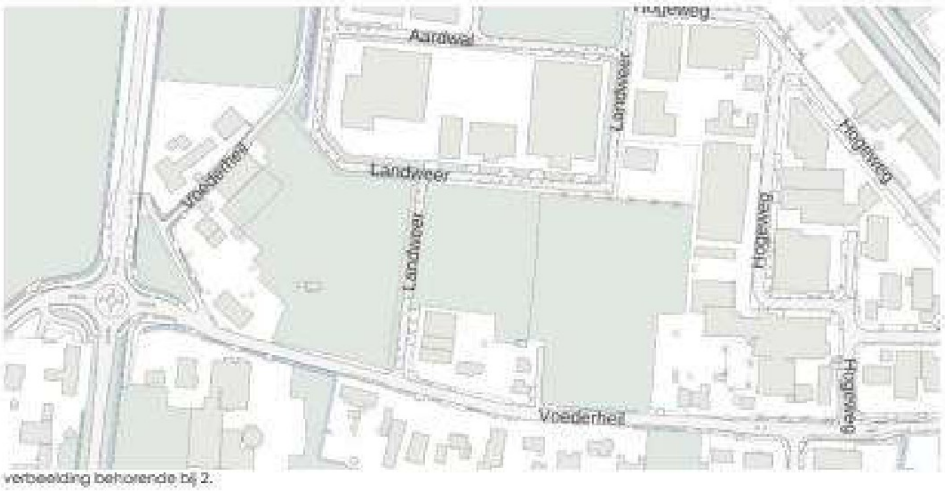


verbeelding behorende bij 1.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden: De Nieuwe Regeling 2011. Inschrijfhouding opdrachtgever architect ingenieur en adviseur (Uitgave DNR 2011), deze liggen ons te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

2. Huidige ontsluiting bedrijventerrein:

De huidige ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via Landweer op de woonstraat Voederheil. Zoals hierboven eerder benoemd, is deze woonstraat overbelast. De ontsluiting is daarnaast onoverzichtelijk (mede door de verkeerskundige inrichting van Voederheil) en heeft al meermalen voor ongelukken gezorgd, gelukkig tot op heden zonder blijvend letsel.



verbeelding behorende bij 2.

3. Alternatieve ontsluiting:

Om de woonstraat Voederheil te ontlasten heeft één van de medeondernemers op het bedrijventerrein een plan ontworpen om hier gehoor aan te geven. Hiervoor heeft deze ondernemer inmiddels de gronden en opstallen in een overeenkomst (intentie en recht tot koop) vastgelegd. Het gaat hierbij om het perceel en opstallen van Voederheil 24 te Zeeland. Dit betreft een woonbestemming en deels agrarische bestemming.

Bij het verwezenlijken van deze alternatieve ontsluiting, zal de woonbestemming volledig worden verwijderd en elders binnen gemeente Moerdijk kunnen worden verzilverd. Vervolgens zal er een ontsluiting worden aangelegd. De overige gronden zullen wellicht ingezet kunnen worden om kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken. Deze zijn hieronder op de verbeelding weergegeven in (voor nu) twee kavels.

De woonstraat Voederheil zal hierdoor een autoluwe / fietsstraat worden, waar auto's te gast zijn. Hieronder is dit deel in een rood/roze kleur weergegeven. Meer toelichting over de inrichting en ontlasting van de woonstraat wordt in paragraaf 4 gegeven.

De huidige aansluiting van woonstraat Voederheil naar Landweer, wordt eenrichtingsverkeer alleen toegankelijk voor fietsers, motoren en auto's.



verbeelding behorende bij 3.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden. De Nieuwe Regeling 2011. Rechtsverhouding opdrachtgever architect - ingenieur en adviseur (Nieuwe Regeling DNR 2011), deze bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.



verbeelding behorende bij 3.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden. De Nieuwe Regeling 2011 Archiefbehouding opdrachtgever architect ingenieur en adviseur (konmeg DHR 2011), deze bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

4. Gewenste situatie:

Door het uitvoeren van de alternatieve ontsluiting zal het bestemmingsverkeer voor bedrijventerrein Voederheil vanuit de westzijde (vanaf rotonde Bergmaas) al aan het begin van woonstraat Voederheil worden ontsloten. Hierdoor wordt de woonstraat ontlast. In oostelijke richting blijft de huidige ontsluiting via rotonde (bij v.Boekel) richting rotonde Peelweg (N277). Dit is hieronder met een rode stippellijn weergegeven.

Door de woonstraat Voederheil alleen voor bestemmingsverkeer te maken, hier bijvoorbeeld een fietsstraat van te maken (gemotoriseerd verkeer te gast), zal de woonstraat een hogere kwaliteit krijgen (hieronder met groene stippellijn weergegeven). Doorstroom verkeer vanuit de richtingen Schaijk en Reek mogen dan ook geen gebruik maken van deze straat en zullen via Peelweg (N277) van of naar Zeeland moeten rijden, hieronder de blauwe stippellijn.

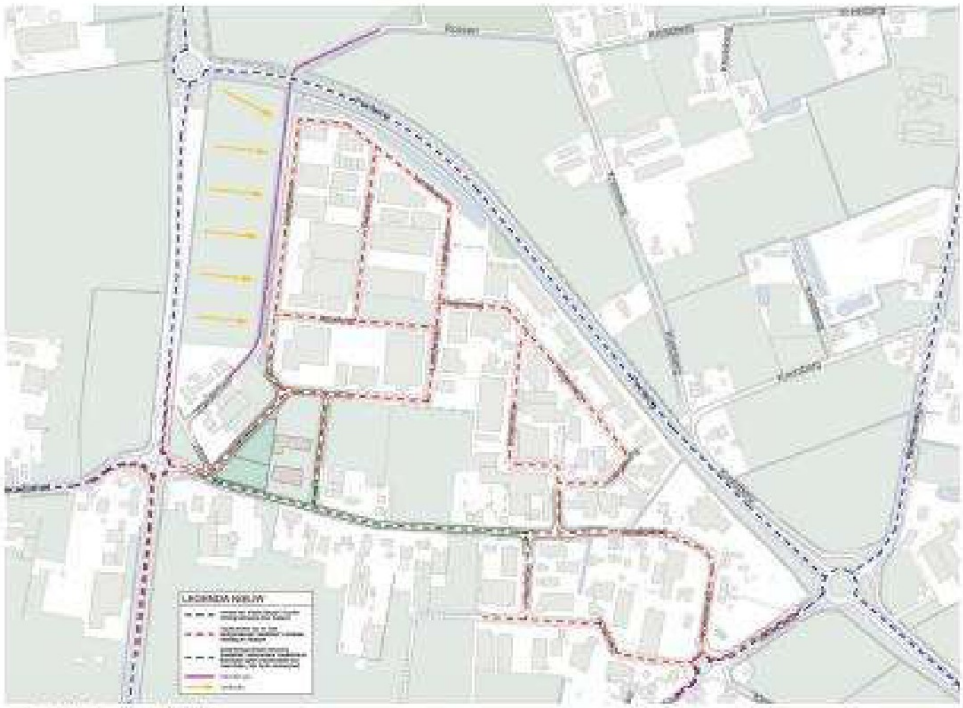
Om ervoor te zorgen dat de Brandweer uit kan rukken via de woonstraat Voederheil, maar voorkomen wordt dat vrachtverkeer de woonstraat in kan rijden, wordt gebruik gemaakt van bijvoorbeeld hydraulische verkeerpalen. Dit voorkomt ongewenst vrachtverkeer, maar personenauto's hebben wel toegang tot de woonstraat. Er zijn een aantal ondernemers gevestigd (o.a. Voederheil 13, Voederheil 18, 18a en 18b) welke wellicht hinder kunnen ondervinden van het feit dat geen vrachtverkeer in de straat mogelijk is. Daarom krijgen zij (naast de omwonenden) ook toegang tot het besturen van deze hydraulische verkeerspalen (middels sleutel o.i.d.).

Door de alternatieve ontsluiting blijven de zichtlocaties van de buitenring van bedrijventerrein Voederheil, maar ook het historisch pad ongemoeid en onveranderd. Dit is passend binnen de visie zoals bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein is opgesteld.

Bijkomend voordeel van deze alternatieve ontsluiting voor gemeente Maashorst is dat er geen kostbare ontsluiting op de Bergmaas hoeft te worden gemaakt. Dit heeft als gevolg dat er geen uitgeefbare industriegrond noodzakelijk is om de ontsluiting te "legitimeren". Hierdoor kunnen de eerder genoemde zichtlocaties en het historische pad in stand worden gehouden en kunnen lange procedures worden voorkomen.

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is een extra ontsluiting (turbo-rotonde, rotonde of uitvoegstroken o.i.d.) op de Bergmaas niet wenselijk. Naast de huidige rotonde Bergmaas en de rotonde bij Peelweg (N277) zou een extra ontsluiting nog meer remmend en optrekkend verkeer als gevolg hebben, dit is niet gunstig voor het milieu en daarmee niet heel duurzaam. Daarnaast zal de weg hierdoor niet ontlast worden, wat in de spitsuren nog meer opstoppingen zal lijden.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur (Norweg DNR 2011), deze bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, zoals gedeponeerd bij de griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.



verbeelding behorende bij 4.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden. De Nieuwe Regeling 2011 Rechtverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur (Koninklijk BNA 2011), daar bij als op te wijzen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

5. Verkeer op het bedrijventerrein:

Diverse ondernemers (o.a. transportbedrijven) geven aan dat het huidige wegen op het bedrijventerrein Voederheil te krap zijn bemeten. Tevens is het voor vrachtverkeer bijna onmogelijk om sommige bochten door te komen, al helemaal wanneer er tegemoetkomend verkeer aan komt.
Graag willen wij dit ook onder de aandacht brengen. We hebben natuurlijk allemaal baat bij een goede veilige woonstraat Voederheil, gecombineerd met een alternatieve ontsluiting, veiligheid op en om het bedrijventerrein, maar ook het wegenstelsel op het bedrijventerrein zouden we graag optimaliseren.

Vanuit de ondernemers op het bedrijventerrein is voor dit onderwerp de behoefte aan inspraak/overleg erg groot; zodat dit op een goede wijze kan worden ingepast wat de veiligheid, maar ook het ondernemen in algehele zin ten goede komt.

Tevens maken sommige ondernemers zich zorgen over de beveiliging van het bedrijventerrein. Vele ondernemers hebben hun eigen pand beveiligd met alarm en camera bewaking. Sommige ondernemers willen hierover met gemeente Maashorst in gesprek. Bij herinrichting van het bedrijventerrein en omgeving is dit natuurlijk het onderzoeken waard of beveiliging collectief kan worden opgepakt.

[redacted]

[redacted]

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden: De Nieuwe Regeling 2011: Inschrijfovereenkomst opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (Koninklijke Nederlandse Vereniging van Raadgevend Ingenieurs) en de Overeenkomst opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (Koninklijke Nederlandse Vereniging van Raadgevend Ingenieurs) met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

Verslag centrale bijeenkomst 10 juli 2023

maashorst

Bijeenkomst Voederheil

Opsteller: [redacted]

Datum:	10 juli 2023
Aanvang:	19.00 uur
Locatie:	Het Dorpshuis Zeeland

Aanwezig namens de gemeente:

[redacted], projectleider
[redacted], beleidsadviseur economie
[redacted], verkeerskundige
[redacted] stedenbouwkundige
[redacted], ontwerper openbare ruimte
[redacted] planjurist
[redacted], projectleider uitvoering
[redacted], projectondersteuner
[redacted], projectondersteuner

Er zijn daarnaast 65-70 personen (ondernemers, omwonenden) aanwezig.

1. **Opening**
   [redacted] is gespreksleider. Hij opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. [redacted] vraagt aan de aanwezigen om vragen en opmerkingen aan de gemeente voor te leggen door een reactieformulier in te vullen. De gemeente beantwoordt de formulieren na vanavond. De antwoorden sturen we toe aan degenen die hun e-mailadres achterlaten.

   De gemeente zegt dat de informatieavond deel uit maakt van de omgevingsdialoog. Eén van de aanwezige ondernemers geeft aan dat dit niet duidelijk is aangegeven in de uitnodiging van de gemeente. De gemeente neemt dit in het vervolg duidelijk op.

2. **Vervolg**
   Projectleider [redacted] licht toe welke stappen de gemeente heeft gezet en nog gaat zetten om een ontwerpbestemmingsplan voor Voederheil West en de nieuwe ontsluitingsweg te maken.

   <u>Nieuwe ontsluitingsweg Voederheil</u>
   1. Bestemmingsplan brandweerkazerne: hiervoor is enkele jaren geleden een apart bestemmingsplan gemaakt. Daarin is opgenomen dat het bedrijventerrein binnen 2 jaar na ingebruikneming van de kazerne een nieuwe ontsluiting moet krijgen en de Landweer wordt afgesloten. Zo wordt minder verkeer op Voederheil ontsloten.

   2. In het bestemmingsplan staan 3 opties voor een nieuwe weg. Deze 3 opties onderzochten wij verkeerskundig. Van de drie opties komen er twee uit op de provinciale weg. Vrijwel zeker zal de provincie niet meewerken aan deze opties. Ook is door de ondernemers een voorstel gedaan om de Landweer niet

af te sluiten, maar aan te sluiten op de rotonde Piekenhoek. Voor dit plan is een afslag van de provinciale weg nodig. Dit is voorgelegd aan de provincie en de provincie stemt hier niet mee in. Eén van de aanwezige ondernemers geeft aan dat hij via andere bronnen bij de provincie heeft gehoord dat dit niet is besproken. Rob geeft aan dat dit wel het geval is.

Dan blijft de ontsluiting op de Bergmaas als optie over.

Voederheil West
De gemeente heeft eind mei 2023 grond aangekocht. Naast realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg op deze grond, wil de gemeente hier bedrijfskavels ontwikkelen. Dit om te voldoen aan de vraag naar nieuwe kavels in Zeeland.
Er is een enquête gehouden onder ondernemers in de regio om te kijken waar de behoefte ligt aan bedrijfskavels, qua locaties en oppervlaktes. De enquêteresultaten zijn nog niet openbaar. Wel is deze informatie gebruikt voor het vanavond gepresenteerde plan.

Ondernemers geven aan zich niet gehoord te voelen. Er ligt al een plan en dan komt de gemeente pas praten. De gemeente geeft aan dat dit een schetsplan betreft, waarin nog gewijzigd kan worden. Er liggen reactieformulieren om aan de gemeente suggesties mee te geven voor het verder uitwerken van het concept plan. De gemeente zal reageren op de vragen en suggesties.

Ontwerp bestemmingsplan
Stedenbouwkundige [redacted] licht de stedenbouwkundige schets toe.. Deze schets werkt de gemeente met de reacties van vanavond uit tot een ontwerp bestemmingsplan met het doel om dit voor 1 januari 2024 ter inzage te leggen. Voorafgaand aan de ter inzagelegging organiseert de gemeente nogmaals een informatieavond.

Voor de nog niet bebouwde delen uit eerdere fases van het bedrijventerrein geldt dat er wordt voortgeborduurd op Voederheil II.

Er wordt gevraagd of bij het komen tot plannen rekening wordt gehouden met besluiten van de voormalige gemeente Landerd. De besluiten van Landerd zoals over de nieuwe ontsluiting vormen de basis van het plan dat we vanavond bespreken.

Zichtlocatie
Volgens een aanwezige ondernemer staat er in het bestemmingsplan van Voederheil II dat de panden aan de westkant van de Landweer zichtlocaties zijn. De stedenbouwkundige geeft aan dat de gemeente dit anders ziet. Tevens geeft deze ondernemer aan dat er in het bestemmingsplan van de brandweerkazerne niet staat dat de Landweer afgesloten moet worden, maar dat er een andere ontsluiting moet komen. De projectleider van de gemeente geeft aan dat dit er wel in staat.

Zandpad met bomenrij en monumentale boom
Deze blijven behouden in het schetsontwerp, het zandpad misschien nog wat verbeterd. De aanwezigen reageren positief op dit uitgangspunt. Het verzoek

wordt gedaan om het zandpad niet te verbeteren, want er rijden nu al auto's overheen, dat wordt dan alleen maar meer.

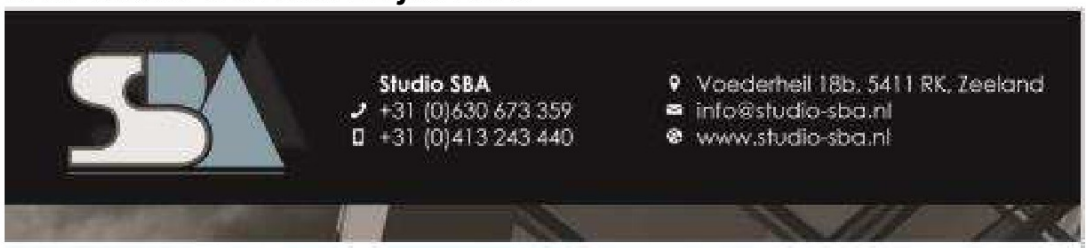
Participatie
Bewoners en ondernemers zijn betrokken bij de ontwikkelingen, waaronder de herinrichting van de weg Voederheil. Er komt nog een vervolgoverleg voordat we het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen.

Wegen
Een ondernemer zegt dat de coalitie van voormalig Landerd beloofde om de wegen op Voederheil II met 50 cm te verbreden. Gebeurt dit ook? Deze optie is nog mogelijk en wordt bij de tafel over het woonrijp maken toegelicht.

3. Afsluiting plenaire bijeenkomst

Na de plenaire bijeenkomst werd aan diverse tafels inhoudelijk nadere toelichting verstrekt en zijn vragen gesteld en gesprekken gevoerd. Ook hierbij is nadrukkelijk gevraagd om eventuele reacties schriftelijk via het formulier kenbaar te maken.

Brief Studio SBA d.d. 11 juli 2023



Studio SBA
+31 (0)630 673 359
+31 (0)413 243 440
Voederheil 18b, 5411 RK, Zeeland
info@studio-sba.nl
www.studio-sba.nl

Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden
t.a.v. [redacted]

Werknummer :	RS.23.36	Betreft :	Schriftelijke reactie informatieavond
Datum :	11-07-2023		Bedrijventerrein Voederheil te Zeeland

Geachte [redacted]
Geachte

Op 10 juli 2023 is door gemeente Maashorst een informatie avond georganiseerd waarbij ondernemers en omwonenden geïnformeerd zouden worden over drie onderwerpen, namelijk:

- het ontwerp van de herinrichting van de weg Voederheil
- het woonrijp maken van fase II van het bedrijventerrein
- een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein en de ontwikkeling van enkele bedrijfskavels tussen de Bergmaas en de Landweer

Deze bijeenkomst zou gaan over het informatie delen over bovengenoemde onderwerpen (zie bijgevoegde brief) en het ophalen van reacties, waarbij door uw collega's vooraf is aangegeven dat er nog niets in beton gegoten is.

Al vanaf de start van de avond werd duidelijk dat dit geen informatie avond is, maar een omgevingsdialoog behorende bij de bestemmingsplan procedure (door uw collega ook zo benoemd) en dit bestemmingsplan naar alle waarschijnlijkheid voor 01-01-2024 ter inzage gaat.

Dit is niet gecommuniceerd met ons ondernemers door uw accountmanager bedrijven en staat ook niet in de door het projectteam toegestuurde uitnodigingsbrief. Dit is verre van sjiek en zegt wel iets over de communicatie omtrent dit project. Wij als ondernemers hadden ons op een omgevingsdialoog kunnen voorbereiden, terwijl we nu met open vizier de avond in gingen. Al snel werd op de avond de suggestie gewekt dat alles al beklonken is en dat er nog ruimte is voor een reactie "waar naar gekeken wordt". Dit was ook merkbaar aan de sfeer op de avond zelf.

Daarnaast zijn er een paar feitelijke onjuistheden betoogd, wat meerdere ondernemers tegen de borst stuit. Wij gaan hieronder dan ook niet inhoudelijk in op de plannen, maar met name over de procedure en het gebrek aan informatie.

- Er zou overleg zijn geweest met de ondernemers van het bedrijventerrein, maar ondernemers erkennen zich hier niet in. Er is weliswaar overleg geweest met een afvaardiging van ZOV, al voelen zij zich niet gehoord en erkennen zich niet in een structurele samenwerking (wat men ook aangaf op de informatieavond).
- Er wordt aangegeven dat er geen zichtlocaties aan Landweer (west) zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat is wel het geval. Wij willen u graag laten zien waar dit in het bestemmingsplan staat. Daarnaast is dit ook als zodanig aan de betreffende ondernemers verkocht door de voormalig gemeente Landerd. De ingediende plannen van onderhavige kavels zijn als

[redacted] [redacted]
Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever architect ingenieur en adviseur (hoofdweg DNR 2011), deze bij ons op te vragen is, met daaraan onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 75/2011.

zodanig ook beoordeeld door zowel de stedenbouwkundige als welstandcommissie van voormalig gemeente Landerd. Dit is ook terug te zien in de architectuur van deze panden.

- Meermalen is de vraag gesteld of er andere ontsluitingsmogelijkheden zijn, waarbij bijvoorbeeld op de provinciale weg een ontsluiting wordt gemaakt, of door een ondernemer aangedragen optie. Hierop wordt niet inhoudelijk gereageerd op deze avond. De voorzitter van ZOV vraagt om verduidelijking van deze "onderzoeken" (zowel verkeerskundig, provinciaal maar ook het onderzoek naar behoefte aan kavels) en hierop wordt niet inhoudelijk gereageerd.
- Op de informatieavond wordt ook gevraagd of er een kosten-baten analyse heeft plaats gevonden. Hier kon het projectteam geen antwoord op geven.
- Op de avond wordt aangegeven naar welk type kavels vraag is binnen het bedrijventerrein. Dit staat haaks op de vraag die bij ons bekend is. Er zijn namelijk ideeën van huidige ondernemers die een grotere vestiging nodig hebben (en graag in Zeeland willen blijven), waarbij de achterlaatlocatie passend is voor kleinere ondernemers (en zelfs woon-werk is toegestaan). Graag zouden wij willen weten waar deze input van gemeente Maashorst vandaan komt.

Op de avond wordt gevraagd om uitgedeelde reactieformulieren in te vullen. Om hieraan tegemoet te komen hebben wij deze ingevuld en bijgesloten aan deze brief. Het reactieformulier bevat voornamelijk een verzoek tot overleg met de ondernemers. Inhoudelijk kunnen wij namelijk nog niet reageren op de plannen.

Wij willen graag inhoudelijk reageren, maar daar hebben wij meer informatie voor nodig.
Zo ontvangen wij graag de volgende documenten:

- De presentatie van 10 juli 2023
- De bijbehorende tekeningen van de ontsluiting, verkaveling en nieuwe straatinrichting Voederheil
- De verkeerskundige onderzoeken behorende bij de 3 opties voor de ontsluiting
- De formele reactie van Provincie Noord Brabant op deze ontsluitingen inclusief de onderbouwing waarom deze niet mogelijk zouden zijn.
- De enquête omtrent kavelbehoefte en kavelgrote uitgevoerd door gemeente Maashorst

Graag ontvangen wij deze informatie voor einde van deze week (14 juli 2023), zodat wij in overleg kunnen treden met de ondernemers en omwonenden van het bedrijventerrein Voederheil en een zorgvuldige weloverwogen reactie kunnen geven op de voorgenomen plannen.

Deze brief stuur ik u op persoonlijke titel (namens Studio SBA BV), als omwonenden en belanghebbende van onderhavige ontwikkelingen.

Mede ondernemers van bedrijventerrein Voederheil en ZOV worden ter kennisgeving op de hoogte gesteld van deze brief.

Naast boverstaande verzoek om informatie, willen wij u tevens vragen om een afspraak in te plannen zodat het dialoog op gang komt en er geen eenzijdige informatiestroom plaatsvindt, hetgeen de accountmanager bedrijven van gemeente Maashorst ons heeft beloofd.

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen zijn, dan vernemen wij dat graag.
Alvast bedankt voor uw reactie.

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden: De nieuwe Regeling 2011 Inschrijfhouding opdrachtgever architect ingenieur en adviseur (bsrfweg DNR 2011), deze bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd bij de griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Studio SBA BV

[redacted]

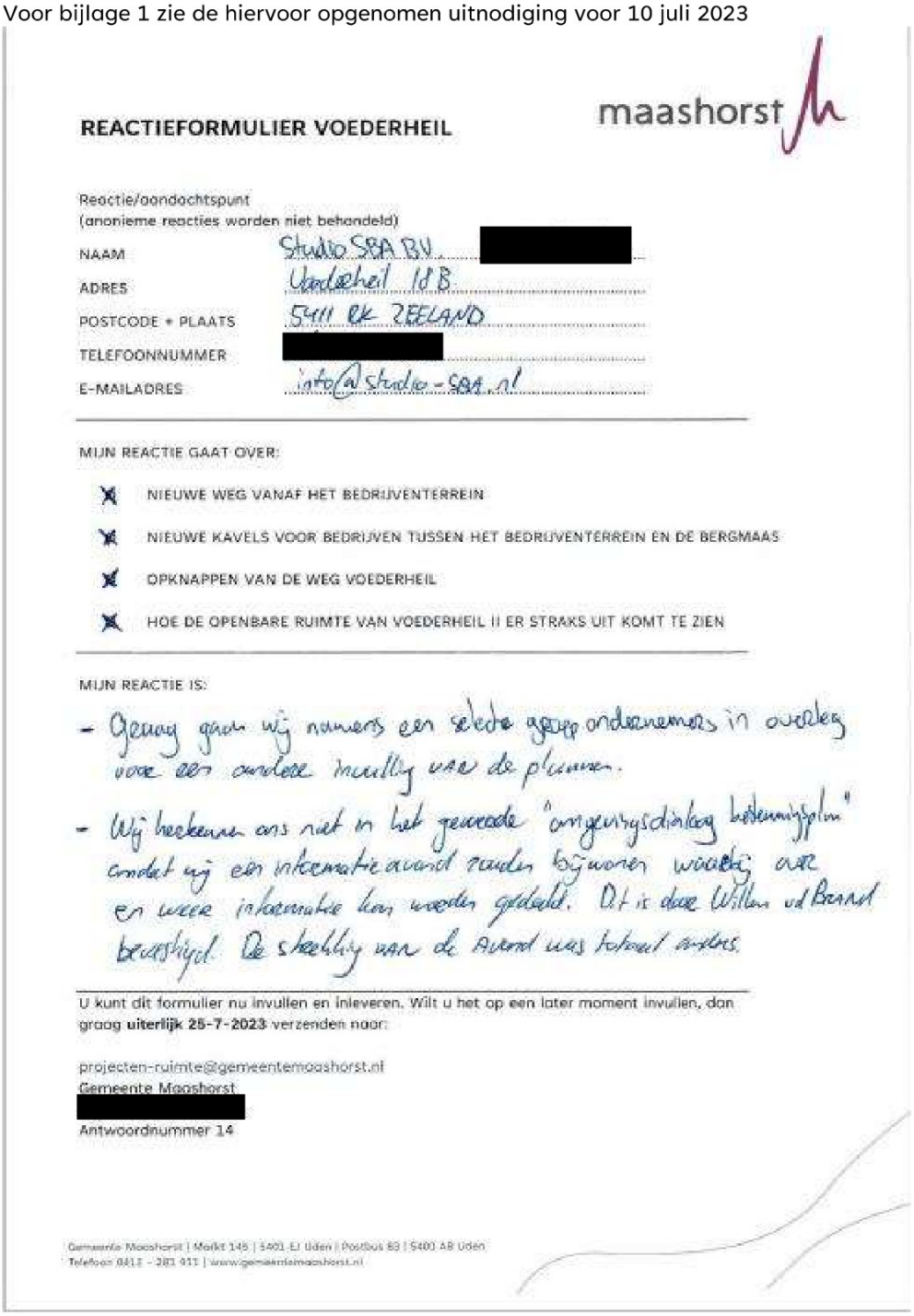
Bijlagen:
- uitnodigingsbrief gemeente Maashorst
- reactieformulier Voederheil

[redacted]

[redacted]

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden: De nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (Koninklijk BNA 2011), deze bijons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitrale beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

Voor bijlage 1 zie de hiervoor opgenomen uitnodiging voor 10 juli 2023



REACTIEFORMULIER VOEDERHEIL

maashorst

Reactie/aandachtspunt
(anonieme reacties worden niet behandeld)

NAAM Studio SBA B.V. [redacted]
ADRES Vondelheil 18 B
POSTCODE + PLAATS 5411 EK ZEELAND
TELEFOONNUMMER [redacted]
E-MAILADRES info@studio-sba.nl

MIJN REACTIE GAAT OVER:

- [x] NIEUWE WEG VANAF HET BEDRIJVENTERREIN
- [x] NIEUWE KAVELS VOOR BEDRIJVEN TUSSEN HET BEDRIJVENTERREIN EN DE BERGMAAS
- [x] OPKNAPPEN VAN DE WEG VOEDERHEIL
- [x] HOE DE OPENBARE RUIMTE VAN VOEDERHEIL II ER STRAKS UIT KOMT TE ZIEN

MIJN REACTIE IS:

- Graag gaan wij namens een selecte groep ondernemers in overleg voor een andere inrichting van de plannen.
- Wij herkennen ons niet in het gevoerde "omgevingsdialoog belanghebbenden" omdat wij een informatie avond zouden bijwonen waarbij over en weer informatie kan worden gedeeld. Dit is door Willem vd Bernd bevestigd. De strekking van de Avond was totaal anders.

U kunt dit formulier nu invullen en inleveren. Wilt u het op een later moment invullen, dan graag **uiterlijk 25-7-2023** verzenden naar:

projecten-ruimte@gemeentemaashorst.nl
Gemeente Maashorst
[redacted]
Antwoordnummer 14

Gemeente Maashorst | Markt 148 | 5401 EJ Uden | Postbus 83 | 5400 AB Uden
Telefoon 0413 - 283 911 | www.gemeentemaashorst.nl

Brief gemeente Maashorst d.d. 21 juli 2023

maashorst

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
RS.23.36	52996-2023	[redacted]	21 juli 2023

onderwerp	bijlage	telefoonnummer	verzenden
Bedrijventerrein Voederheil Zeeland		0413 -281 911	

Geachte heer [redacted]

Wij ontvingen 2 brieven van u waar we graag op reageren. Dat doen we via deze brief. De eerste brief ontvingen we per e-mail op 5 juli 2023 en de tweede brief op 11 juli 2023.

Brief 5 juli 2023
In de brief van 5 juli 2023 stelt u samen met enkele andere ondernemers op het bedrijventerrein Voederheil voor om te komen tot een alternatieve ontsluiting van het bedrijventerrein. Ten eerste willen wij u en de andere betrokken ondernemers bedanken voor het meedenken. We hebben uw voorstel dan ook serieus bekeken. We komen tot de conclusie dat uw voorstel geen geschikte of betere oplossing is voor alle opgaven waar we voor staan dan de op dit moment door ons voorgestelde oplossing van een ontsluiting op de Bergmaas. Hieronder lichten we dit toe.

In het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne en nevenlocatie Voederheil, Zeeland' is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: "na het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan wordt zo snel mogelijk een ontsluitingsweg (op Bergmaas, Piekenhoek of Peelweg) én afsluiting van de Landweer gerealiseerd, doch uiterlijk twee jaar na ingebruikname van de brandweerkazerne en nevenlocatie, onder voorbehoud van het kunnen aankopen van de benodigde gronden én een onherroepelijk bestemmingsplan of omgevingsplan voor de nieuwe ontsluitingsweg."

Deze voorwaardelijke verplichting is in het bijbehorende raadsbesluit expliciet opgenomen als beslispunt. Dit betekent dat de huidige aansluiting van de Landweer op de weg Voederheil wordt vervangen door een aansluiting op een andere weg dan Voederheil. Dit sluit niet aan op uw voorstel, waarin een aansluiting op Voederheil (Landweer) wordt vervangen door een andere.

Vanwege deze verplichting hebben we de drie genoemde mogelijkheden voor een ontsluitingsweg onderzocht. Zoals door ons toegelicht op de informatie avond op 10 juli 2023, is met de kennis van nu de ontsluiting op de Bergmaas de enige uitvoerbare variant van deze 3. Dit komt deels voort uit het genoemde onderzoek en deels uit overleg met de provincie Noord-Brabant.

Gemeente Maashorst | Markt 145 | 5401 EJ Uden | Postbus 83 | 5400 AB Uden
Telefoon 0413 – 281 911 | www.gemeentemaashorst.nl

U stelt voor om de ontsluiting op een andere locatie te realiseren, aan de zuidwestkant van het bestaande bedrijventerrein met een aansluiting nabij de bestaande rotonde Voederheil – Bergmaas. Wij vinden dit zowel verkeerskundig als ruimtelijk een minder goede oplossing dan een nieuwe ontsluiting op de Bergmaas. De ontsluiting op de Bergmaas zorgt er naar verwachting voor dat minder verkeer van en naar de Peelweg via de weg Voederheil rijdt. De door u voorgestelde aansluiting op de Voederheil zorgt daarom naar verwachting voor een kleinere afname. Dit geldt ook wanneer een constructie wordt toegepast waarbij er geen uitgaand of inkomend verkeer van het bedrijventerrein over de Voederheil kan. Ook op andere manieren kan het gebruik van de Voederheil door vrachtverkeer niet worden tegen gegaan. Zo is een constructie waarbij alleen bestemmingsverkeer mag rijden over de Voederheil geen goede oplossing. Een dergelijk verbod is onwenselijk vanwege het verkeer dat gebruikt maakt van de Voederheil (onder andere landbouwverkeer en particulieren) en niet te handhaven.

Daarnaast streeft de gemeente er naar om de karakteristiek van het lint Voederheil te versterken. Hiervoor is het van belang dat bestaande lintbebouwing in ieder geval blijft bestaan met eventuele toevoeging van nieuwe woonwerkunits. Dit is opgenomen in de visie voor het lint, die is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne. De door u voorgestelde sloop van Voederheil 24 voor een ontsluitingsweg past daar niet in: het doet forse afbreuk aan de karakteristiek van het lint, helemaal op deze plek aan de entree van het lint. Direct voor de woning Voederheil 24 bevinden zich ook 3 monumentale bomen. Een gemeentelijk uitgangspunt is dat er geen monumentale of potentieel monumentale bomen worden gekapt.

Brief 11 juli 2023

In uw brief van 11 juli verzoekt u om in overleg te treden met de ondernemers. Op 10 juli hebben we een avond georganiseerd om dit te doen. We organiseren graag een vervolg hierop, waarin we onder andere antwoord geven op de in uw brief geformuleerde vragen. Dit doen we nadat we alle reactieformulieren die we ontvingen gelezen hebben en ons standpunt hierover bepaald. Dan kunnen we het plan waar nodig aanpassen en verder uitwerken. Als het zover is gaan we graag weer het gesprek aan met de ondernemers. We nodigen u hier dan voor uit. Indien eerder behoefte is aan een gesprek, zijn we hier ook toe bereid.

Vooruitlopend op dat overleg, reageren we al kort op enkele door u gestelde vragen. U geeft aan dat er geen sprake is van een structurele samenwerking met een afvaardiging van ZOV. Wij zijn van mening dat dit wel het geval is. We hebben de ZOV formeel gevraagd om een vertegenwoordiger aan te wijzen om deel te nemen aan het participatietraject voor de heinrichting van de weg Voederheil. De door de ZOV aangewezen vertegenwoordiger is bij alle gesprekken aanwezig geweest en heeft dus vanaf de start van dit traject mee kunnen denken. Daarnaast hebben we diverse individuele bedrijven bezocht om plannen te bespreken en toe te lichten.

U geeft daarnaast aan dat er sprake zou zijn van zichtlocaties aan de westkant van Landweer en dat dit is vastgelegd in het bestemmingsplan. In de beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen zichtlocaties aan de Peelweg en Voederheil en het binnengebied. De westkant van Landweer behoort tot het binnengebied. Op basis van het bestemmingsplan en andere bij ons bekende documenten constateren wij dat er geen sprake is van zichtlocaties aan de westkant van Landweer. U gaf op 10 juli aan in het bezit te zijn van documentatie waaruit blijkt dat dit wel het geval is. Wij verzoeken u om deze documenten uiterlijk

15 augustus 2023 aan te leveren, zodat we deze documenten kunnen beoordelen en indien nodig plannen hierop kunnen aanpassen. Mochten we niets van u ontvangen, dan gaan we ervan uit dat u niets heeft kunnen vinden dat aantoont dat er sprake is van zichtlocaties aan de westkant van Landweer.

Ook heeft u ons verzocht enkele documenten toe te sturen. De op 10 juli getoonde documenten hebben we gepubliceerd op de projectpagina voor het bedrijventerrein op de website van de gemeente: https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/projecten/bedrijventerrein-voederheil-zeeland. Via e-mail hebben we u hier al van op de hoogte gebracht. Op deze pagina zijn de presentatie, de bijbehorende tekeningen van het woonrijp maken en de herinrichting van de weg en de schets voor Voederheil West gepubliceerd. De overige gevraagde documenten publiceren we op een later moment wanneer ze openbaar worden. Voor de brief van de provincie geldt dat we deze nog niet formeel hebben ontvangen. Het verkeersonderzoek en de enquête moeten eerst intern door de gemeente worden behandeld voordat ze openbaar zijn. Dat is op dit moment nog niet het geval.

Heeft u nog vragen?
Als u nog vragen heeft kunt u bellen met [redacted] van het team Economie en gebiedsontwikkeling op telefoonnummer [redacted]. Ook kunt u een e-mail sturen naar [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

[redacted]

Teammanager [redacted]

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Brief Studio SBA .d.d. 27 juli 2023

Studio SBA
+31 (0)630 673 359
+31 (0)413 243 440
Voederheil 18b, 5411 RK, Zeeland
info@studio-sba.nl
www.studio-sba.nl

Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden

Werknummer :	RS.23.36	Betreft :	Schriftelijke reactie op informatieavond
Uw kenmerk:	52996-2023		bedrijventerrein Voederheil te Zeeland
Datum :	27-07-2023		op maandag 10 juli 2023

Geachte heer [redacted]

Het zal u opgevallen zijn dat naar aanleiding van de bijeenkomst afgelopen 10 juli in het gemeenschapshuis van Zeeland met als onderwerp '**aanvullende informatieavond Ontwikkeling industrieterrein Voederheil**' meerdere vragen gerezen zijn.

Ondergetekenden (Yor's Gym, Deton BV, Martens Realisatie BV en Studio SBA BV) zijn ondernemers, gevestigd op bedrijventerrein Voederheil te Zeeland en direct betrokken bij een mogelijke afsluiting van Landweer t.h.v. Voederheil. Onze bedrijven zijn namelijk direct gesitueerd aan de splitsing Voederheil – Landweer. De aangedragen afsluiting Landweer zoals deze nu voorligt is voor ons namelijk niet werkbaar.

Wij zijn van mening dat er mogelijk nog verschillende perspectieven zijn en bereid om verder onderzoek te doen om een vollediger beeld te krijgen van onderhavige thema.

Op genoemde informatieavond en de daarop volgende communicatie met gemeente Maashorst is aangegeven dat voor 15 augustus 2023 dient te worden gereageerd op de plannen. Wij zijn van mening dat dit een te krappe termijn is om inhoudelijk te reageren. Het opvragen van informatie bij het bevoegd gezag midden in de vakantieperiode, het bestuderen hiervan en het geven van een zorgvuldige reactie met passende alternatieven geeft ons te weinig ruimte.

Wij stellen dan ook voor om deze termijn tot tenminste 29 september 2023 te verlengen ervan uitgaande dat wij de ontbrekende gegevens (zie hieronder) voor 4 augustus 2023 ontvangen hebben. Dit zou ons, nogmaals, in staat stellen om tot een gemeenschappelijk begrip of compromis te komen, iets wat ondergetekenden zeker als doel hebben.

Via deze weg vragen wij nogmaals de volledige dossiers op van:

- totstandkoming bestemmingsplan Brandweer, incl. bestuurlijke besluiten en notulen, overleggen en presentielijst van de betrokken partijen
- overleggen / omgevingsdialoog / notulen / presentielijst omtrent de voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan Brandweer welke is gevoerd met alle belanghebbende ondernemers en omwonenden, maar ook het bestuurlijke besluit hierin. Graag ook een presentielijst van de betrokken partijen.

[redacted]
Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de standaardvoorwaarden: De nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur (RAP) 2011), daar bij ons op te vragen is, met daaraan onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 70/2011.

- gespreksverslagen voorafgaande aan de informatieavond aangaande herinrichting Voederheil straat, Voederheil bedrijventerrein, nieuwe ontsluiting Voederheil en afsluiting Landweer. Ook hiervan een presentielijst van de betrokken partijen.
- verkeersonderzoeken/adviezen Voederheil, bedrijventerrein Voederheil, Bergmaas en Peelweg (N277).
- onderzoek / advies (enquête) naar behoefte industriekavels welke de Zeelandse ondernemers representeren.

Hierna gaan we graag met u in gesprek.

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen zijn vernemen wij dat graag. Alvast bedankt voor uw reactie.

Namens Yor's Gym, Deton BV, Martens Realisatie BV en Studio SBA BV

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Studio SBA BV
[redacted]

[redacted]

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De nieuwe regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (Bortweg BNA 2011), data bij ons op te vragen is, met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding, zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 78/2011.

Brief ondernemers d.d. 28 juli 2023

Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden

Onderwerp; reactie m.b.t. reactie op informatieavond bedrijventerrein Voederheil 10 juli 2023

Geachte heer [redacted]

Namens (Inter-Iberica, van Lith Transport, Quick Steel, Timmers machinebouw en vantienen) alle ondernemers gevestigd zijn aan de Landweer (Westzijde) op bedrijventerrein Voederheil te Zeeland en direct betrokken bij de voorgenomen realisatie / uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Westzijde.

Onze bedrijven hebben zich gevestigd aan de westzijde van bedrijventerrein Voederheil II en hebben voldaan aan de destijds door de gemeente vastgestelde zichtlocatie-eisen aan de Landweer. Wij zijn dan ook meer dan verrast met de plannen die door de gemeente op 10 juli j.l. zijn voorgelegd. De communicatie hierover tot dusver met betrokken ondernemers en andere stakeholders is wat ons betreft warrig en onduidelijk en laat op een aantal belangrijke aspecten zeer te wensen over. Gevoelsmatig bestond de informatie avond meer uit het mededelen van plannen welke gerealiseerd gaan worden en van overleg of andere zienswijze(s) was geen of weinig ruimte. Het lijkt ons in ieder geval een plicht van de gemeente om in gevallen met zeer grote impact om betrokkenen persoonlijk vooraf en voordat besluiten en/of beslissingen worden genomen inspraak / inspraakrecht te geven. Spijtig genoeg is hier geen sprake van geweest.

Duidelijk mag zijn dat wij niet achter de gepresenteerde plannen staan en dat wij ons zullen gaan verdiepen in wat eerder is vastgelegd inzake onderhavige dossiers. Pas dan kunnen wij een reactie formuleren op de recent gepresenteerde plannen. Het betreurt ons nogmaals dat de gemeente heeft nagelaten de (direct betrokken) ondernemers op de hoogte te brengen van al haar voornemens.

Na overleg met andere partijen hebben wij begrepen dat een verzoek is ingediend alle stukken te delen met die tot dusver de verschillende onderhavige dossiers vormen . Hierbij het verzoek om deze stukken dan ook gelijk met ons te delen.

Op genoemde informatieavond en de daarop volgende communicatie met gemeente Maashorst is aangegeven dat voor 15 augustus 2023 dient te worden gereageerd op de plannen. Wij zijn van mening dat dit een te krappe termijn is om inhoudelijk te reageren. Het opvragen van informatie bij het bevoegd gezag midden in de vakantieperiode, het bestuderen hiervan en het geven van een zorgvuldige reactie met passende alternatieven geeft ons te weinig ruimte.

Wij stellen dan ook voor om deze termijn tot tenminste 29 september 2023 te verlengen ervan uitgaande dat wij de ontbrekende gegevens (zie hieronder) voor 4 augustus 2023 ontvangen hebben. Dit zou ons, nogmaals, in staat stellen om tot een gemeenschappelijk begrip of compromis te komen, iets wat ondergetekenden zeker als doel hebben

Via deze weg vragen wij nogmaals de volledige dossiers op van:

- totstandkoming bestemmingsplan Brandweer, incl. bestuurlijke besluiten en notulen, overleggen en presentielijst van de betrokken partijen
- notulen / verslagen mbt gesprekken buurt / bedrijven.
- overleggen / omgevingsdialoog / notulen / presentielijst omtrent de voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan Brandweer welke is gevoerd met alle belanghebbende ondernemers en omwonenden, maar ook het bestuurlijke besluit hierin. Graag ook een presentielijst van de betrokken partijen - gespreksverslagen voorafgaande aan de informatieavond aangaande herinrichting Voederheil straat, Voederheil bedrijventerrein, nieuwe ontsluiting Voederheil en afsluiting Landweer. Ook hiervan een presentielijst van de betrokken partijen.
- verkeersonderzoeken/adviezen Voederheil, bedrijventerrein Voederheil, Bergmaas en Peelweg (N277).
- onderzoek / advies (enquête) naar behoefte industriekavels welke de Zeelandse ondernemers representeren

Graag gaan wij nadat we ons zorgvuldig ingelezen hebben met u in gesprek om te praten over een mogelijke oplossing die alle partijen past.

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen zijn, vernemen wij dat graag.

Namens Inter-Iberica, van Lith Transport, Quick Steel, Timmers machinebouw en vantienen.

Met vriendelijke groet,

Van Tienen Drankautomaten B.V.
[redacted]

E-mail gemeente Maashorst d.d. 28 augustus 2023

Brieven ontwikkeling bedrijventerrein Voederheil

RP

Aan [redacted]
CC [redacted]
BCC [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

ma 28-8-2023 15:25

Beste [redacted]

Ik zie dat jullie tijdens mijn vakantie een vergelijkbare brief hebben gestuurd waarin wordt gevraagd om de termijn te verlengen voor het conleveren van een reactie op het door ons op 10 juli jl. voorgelegde plan. Zoals ik tijdens het gesprek op 25 juli bij [redacted] op kantoor heb aangegeven, hebben wij de eerder gemeende termijn (15 augustus 2023) bepaald om reacties op een goede manier te kunnen beoordelen. Zoals ik ook aangaf op 25 juli, geldt dat hoe later wij de reactie ontvangen, hoe lastiger het zal zijn om deze te kunnen beoordelen. Ik constateer dat jullie de termijn van 15 augustus niet hebben gehaald. Om nog de mogelijkheid te geven om te reageren, wil ik jullie verzoeken uiterlijk volgende week maandag (4 september 2023) een reactie toe te sturen. Anders kunnen we niet garanderen dat we de reactie mee kunnen nemen.

Wat betreft het verzoek om documenten toe te sturen: op dit verzoek hebben we in onze brief van 21 juli 2023 gereageerd. Er zijn diverse documenten op de website van de gemeente geplaatst en iedereen die een reactieformulier heeft ingevuld op 10 juli hebben we hiervan op de hoogte gesteld. Volledigheidshalve wijzen wij erop dat op de website ruimtelijkeplannen.nl diverse openbare documenten zijn te vinden rondom het bestemmingsplan van de brandweer. Dit is wat ons betreft voldoende informatie om te kunnen reageren op het concept plan dat we op 10 juli hebben toegelicht.

In de brief die [redacted] ons heeft toegestuurd is aangegeven dat er sprake is van zichtlocaties. Zoals wij gemeld hebben in onze brief van 21 juli 2023 ontvangen we hierover graag documentatie waaruit dat blijkt voor 15 augustus. Dit hebben we tot op heden niet ontvangen. Ook hiervoor geldt dat we jullie verzoeken dit uiterlijk volgende week maandag aan te leveren.

Ten slotte is in dezelfde brief aangegeven dat de communicatie warrig is. Wij herkennen ons daar niet in en zullen ook in de komende maanden in gesprek gaan met ondernemers op het bedrijventerrein.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider gebiedsontwikkeling

maashorst

E-mail gemeente Maashorst d.d. 1 september 2023

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen | ...

vr 1-9-2023 12:07

Agenda overleg 7 september 2023

RP

Aan: [redacted]
CC: [redacted]

230901_VH_overleg Voedselhal 230907.pdf
47 KB

Dag [redacted]

Hierbij zoals besproken de agenda voor komende donderdagavond 18u.

Met vriendelijke groet.

[redacted]
Projectleider gebiedsontwikkeling

maashorst

Gemeente Maashorst
Markt 148 Postbus 83
5400 AB UDEN
T 0413 - 20 19 11
[redacted]
Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar gemeentemaashorst.nl/proclaimer

E-mail ZOV d.d. 5 september 2023

RE: Agenda overleg 7 september 2023

A [redacted]

U hebt dit bericht doorgestuurd op 7-9-2023 13:26.

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

di 5-9-2023 13:06

Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 7 september 2023

maashorst

Verslag overleg Voederheil

Datum: 7 september 2023

Locatie: Studio SBA, Voederheil 18A

Aanwezig: [redacted] (ZOV), [redacted] (vertegenwoordiger ondernemers Voederheil die geen lid zijn van de ZOV)
[redacted]
(verslag) (allen gemeente Maashorst)

Welkom

De projectleider opent het overleg en dankt de vertegenwoordigers van de ondernemers voor de gastvrijheid. De projectleider geeft aan dat het fijn is dat dit gesprek met de ondernemers plaatsvindt.

Besluiten gemeente Landerd 2021(inhoudelijk, proces en communicatie)

Aan de hand van de vorige week besproken agenda heeft de gemeente een presentatie gemaakt die hij vrijdag per mail zal versturen naar de deelnemers van dit overleg.

De gemeente geeft een chronologische volgorde van het proces zoals door de gemeente Landerd en later gemeente Maashorst is doorlopen vanaf eind 2020 tot nu. Het start met de omgevingsdialoog voor het ontwerpbestemmingsplan van de brandweerkazerne. Er wordt gesproken over de besluiten en de communicatie daarover door de gemeente. De verslagen van de gesprekken over het verkeersrapport van Megaborn uit 2021 en de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan van de brandweer stuurt de gemeente zodra deze "AVG-proof" zijn gemaakt naar de deelnemers van het overleg. Tijdens de overleggen over het rapport van Megaborn zijn onder andere varianten besproken waarin de afsluiting van de Landweer en een nieuwe ontsluitingsweg op de Voederheil zijn opgenomen. Uiteindelijk is een variant met beide maatregelen vastgesteld door het college van Landerd.

Afgesproken is dat dit overleg onderdeel uitmaakt van de omgevingsdialoog.

Enquête

Tijdens de informatiebijeenkomst op 10 juli is de vraag naar bedrijfskavels aan de orde gekomen. Dit jaar is door de gemeente een enquête gedaan. De opdracht hiervoor is uitgezet bij de Stec-groep. Zij waren al bezig met een regionaal onderzoek en de gemeente heeft het verzoek gedaan om enkele kernen uit te lichten (o.a. Zeeland) en extra vragen te stellen. Hiervan is een rapport gemaakt. Binnenkort zullen de resultaten van deze enquête naar verwachting openbaar worden en het rapport zal dan gedeeld worden met de aanwezigen. De

enquête is verspreid via nieuwsbrieven aan ondernemersverenigingen door de gemeente en breed uitgezet. Op 12 april is de oproep gedeeld door de ZOV.

Sindsdien gezette stappen (proces en communicatie) om besluiten uit te voeren door gemeente Maashorst.

Het project is opnieuw opgestart in 2022 en er wordt met een frisse blik naar gekeken. Een en ander heeft opstarttijd gekost. De projectleider van de gemeente geeft een toelichting aan de hand van de presentatie.

Eén van de vertegenwoordigers van de ondernemers vraagt in hoeverre de gemeente ervan mag gaan uitgaan dat afgevaardigde die bij de bijeenkomst aanwezig is, alle betrokken ondernemers vertegenwoordigd. Er is geen eenduidig antwoord op te geven. Er is contact geweest met de ZOV maar garanties kunnen er niet gegeven worden. De gemeente geeft aan dat alle ondernemers vervolgens een uitnodiging hebben ontvangen voor de informatieavond van 10 juli. Zo heeft iedereen de kans gekregen te reageren op de plannen.

Planning komende maanden

De gemeente licht ook de planning toe aan de hand van de presentatie.

- Het is een harde afspraak dat de Landweer moet worden afgesloten. Op dit moment is de sportschool nog bereikbaar via de weg Voederheil en de Landweer maar straks niet meer via de weg Voederheil. Er kan nog gekeken worden naar de exacte locatie van het paaltje. Wel staat vast dat de sportschool niet meer op de Voederheil zal ontsluiten. Ondernemers willen graag nader in gesprek treden over de uitvoering van de afsluiting en het definitief inrichten van het bedrijventerrein. De projectleider sluit dit kort met de projectleider Civiel en koppelt terug.
- Er zal een tweede informatiebijeenkomst worden georganiseerd (presentatie waarin de reacties n.a.v. 10 juli al in verwerkt zijn). De projectleider geeft aan dat deze bijeenkomst zich meer zal toespitsen op Voederheil West en niet zozeer op de herinrichting van de weg of het definitief inrichten van Voederheil II. De gemeente is nu bezig met het bestemmingsplan (onderzoeken) voor Voederheil West. Het zijn drie separate trajecten: Voederheil West, de herinrichting van de weg en het definitief inrichten openbare ruimte Voederheil II (incl. afsluiting van de Landweer).
- Voor Voederheil West moet een bestemmingsplan procedure doorlopen worden. Hierover gaan we met elkaar in gesprek. Er zal een gescheiden reactienota gemaakt worden en op korte termijn publiceert de gemeente deze. Er zijn niet veel reacties gekomen op Voederheil West.
- Eén van de vertegenwoordigers van de ondernemers geeft aan dat ondernemers wel duurzaam willen zijn, maar lopen tegen beperkingen van het netwerk aan.
- De gemeente stelt voor om op korte termijn weer aan tafel te gaan met dezelfde mensen als vandaag. Onderwerp: bespreken van de inhoud van het plan Voederheil West, inclusief nieuwe ontsluitingsweg. De gemeente hoort dan graag wat de ondernemers als wenselijk zien. De gemeente kan niet op voorhand zekerheid geven dat de suggesties worden overgenomen, maar gaan wel serieus beoordelen wat realiseerbaar en haalbaar is.

- Eén van de vertegenwoordigers van de ondernemers koppelt terug aan ondernemers die geen lid zijn van de ZOV wat vanavond besproken is en verzamelt de aanvullende reacties op het stedenbouwkundig plan voor Voederheil West.

Volgend overleg: 3 oktober (de stedenbouwkundige van de gemeente wordt uitgenodigd) de accountmanager bedrijven is dan afwezig. 16:00 uur op dezelfde locatie. Actie: de gemeente zet de afspraak in de agenda's.

De projectleider van de gemeente bedankt de aanwezigen voor het positieve gesprek en sluit om 19:40 de bijeenkomst af.

Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 3 oktober 2023

maashorst

Verslag overleg Voederheil

Datum: 3 oktober 2023

Locatie: Studio SBA, Voederheil 18A

Aanwezig: [redacted] (ZOV), [redacted] (vertegenwoordiger ondernemers Voederheil die geen lid zijn van de ZOV)

[redacted] (verslag) (allen gemeente Maashorst), [redacted] (stedenbouwkundige bureau Waalbrug, ingehuurd door gemeente Maashorst)

Afgemeld: [redacted]

Verslag vorig overleg

Naar aanleiding van het verslag van het vorige overleg d.d. 7 september 2023 geeft de ZOV aan dat ze terugkomt op het onderwerp m.b.t. de communicatie binnen de ZOV. De passage in het verslag van vorige keer moet worden aangepast. De ZOV is tot een ander inzicht gekomen op basis van interne gesprekken en de door de gemeente toegestuurde informatie.

De ZOV geeft aan dat de gemeente de verslagen heeft toegestuurd van 7 bijeenkomsten over de verkeerssituatie in Zeeland. Zij hebben de verslagen doorgenomen en besproken met achterban. Bij 2 van de overleggen is iemand van de ZOV aanwezig geweest. Deze persoon was volgens de ZOV niet als vertegenwoordiger van de ZOV maar als omwonende van de Repelakker aanwezig. Daarna zijn de ondernemers naar de mening van de ZOV niet meer betrokken. Na de afmelding van 15 juli zijn er geen uitnodigingen en ook geen verslagen ontvangen. Hierdoor vinden de vertegenwoordigers van de ondernemers dat met de ondernemers in de periode 2020 en 2021 niet goed en onvolledig is gecommuniceerd door de toenmalige gemeente Landerd. Ze vragen hoe de gemeente dit ziet. De gemeente geeft aan zich bij de op 7 september gepresenteerde feiten te houden. De vertegenwoordigers geven aan dat de stappen vanaf 2022 transparant zijn.

Ondernemers hebben moeite met het toen doorlopen proces en vragen zich af in hoeverre de gemeente bereid is om het genomen raadsbesluit te heroverwegen met de mogelijkheid voor de ondernemers om daar in te participeren. De gemeente geeft aan dat dit niet voor de hand ligt maar dat daar vandaag geen uitsluitsel over gegeven kan worden. Dit is een bestuurlijke vraag.

Eén van de vertegenwoordigers van de ondernemers geeft aan dat hij zich de vorige keer op de vlakte heeft gehouden omdat hij zich benadeeld voelde door de ZOV. Hij heeft de dag na het vorige overleg met de ZOV gebeld en gecommuniceerd dat hem verteld was dat andere ondernemers overwogen hebben de ZOV aansprakelijk te stellen voor het niet met hen communiceren van informatie rondom de 7 genoemde overleggen.

De gemeente stelt voor dat de ondernemers hun visie op papier zetten. Dat wordt dan toegevoegd aan het verslag van de omgevingsdialoog. Dit wordt voorgelegd aan het bestuur van de gemeente bij de besluitvorming over het (ontwerp)bestemmingsplan.

Een vertegenwoordiger van de ondernemers wil graag de volgende vraag genoteerd zien: "wat als ik een initiatief heb op Kerkstraat-Noord en ik doe een omgevingsdialoog waarbij ik alleen

de bewoners van de Kerkstraat-Noord informeer. Mag ik er dan als initiatiefnemer vanuit gaan dat door het bestuur van Kerkstraat-Noord alle buurtbewoners worden geïnformeerd?" De gemeente geeft aan dat er geen ja of nee op te geven is; iedere zaak staat op zichzelf en functioneert anders. Je bevraagt elkaar daarover, zodat je dit wel weet. Bijvoorbeeld: iedere kern binnen de gemeente heeft een dorpsraad en het hangt af van welke afspraken er zijn en welke vervolgvragen er gesteld worden.

Toevoeging vertegenwoordiger ondernemers: "De stelling is als ik als initiatiefnemer juist ALLEEN de buurtvereniging benader en niet de gehele buurt. Mag ik er dan vanuit gaan dat de buurtvereniging heel de buurt aanspreekt hierop? Dat dit per geval verschillend beoordeeld wordt is niet correct, gemeente heeft een format waaraan initiatiefnemers zicht moeten houden aangaande omgevingsdialoog."

Afsluiting Landweer

Een vertegenwoordiger van de ondernemers zou graag zien dat de afsluiting op een andere wijze ingevuld wordt waardoor er geen doodlopende weg komt, bijvoorbeeld door er een eenrichtingsweg van te maken. Hij geeft aan dat het afsluiten van de Landweer een ongelukkige situatie oplevert. Achteruitrijden met een combinatie is volgens hem nodig door de afsluiting en dat is niet te doen. De gemeente geeft aan hierop terug te komen in een volgend overleg.

Een vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat hij bericht heeft gehad van de projectleider Civiel van de gemeente waarin hij heeft aangegeven dat hij een afspraak wil maken m.b.t. het woonrijp maken van Voederheil. Zover zijn de ondernemers nog niet. Zij willen eerst duidelijk hebben hoe we verder gaan. De gemeente geeft aan dat het woonrijp maken een apart traject betreft dat alleen betrekking heeft op Voederheil II. Dit staat los van de ontwikkeling van Voederheil West. De gemeente stemt intern af om even af te wachten met het overleg met de ondernemers.

Bespreken van het plan

De vertegenwoordigers van de ondernemers willen weten of er ruimte is om een opening te zoeken om het besluit aan te passen. Is die ruimte er niet dan heeft het nu geen zin om verder te praten. Er zitten hiaten in het traject 2019-2021. De periode daarna is duidelijk. De piketpaaltjes die ZOV wil slaan zijn: wel ontsluiten en niet ontwikkelen. De gemeente geeft aan nu graag het plan voor Voederheil West te willen bespreken. Later zal de bestuurlijke boodschap worden afgegeven of er nog ruimte is om het besluit aan te passen.

De gemeente heeft dit gesprek voorbereid met het opstellen van een powerpointpresentatie die gedeeld wordt met de aanwezigen aan tafel. In de presentatie is een concept verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Om te voorkomen dat diverse (concept) versies hiervan gaan rondzwerven, wordt afgesproken dat de gemeente de presentatie deelt met de vandaag aanwezigen en de presentatie door hen niet verder wordt verspreid. In breder verband wordt e.e.a. gedeeld op 30 oktober en worden de plaatjes openbaar.

De gemeente geeft een inleiding op het doel van de gemeente van het overleg vandaag, dat deel uitmaakt van de omgevingsdialoog. Na dit overleg kunnen suggesties mogelijk doorgevoerd worden. De aanleiding van het plan is bekend. De bouw van de brandweerkazerne en de voorwaardelijke verplichting die in het bestemmingsplan zit en de vraag naar bedrijfskavels in Zeeland. Vorige week ontving de gemeente een brief van de provincie. Zij hadden al eerder mondeling aangegeven en nu schriftelijk (wordt een openbaar stuk) dat geen van de varianten die een uitweg nodig hebben van de provinciale weg (of rotonde) voor hen acceptabel is. Daardoor blijft alleen de variant direct op de Bergmaas over. Uit het rapport van

Megaborn over de varianten blijkt ook dat dit wat betreft verkeersafwikkeling en – veiligheid een goede oplossing is. Het Stec-rapport en de conclusies daaruit zijn ook als basis gebruikt voor het plan. Er is een duidelijke vraag naar percelen tussen 1.000m² en 2.500m².

Stedenbouwkundige inventarisatie Voederheil-West

De stedenbouwkundige van de gemeente geeft een toelichting op het concept stedenbouwkundigplan. Er zijn allerlei aspecten in beeld gebracht. De vorige betrokken stedenbouwkundige van de gemeente blijft op de achtergrond betrokken.

De vertegenwoordigers van de ondernemers geven aan geen opmerkingen of suggesties op het plan te willen geven. Ondernemers hebben geen moeite met de ontsluiting maar willen niet dat de kavels ontwikkeld worden: wel ontsluiten en niet ontwikkelen. De gemeente vraagt de ZOV of zij als vertegenwoordigers van de ondernemers in Zeeland niet meer oog moeten hebben voor de behoefte aan kavels in Zeeland. De ZOV geeft aan hier geen kavels te willen, ook al is dit op het oog de meest logische plaats.

Als reden wordt genoemd dat ondernemers aan de huidige westrand van het plan vinden dat zij een zichtlocatie hebben. Daarnaast geeft één van de vertegenwoordigers van de ondernemers aan te vermoeden dat het financieel resultaat van de ontwikkeling ongunstiger is dan wanneer alleen de ontsluitingsweg aangelegd zou worden. De gemeente geeft aan in een volgend gesprek terug te komen op deze veronderstelling.

De vertegenwoordigers willen graag weten of de gemeente voornemens is de realisatie van Voederheil West door te zetten. De gemeente geeft aan dat ook dit een bestuurlijke vraag is. Ingeschat wordt door de aanwezigen van de gemeente dat deze kans erg groot is. Ondernemers vragen dat als er voor 30 oktober meer bekend is over het antwoord op deze vraag, dit met hen te communiceren vóór de bijeenkomst. Aangegeven wordt dat ze vermoeden dat de volgende informatiebijeenkomst op 30 oktober vergelijkbaar gaat verlopen met die van 10 juli 2023 op het moment dat de gemeente niet stopt met de ontwikkeling van Voederheil West. De gemeente geeft aan dat ze het niet zal toelaten dat de ondernemers zich tijdens de volgende bijeenkomst op vergelijkbare wijze uiten als op 10 juli. De bijeenkomst wordt informerend van aard omdat in de overige gesprekken voldoende gelegenheid geboden is om opmerkingen op het stedenbouwkundige plan te maken. Uiteraard is wel ruimte voor aanvullende vragen en opmerkingen.

De gemeente vraagt of er opmerkingen op het plan Voederheil West zijn zoals het plan er nu ligt. Een opmerking of suggestie wil niet zeggen dat de vertegenwoordigers van de ondernemers daarmee rechten verspelen of aangeven het eens te zijn met het ontwikkelen van bedrijfskavels op Voederheil West. Een vertegenwoordiger van de ondernemers heeft een vraag over de bouwhoogte. De gezamenlijke mening van de ondernemers is dat er niet inhoudelijk over het plan gesproken hoeft te worden, aangezien zij niet willen dat er kavels worden gerealiseerd. De gemeente geeft aan dat duidelijk is dat het ultieme voor de ondernemers het niet realiseren van kavels is, maar vraagt of ze nog inbreng hebben voor als dat toch gaat gebeuren.

De gemeente geeft aan dat het aan het college en uiteindelijk aan de raad is om een beslissing te nemen over het plan.

Afgesproken wordt dat voorafgaand aan de volgende centrale bijeenkomst, de vertegenwoordigers van de ondernemers en de gemeente weer bij elkaar komen op 26 oktober 18:00 uur, Studio SBA. Deze nieuwe afspraak wordt door de gemeente in de agenda's gezet.

Brief ZOV d.d. 12 oktober 2023

12 oktober 2023.

Geachte heren [redacted]

Op voorhand nogmaals dank voor het open en constructieve gesprek van 3 oktober jl.

Tijdens dit gesprek werden de notulen behandeld van voorgaand gesprek dd. 7 september en werd uitleg gegeven over de inventarisatie, procedures en bestemmingsplannen rondom (de ontwikkeling van) Voederheil (West), verder te noemen dossier.

Tijdens het gesprek van 7 september werd vanuit de zijde van de gemeente verwezen naar een aantal bijeenkomsten in 2021 waarbij Zeelandse Ondernemers Vereniging (ZOV) betrokken zou zijn geweest. Op dat moment voor ZOV dubieus en twijfelachtig maar ter verduidelijking werd afgesproken dat de verslagen van deze bijeenkomsten AVG-proof zouden worden nagestuurd om ZOV de gelegenheid te geven intern de communicatie/ informatie- stroom helder te krijgen.

Onze conclusie vindt u hieronder.

Over het verloop in het proces en communicatie ***vanáf*** 2022 hebben wij nagenoeg geen op- of aanmerkingen. Hierbij (of hierin) willen we graag de proactieve houding van de Accountmanager Bedrijven gemeente Maashorst nog vermelden.
Betreffende het verloop in het proces en communicatie van ***vóór*** 2022 bestaat echter wel onduidelijkheid. Na ontvangst van de (AVG- proof) stukken en evaluatie binnen het ZOV-bestuur én een aantal stakeholders per (vergader)datum hieronder onze bevindingen;

- Bijeenkomst 14 juni 2021.
  Uitnodiging heeft als onderwerp Repelakker Fase III en hierbij is één ZOV- lid aanwezig geweest echter in de hoedanigheid als bewoner van Repelakker. In deze vergadering is niet gesproken over Voederheil en derhalve is deze bijeenkomst niet representatief voor dit dossier.
- Bijeenkomst 15 juli 2021.
  Uitnodiging betreft Repelakker Fase III. Hiervoor heeft omwonende en ZOV- lid zich afgemeld en uiteindelijk ook geen verslag ontvangen.
- Bijeenkomst 6 september 2021.
  Uitnodiging betreft Repelakker Fase III. Tijdens deze bijenkomst is Voederheil wel besproken als mogelijke ontsluiting in het kader van uitbreiding Repelakker Fase III maar is verder niet representatief te noemen voor dit dossier. Aanwezig was een omwonende en tevens ZOV- lid die uiteindelijk ook geen verslag heeft ontvangen.

- Bijeenkomst 7 oktober 2021
  ZOV heeft hiervoor geen uitnodiging ontvangen en is derhalve ook niet aanwezig geweest.
  Tevens geen verslag ontvangen.
- Bijeenkomst 13 oktober 2021
  ZOV heeft hiervoor geen uitnodiging ontvangen en is derhalve ook niet aanwezig geweest.
  Tevens geen verslag ontvangen.
- Bijeenkomst 11 november 2021
  ZOV heeft hiervoor geen uitnodiging ontvangen en is derhalve ook niet aanwezig geweest.
  Tevens geen verslag ontvangen.
- Bijeenkomst 19 november 2021
  ZOV heeft hiervoor geen uitnodiging ontvangen en is derhalve ook niet aanwezig geweest.
  Tevens geen verslag ontvangen.

Onze slotconclusie is dan ook dat een verwijzing naar bijeenkomsten die door ZOV zouden zijn bezocht niet klopt. Het proces en bijbehorende communicatie van vóór 2022, en dit geval dus onder auspiciën van de 'oude' gemeente Landerd, is derhalve op wezenlijke onderdelen alles behalve correct verlopen. Een inbreng van ZOV als belangenbehartiger van een fiks aantal ondernemers is om die reden dan ook belemmerd.
Onze eerder gedeelde mening, dat ondernemers die aangesloten zijn bij ZOV niet volledig zijn gehoord c.q. gekend in de totstandkoming van procedures en bestemmingsplannen rondom (de ontwikkeling van) Voederheil (West) herhalen we hier nogmaals.
Dit verklaard tevens de onvrede zoals geuit op door de ZOV geïnitieerde bijeenkomst van 10 juli jl.

Uiteraard staan wij als ZOV nog steeds open voor een constructief gesprek om te komen tot een door iedereen gedragen oplossing, echter op basis van de huidige status en verkregen informatie zijn de uitgangspunten van ZOV in deze (nog steeds): **wél** ontsluiten maar ***niet*** ontwikkelen van Voederheil West en onderzoeken van andere mogelijkheden m.b.t. het voorgenomen afsluiten van Landweer.

Graag vernemen we uw reactie in deze.

Met vriendelijke groet,
Bestuur Zeelandse Ondernemers Vereniging

[redacted]
Vice Voorzitter – Communicatie Algemeen

Ps. *Dit schrijven is ook gedeeld met* [redacted]*, Studio SBA, als belangenbehartiger niet ZOV- leden.*

Verslag gesprek vertegenwoordigers ondernemers 26 oktober 2023

maashorst

Verslag overleg Voederheil

Datum: 26 oktober 2023

Locatie: Studio SBA, Voederheil 18A

Aanwezig: [redacted] (ZOV), [redacted] (vertegenwoordiger ondernemers Voederheil die geen lid zijn van de ZOV en een aantal klanten die lid zijn van ZOV)

[redacted] (verslag) (allen gemeente Maashorst),

Afgemeld: [redacted]

Het overleg wordt geopend en er volgt een voorstelrondje.

Verslag vorig overleg

Een vertegenwoordiger van de gemeente heeft naar aanleiding van het verslag van het overleg d.d. 3 oktober een opmerking doorgegeven aan de gemeente en die zal worden toegevoegd aan het verslag. De ZOV heeft geen opmerkingen over het verslag. De ZOV geeft aan dat de ZOV een brief heeft gestuurd naar de gemeente. Deze brief wordt aan de omgevingsdialoog toegevoegd, dat geldt ook voor het verslag dat naar aanleiding van dit overleg wordt gemaakt.

Naar aanleiding van het gesprek op 3 oktober was gevraagd om vooruitlopend op de bijeenkomst op 30 oktober nog een keer bij elkaar komen om deze bijeenkomst voor te bereiden. De gemeente is gevraagd tijdens dit overleg twee vragen te beantwoorden: wil de gemeente doorgaan met het afsluiten van de Landweer en het realiseren van Voederheil West (ontsluitingsweg en omliggende kavels)?

Afsluiten Landweer

Het woord wordt gegeven aan de wethouder. Het afsluiten van de Landweer is een besluit geweest van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd. De voorwaardelijke verplichting is expliciet opgenomen in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de Brandweerkazerne. Hierin is opgenomen dat "na het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan wordt zo snel mogelijk een ontsluitingsweg (op Bergmaas, Piekenhoek of Peelweg) én afsluiting van de Landweer gerealiseerd, doch uiterlijk twee jaar na ingebruikname van de brandweerkazerne en nevenlocatie, onder voorbehoud van het kunnen aankopen van de benodigde gronden én een onherroepelijk bestemmingsplan of omgevingsplan voor de nieuwe ontsluitingsweg." Het besluit is onherroepelijk. De wethouder geeft aan gevolg te geven aan dit raadsbesluit.

Nieuwe ontsluitingsweg

Er zijn uitgebreide gesprekken gevoerd met de provincie. De provincie is eigenaar van de N277 en gaat niet akkoord met een af- of inrit op deze weg. De provincie heeft dit schriftelijk

bevestigd. Het besluit van de provincie is tijdens een vorig overleg meegedeeld en de brief van de provincie zal worden toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan en openbaar gemaakt worden.

De wethouder geeft aan dat er nog maar één optie overblijft om de weg te realiseren en dat er geen andere oplossing is dan hier de weg te realiseren.

Proces besluit afsluiten Landweer

Tot zover geeft een vertegenwoordiger van de ondernemers aan het met de wethouder eens te zijn. Maar het proces dat gevolgd is en dat het besluit om de Landweer af te sluiten onherroepelijk is, daar hebben ondernemers als direct betrokkenen grote problemen mee. Het proces is naar hun mening onduidelijk, onvolledig, onzorgvuldig geweest. Dat zal naar verwachting maandag tijdens de centrale bijeenkomst ook verteld worden door de aanwezige ondernemers.

De gemeente vraagt waar de grootste pijn zit zonder in een welles/nietes situatie terecht te komen. De ZOV geeft aan dat het de communicatie is. Een andere vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat de pijn zit in de voorwaardelijke verplichting die tot stand is gekomen zonder overleg met ondernemers.

De wethouder geeft aan dat de afsluiting van de Landweer een harde voorwaarde was om de brandweerkazerne hier te laten landen. Een vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat het voor de ondernemers een probleem is dat in de toekomst sprake is van een doodlopend einde. Hij haalt daarbij een aannemer aan die met de gemeente in gesprek is over de aankoop van grond. De gemeente geeft aan dat daar zeker naar het doodlopende einde wordt gekeken. Het gesprek hierover met de aannemer zal ook worden gevoerd. Daarbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de afsluiting van de Landweer al 2 jaar bekend is.

De vertegenwoordigers benadrukken dat gebrekkige communicatie door de voormalige gemeente Landerd aanleiding geeft tot waar we nu staan. Een vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat er geen problemen zijn met de communicatie vanaf 2022. Het gaat om de periode vóór die tijd. Daarvoor wordt verwezen naar 7 bijeenkomsten. Bij twee van de overleggen is iemand van de ZOV aanwezig geweest. Deze persoon was volgens de ZOV niet als vertegenwoordiger van de ZOV maar als omwonende van de Repelakker aanwezig. De gemeente weerlegt dat en wil de afschriften van de e-mailberichten laten zien waaruit blijkt dat dit wel het geval is. De ZOV wil die discussie niet voeren. Vertegenwoordigers van de ZOV zijn daar niet aanwezig geweest namens de ZOV en ZOV heeft er geen verslagen van ontvangen. Daarna zijn de ondernemers naar de mening van de ZOV niet meer betrokken.

Een vertegenwoordiger van de ondernemers vraagt waarom de gemeente ervan uit gaat dat als de ZOV benaderd wordt, iedereen op de hoogte is. De wethouder stelt dat er twee zaken uit elkaar moeten worden gehouden. Het gaat om het afsluiten van de Landweer en de communicatie die erover is geweest. Het is een traject geweest waarvan duidelijk is dat men niet tevreden is. Het blijft een welles/nietes gesprek. De wethouder geeft aan dat we in fase 2 zitten. De gemeente zal de Verkeersafwikkeling nogmaals beschouwen voordat de afsluiting van de Landweer plaats vindt.

Voederheil West

Er is een behoefteonderzoek gedaan door de gemeente waaruit blijkt dat 23 ondernemers hebben aangegeven zich in Zeeland te willen vestigen. Een vertegenwoordiger van de ondernemers is voorstander van het eerst regelen van de ontsluiting en daarna in overleg

treden met de ondernemers hoe verder met de ontwikkeling van de kavels rondom de ontsluitingsweg. Daarmee kan aan de ondernemers een handreiking worden gegeven.

Een andere vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat zij ook bereid zijn om verder te kijken naar zo breed mogelijk gedragen oplossing. Met betrekking tot de ontwikkeling van kavels op Voederheil West voelt een aantal ondernemers zich niet meegenomen. Hun voorstel is begin met de ontsluiting en knip de ontwikkeling los. Maak een pas op de plaats om de druk eraf te halen. De wethouder vraagt welke garanties er gegeven worden als de gemeente dit los knipt. Dat kunnen de vertegenwoordigers van de ondernemers niet geven, maar een van de vertegenwoordigers van de ondernemers wil zich wel inspannen om tot overeenstemming over de invulling te komen.

De wethouder heeft samen met 2 medewerkers van de gemeente al een gesprek gevoerd met een ondernemer. Die ondernemer gaf aan dat hij in het verleden gesprekken heeft gevoerd met vorige bestuurders waarvan hij aangeeft dat zij in zijn beleving hem hebben voorgespiegeld dat hij een zichtlocatie heeft. Deze ondernemer is er daarom heilig van overtuigd dat hij een zichtlocatie heeft. Hierdoor vindt hij het niet prettig dat er voor zijn bedrijf ontwikkeld wordt. De wethouder heeft aangeven dat vóórdat de ondernemer zich daar vestigde, de overbuurman volgens het bestemmingsplan al het recht had om te bouwen, dus dat had hij kunnen weten. De ondernemer had aan de buurman gevraagd of hij de intentie had om te bouwen en die zei van niet.

De wethouder geeft aan dat het een rijdende trein is die niet zomaar stilgezet kan worden. De gemeente gaat niet alles overdoen. Daarnaast is het niet de verwachting dat er zo snel gebouwd gaat worden. Naar aanleiding van een gesprek met Enexis blijkt dat het een aantal jaar kan duren voor er gebouwd kan worden.

Een vertegenwoordiger van de ondernemers geeft aan dat in het verleden toezeggingen zijn gedaan over een zichtlocatie. Hij heeft navraag gedaan bij behandelend ambtenaar. Er zijn plannen herzien omdat er aan het beeldkwaliteitsplan zichtlocatie voldaan moest worden. Hij geeft aan dat hij binnenkort een afspraak heeft met de voormalig bouwmeester van Landerd en die beaamt dit. De gemeente geeft aan dat de bouwmeester op papier heeft gezet dat hier geen sprake van is. Het verbaast de vertegenwoordiger van de ondernemers dat de gemeente een ander antwoord gekregen heeft.

De wethouder geeft aan dat ZOV alleen de ondernemers lijkt te vertegenwoordigen die tegen het plan zijn. Maar er zijn ook de ondernemers die zich er wel willen vestigen. De gemeente dient het algemeen belang en dus ook de ondernemers die zich hier wel willen vestigen.

De gemeente geeft aan de handreiking te willen geven om op korte termijn samen naar het plan Voederheil West te kijken om te bespreken of er nog iets is dat aangepast kan worden zodat het op meer draagvlak bij de ondernemers kan rekenen. Afgesproken wordt dat op 2 november om 17:00 uur een overleg kan plaatsvinden met de ondernemers die direct betrokken zijn de ontwikkeling om te horen van de ondernemers waar de pijn zit. De gemeente geeft aan nog een uiterste inspanning te willen doen en dat men zich ervan bewust moet zijn dat 31 december 2023 gehaald moet worden. Eén van de vertegenwoordigers van de ondernemers informeert de ondernemers die hij vertegenwoordigt over dit overleg en de resultaten van het gesprek van vanavond.

Om 19:50 uur wordt het overleg afgesloten met dank voor gastvrije ontvangst.

Uitnodiging voor centrale bijeenkomst 30 oktober



maashorst

Aan de bewoners/gebruikers van dit adres

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
	73226-2023	[redacted]	13 oktober 2023
onderwerp	**bijlage**	**telefoonnummer**	**verzonden**
Uitnodiging laatste fase omgevingsdialoog		0413 -281 911	13 oktober 2023

Beste [redacted]

Graag nodigen wij u uit voor de laatste fase van de omgevingsdialoog voor een nieuw bestemmingsplan voor:

- Voederheil West met een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein;
- een gedeelte van Voederheil II, fase 2.

Deze bijeenkomst vindt plaats op maandag 30 oktober in Zalencentrum Het Witte Huis, Reekseweg 7, Zeeland.

Programma

Ontvangst met koffie/thee	19.00 uur
Aanvang	19.30 uur
Einde bijeenkomst	21.30 uur

We beginnen om 19.30 uur met een toelichting voor iedereen tegelijk.

Doel van de bijeenkomst

Wij willen u graag informeren over wat we sinds de vorige bijeenkomst op 10 juli 2023 gedaan hebben. Eerder gemaakte opmerkingen hebben we indien mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de bijeenkomst hoort u terug hoe we met uw inbreng om zijn gegaan. We geven een toelichting op het ontwerpbestemmingsplan dat we later dit jaar ter inzage willen leggen. De bijeenkomst is informerend van aard. Eventuele aanvullende opmerkingen kunnen wij uiteraard nog meenemen.

Gemeente Maashorst | Markt 145 | 5401 EJ Uden | Postbus 83 | 5400 AB Uden
Telefoon 0413 – 281 911 | www.gemeentemaashorst.nl

1/2

Tot slot
Voor actuele informatie kunt u altijd de projectpagina van bedrijventerrein Voederheil raadplegen op https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/projecten/bedrijventerrein-voederheil-zeeland

Wij hopen u op 30 oktober te ontmoeten!

Met vriendelijke groet,

[redacted], projectleider

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Deze uitnodiging is per post verstuurt aan alle adressen aan Aardwal, Hoefslag, Hogeweg, Landweer, Palenrij en Voederheil ten oosten van de rotonde met Bergmaas.

Verslag centrale bijeenkomst 30 oktober 2023

maashorst

Bijeenkomst Voederheil

Datum:	30 oktober 2023
Zaaknummer:	n.v.t
Aanvang:	19.30 uur
Locatie:	Het Witte Huis, Zeeland

Aanwezig namens de gemeente: [redacted]

Er zijn daarnaast 32 personen (ondernemers, omwonenden) aanwezig.

1. **Opening**
[redacted]s gespreksleider. Zij opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Vanavond wordt de omgevingsdialoog afgerond. Er wordt een terugkoppeling gegeven van de acties die na 10 juli zijn opgepakt. De stedenbouwkundige geeft daarna een toelichting op het stedenbouwkundig plan en op het ontwerpbestemmingsplan. De projectleider geeft een toelichting op de vervolgprocedure en tot slot ruimte voor vragen en opmerkingen.

[redacted] licht het programma toe en geeft het woord daarna aan wethouder [redacted]

Hij geeft aan dat er op 10 juli is gesproken over de ontsluiting van het bedrijventerrein en de ontwikkeling van omliggende bedrijfskavels, maar ook over de inrichting van de openbare ruimte van Voederheil II en de weg Voederheil. Die avond is input gegeven en deels is dit verwerkt in de al gepubliceerde reactienota. Deze staat op de website. De wethouder zegt vanavond aanwezig te zijn als toehoorder en hoopt dat het een productieve avond zal worden.

2. **Presentatie door [redacted] (projectleider)**
Aan de hand van een powerpoint presentatie (zie bijlage) licht [redacted] de stand van zaken toe.

3. **Toelichting Stedenbouwkundig plan, ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Voederheil door [redacted] (stedenbouwkundige)**
(zie presentatie).

4. **Ruimte voor vragen en opmerkingen**

Reactie ondernemer:
Zes jaar geleden is er een weg aangelegd van 6m breed. Daarover heeft hij contact gehad met [redacted]. Wordt hier verder vervolg aan gegeven? Verder vraagt de heer [redacted] wat er aan de hand is met de riolering? Er zijn volgens hem regelmatig herstelwerkzaamheden i.v.m. verkeerd materiaal in de grond.

Antwoord gemeente:
Het traject m.b.t. het komen tot de definitieve inrichting van de openbare ruimte loopt. De gemeente initieert een overleg met de ondernemers hierover. De gemeente bepaalt de uiteindelijke breedte van de weg en mogelijk eenrichtingsverkeer niet zelf, maar in overleg met de ondernemers.

Er zijn bij de gemeente geen problemen bekend met het rioolstelsel ter plaatse. Er worden wel reguliere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd door het jaar heen.

Reactie advocaat ZOV:
De advocaat van de ZOV uit zijn ongenoegen over het proces. Hij noemt 2 kritiekpunten: zichtlocaties die verloren gaan en afsluiten van de Landweer.

De ondernemers die gevestigd zijn aan de rand van Voederheil West willen dat zichtlocaties behouden blijven. Onder andere door het toestaan van gebouwen van 11 meter, is hier geen sprake meer van. Aangegeven wordt dat volgens de ondernemers extra is geïnvesteerd in de locaties om voldoende kwaliteit te realiseren. Daarnaast is destijds door de gemeente Landerd aangegeven dat er niet gebouwd zou worden ter plaatse van Voederheil West. Ook vervallen zichtlocaties straks door het afsluiten van de Landweer. ZOV is niet tegen uitbreiden van het bedrijventerrein maar niet op deze locatie. Ook wordt aangegeven dat na afsluiting van de Landweer bedrijven slecht bereikbaar worden. Men wil op voorhand in gesprek met de gemeente.

Antwoord gemeente:
De ondernemers zijn via de omgevingsdialoog betrokken geweest bij de door de gemeente voorziene ontwikkelingen ter plaatse van Voederheil West. Er is diverse keren ruimte geboden voor suggesties en opmerkingen op het plan. Op 2 november gaat de gemeente ook nog in gesprek met de betreffende ondernemers. Ter plaatse van Voederheil West is de bouwhoogte van 8 meter het maximum.

De visie van de gemeente is dat onder andere de ZOV betrokken is geweest in het traject dat plaatsvond voor de besluitvorming over de afsluiting van de ontsluiting van de Landweer op Voederheil. Afgesproken is dat de Landweer wel zal worden afgesloten maar dit in overleg te doen met de ondernemers.

Reactie omwonende:
Geeft aan dat de ZOV als vertegenwoordiger van ondernemers aanwezig is geweest bij een omgevingsdialoog 2 jaar geleden en ook bij overleggen over de verkeersmaatregelen rondom de Voederheil.

Reactie ZOV:
Het was een uitnodiging die betrekking had op Repelakker en daarbij is één van hun leden aanwezig geweest, maar niet als afvaardiging van ZOV maar als bewoner.

Reactie omwonende:
Dat overleg ging niet over Repelakker. Het was de eerste omgevingsdialoog m.b.t. de ontwikkeling van de brandweerkazerne en vond plaats voor het raadsbesluit. Bij dat gesprek met aanwonenden was een vertegenwoordiger van de ZOV aanwezig.

Reactie omwonende:
Geeft aan dat hij een rol had in het mobiliseren van de bewoners. Zij willen geen welles/nietes situatie tussen bewoners en ondernemers. Dat is volgens hem ook niet echt nodig.
Er zijn volgens hem twee zaken die spelen: verkeerskundig onderzoek Megaborn en de afwikkeling hiervan in het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne.

Na de omgevingsdialoog rondom het ontwerpbestemmingsplan voor de brandweerkazerne is de buurt bij elkaar gekomen. Er zouden 40.000 verkeersbewegingen

extra komen op Voederheil. De buurtbewoners hadden zorgen over de verkeersveiligheid. Bij de ontwikkeling van de brandweerkazerne hebben de bewoners een tegenbod gedaan met als doel om het (vracht)verkeer zoveel mogelijk van de weg Voederheil af halen. De bewoners hebben aangegeven anders tegen de ontwikkeling van de brandweerkazerne te gaan procederen.

Toen de varianten van Megaborn zijn gepresenteerd, was ook de ZOV aanwezig. Hieruit is een verkeerskundige oplossing voortgekomen waarbij sprake was van een nieuwe aansluiting van het bedrijventerrein. De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein is voor de bewoners niet direct relevant en destijds ook niet besproken.

Vervolgens is de ZOV niet aanwezig geweest bij de afstemming over de vaststelling van het bestemmingsplan brandweerkazerne. Bewoners wilden de afsluiting geborgd zien in het bestemmingsplan.

Reactie ondernemer:
Hij is bij die bijeenkomst met de buurt aanwezig geweest. ZOV had hem gevraagd erbij aanwezig te zijn. Volgens hem was het besluit om Landweer af te sluiten al genomen. Verder zijn er geen ondernemers bij betrokken geweest.

Reactie ondernemer:
De gemeente Landerd heeft destijds niet gecommuniceerd met de ondernemers. Ondernemers zijn genegeerd.

Antwoord gemeente:
De feiten staan op papier staan en de gemeente heeft ZOV uitgenodigd om de stukken te bekijken, maar de ZOV wilde dat niet. Ook de verslagen zijn naar de ZOV gestuurd.

Reactie ondernemer:
Er is gevraagd om alle informatie betreffende de procedure rondom het afsluiten van Landweer en deze informatie is niet gegeven door de gemeente. De ondernemers willen graag met de omwonenden in overleg over de afsluiting van Landweer.

Antwoord gemeente:
Tijdens het laatste gesprek is door de gemeente aangeboden de stukken te tonen. Tijdens overleg op 7 september heeft de ZOV aangegeven dat de interne communicatie tijdens het traject rond de afsluiting van Landweer beter had gekund. Tijdens het gesprek op 3 oktober kwam ZOV terug op hun conclusie en wilde hierover verder praten. De gemeente had toen de stukken niet bij omdat afgesproken was dat dit gesprek zou gaan over het stedenbouwkundig plan. Bij het overleg vorige week op 26 oktober, bood de gemeente de stukken aan maar wilde de ZOV de stukken niet ontvangen.

Reactie advocaat ZOV:
De gemeente wil persé voor 1 januari 2024 het bestemmingsplan in procedure brengen. Hij is het niet eens met het argument dat dit nodig is vanwege de invoering van de omgevingswet. Dit is het opvoeren van oneigenlijke druk. Ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan kan volgens hem ook na 1 januari 2024.

Antwoord gemeente:
Dit heeft wel te maken met de invoering van de omgevingswet. De gemeente heeft geen casco omgevingsplan klaar liggen, waardoor dergelijke ontwikkelingen mogelijk enkele jaren stil komen te liggen.

Reactie omwonende:
Zij komt terug op de aanwezigheid van een vertegenwoordiger namens de ZOV bij een overleg over de herinrichting van de weg Voederheil. Gevraagd is om een bijdrage en een visie op de herinrichting. Bij een vervolgoverleg zijn andere ondernemers ook aanwezig geweest. Naar haar gevoel was dat een constructief gesprek en ze vindt het jammer dat er nu gezegd wordt dat er niet geluisterd is.

Reactie ondernemer:
Hij vindt dat de gemeente zich te gemakkelijk neerlegt bij de beslissing van de provincie om geen medewerking te verlenen aan andere ontsluitingsvarianten dan een nieuwe weg op Bergmaas. Andere varianten zijn volgens hem goedkoper.

Reactie ondernemer:
De nieuwe ontsluitingsweg kost veel geld. Ook het ontwikkelen van Voederheil West kost de maatschappij veld geld. Desondanks gaat de gemeente door met de voorgenomen plannen.

Reactie ondernemer:
Er zijn voorstellen gedaan door ondernemers om de ontwikkeling anders in te steken, maar de gemeente luistert hier niet naar.

Antwoord gemeente:
De gemeente ontkent niet te luisteren. Beide partijen hebben wel een andere visie. Op het 1e voorstel van de ondernemers om op de weg Voederheil een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren is gereageerd door de gemeente via een uitvoerige brief. De gemeente ziet geen aanleiding om gehoor te geven aan het tweede voorstel om niet te ontwikkelen ter plaatse van Voederheil West. Er is in Zeeland namelijk een grote vraag naar bedrijfskavels, zo blijkt uit recent onderzoek.

Reactie ondernemer:
De voorziene kavels op Voederheil West zijn in aantal onvoldoende om aan de volledige vraag te voldoen. Daarom kan het plan beter niet worden uitgevoerd.

5. **Vervolg bestemmingsplanprocedure**
De planjurist van de gemeente licht de bestemmingsplanprocedure toe. De omgevingsdialoog wordt deze week afgerond. Vóór 1 januari zal er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden. Dat zal vanaf half december 6 weken ter inzage liggen. Daarover zal iedereen die zijn of haar e-mailadres heeft achtergelaten, worden ingelicht en is er mogelijkheid tot indienen van een zienswijze. Dat kan tijdens de zes weken. Na het verwerken van de zienswijzen zal de gemeenteraad naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna is er beroep tegen dit besluit mogelijk bij de Raad van State.

De gespreksleider geeft aan dat er donderdagavond nog een overleg is voor ondernemers en dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid.

Brief ZOV 31 oktober 2023 (toegestuurd op 1 november 2023)

zeelandse ondernemers vereniging ZOV

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Maashorst
Markt 145
5401 EJ UDEN.

Tevens per e-mail: secretariaat@gemeentemaashorst.nl

Onderwerp: **Wijziging bestemmingsplan bedrijventerrein Voederheil II**

Zeeland, 31 oktober 2023

Geacht college,

Zoals u bekend is, probeert de ZOV al geruime tijd met uw college in gesprek te komen over de aanstaande wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Voederheil II", en dan met name over de uitbreiding aan de westzijde die ten koste gaat van de huidige zichtlocaties en over de afsluiting van de Landweer. Dat overleg verloopt uiterst moeizaam, vooral omdat uw college niet bereid is te erkennen dat voorafgaand aan het besluit van de raad van de gemeente Landerd van 30 november 2021, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Brandweerkazerne nevenlocatie", geen enkel overleg met de ZOV heeft plaatsgevonden en dat om die reden aan dat besluit niet de vereiste omgevingsdialoog is voorafgegaan.

Zoals wij ook tijdens de voorlichtingsavond op 30 oktober jl. nadrukkelijk hebben aangegeven, zijn wij ons ervan bewust dat het besluit van 30 november 2021 formele rechtskracht heeft. Dat laat echter onverlet dat uw college weet dat bedoeld besluit is genomen zonder dat de ZOV is geraadpleegd. Dat is een essentieel verschil met daaraan voorafgaande ruimtelijke plannen, waarbij de ZOV steeds, als vereniging, werd uitgenodigd en in de gelegenheid werd gesteld mee te praten.

De aanstaande wijziging van het bestemmingsplan borduurt voort op een besluit waarvan u weet dat het ondeugdelijk is. Van een betrouwbare overheid zou mogen worden verwacht dat de eerder gemaakte fout wordt erkend en dat alsnog met de betrokken stakeholders, zoals de ZOV, in gesprek wordt gegaan om te bezien of op andere, minder bezwarende, wijze ervoor kan worden gezorgd dat de bouw van de brandweerkazerne geen ontoelaatbare hinder voor de omgeving en voor de bereikbaarheid van de ter plaatse gevestigde bedrijven oplevert.

Om te voorkomen dat we in een welles-nietesdiscussie terecht kwamen, heeft de ZOV bij herhaling gevraagd om toezending van stukken waaruit blijkt dat, zoals onder andere de projectleider beweert, de ZOV wel is uitgenodigd voor overleg, voorafgaand aan het besluit van 30 november 2021.
Die stukken hebben wij nooit ontvangen, waarbij als argument werd opgevoerd dat stukken uit het archief van de voormalige gemeente Landerd niet meer te vinden zijn. Wij merken in dat kader op dat ook na afloop van de bijeenkomst op 30 oktober jl. onder andere door de teammanager Economie & Gebiedsontwikkeling, Jane van Erp, nog werd gezegd dat de projectleider naarstig naar stukken heeft gezocht, maar geen stukken heeft kunnen vinden vanwege de ontoegankelijkheid van het archief van de gemeente Landerd.

Uw weigering om de in 2021 gemaakte fout te erkennen en om alsnog met de ZOV in gesprek te gaan zonder het besluit van 30 november 2021 als vertrekpunt te nemen, heeft ons vertrouwen in het gemeentebestuur enorm ondermijnd. Niettemin waren wij bereid om nogmaals met u in gesprek te gaan, waarvoor een afspraak was gemaakt voor een bijeenkomst aanstaande donderdag. De gang van zaken tijdens de bijeenkomst op 30 oktober jl. heeft evenwel ons vertrouwen in de gemeente Maashorst volledig weggeslagen. Meest schokkend vonden wij dat door de projectleider, in het openbaar en voor een volle zaal, letterlijk werd gezegd dat hij aan onze vertegenwoordiger, [redacted] heeft aangeboden de stukken te verstrekken, en dat die door [redacted] zouden zijn geweigerd. Dat is een aperte leugen. Uw college dient daar verantwoordelijkheid voor te nemen.

Ook uw stelling dat op het bestaande bedrijventerrein geen sprake is van zichtlocaties, is onbegrijpelijk. Nota bene is in de toelichting bij het geldende bestemmingsplan (onder het kopje "Vertaling uitgangspunten") de strook aan de westzijde van het bedrijventerrein expliciet aangeduid als zichtlocatie! Hoe durft u dan nog te ontkennen dat die percelen als zichtlocatie zijn verkocht?! Feit is tevens dat de panden aan de westzijde allen voldoen aan beeldkwaliteit zichtlocatie, toeval?

Ook uw mededeling van afgelopen maandag dat de gemeente Maashorst nog niet klaar is voor de Omgevingswet en dat daarom een vertraging van meerdere jaren zal optreden als het ontwerpbestemmingsplan niet voor 1 januari 2024 ter inzage kan worden gelegd, roept grote twijfels op. Betekent dat dan dat voor andere plannen dan de uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil, dat die ook een paar jaar in de wacht worden gezet? Dat zou maken dat uw eerdere besluit om voorlopig geen nieuwe aanvragen in behandeling te nemen, schandalig is. De betrokken initiatiefnemers hebben dan immers braaf gewacht met het indienen van hun plannen, om vervolgens na de jaarwisseling te horen te krijgen dat in de eerstkomende jaren geen medewerking kan worden verleend.

Gelet op het vorenstaande zien wij geen enkel heil meer in het geplande overleg van aanstaande donderdag. Te minder nu ook afgelopen maandag weer, onder andere door wethouder [redacted], werd gezegd dat de uitkomst van het overleg vaststaat:

1. het besluit van 30 november 2021 blijft vertrekpunt
2. de gemeente houdt vast aan de geschetste uitbreiding van het bedrijventerrein en
3. de gemeente houdt vast aan de afsluiting van de Landweer.

Nu overleg met uw college geen zin meer heeft, zullen wij ons beraden over juridische stappen. Dat is jammer, omdat wij graag met uw college op basis van argumenten hadden gezocht naar een voor alle betrokkenen aanvaardbaar compromis.

Enkel indien u ons voor donderdag 2 november aanstaande schriftelijk laat weten dat u alsnog bereid bent met ons in gesprek te gaan over:

- Het besluit van 30 november 2021;
- Het beschermen van de huidige zichtlocaties en
- Een andere verkeersmaatregel (dan het afsluiten van de Landweer) waardoor gevestigde bedrijven bereikbaar blijven,

maken wij gebruik van uw uitnodiging voor het overleg van aanstaande donderdag.

Hoogachtend,

Zeelandse Ondernemers Vereniging
[redacted]

Brief gemeente Maashorst d.d. 2 november 2023

maashorst

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
n.v.t.	52996-2023	[redacted]	2 november 2023

onderwerp	bijlage	telefoonnummer	verzonden
Bedrijventerrein Voederheil	1	0413 -281 911	2 november 2023

Beste Zeelandse ondernemers vereniging, [redacted]

Bedankt voor uw brief van deze week.

Zoals ook al tijdens de bijeenkomst door de wethouder aangegeven, gaan wij het volledige ontwerpbestemmingsplan (nieuwe uitweg, bedrijfskavels daaromheen en overige delen eerdere fasen van het bedrijventerrein) voor 1 januari 2024 ter inzage leggen. Daarnaast zijn we voornemens de aansluiting van de Landweer op de weg Voederheil af te sluiten. We begrijpen dat dit niet de boodschap is die jullie willen horen, maar we hechten er aan duidelijk en eerlijk te zijn.

Wij waren vandaag graag met u en betrokken ondernemers in gesprek gegaan over de invulling van dit ontwerpbestemmingsplan. Indien u nog waardevolle input had voor het ontwerpbestemmingsplan hadden we dit wellicht nog kunnen meenemen. We vinden het jammer dat jullie hier geen gebruik van maken, maar respecteren jullie beslissing.

Zoals wij al eerder met u hebben besproken is er voor 2021 in de voormalig gemeente Landerd helaas niet alles vastgelegd over de gesprekken die zijn gevoerd. Wel hebben wij diverse oud collegeleden van Landerd bevraagd over deze gesprekken. Zij delen niet dezelfde standpunten als u als het gaat over onder meer zichtlocaties en participatie.

Uitnodigingen en gesprekken ZOV
In uw brief refereert u aan gesprekken die hebben plaatsgevonden in 2021. U geeft aan dat de ZOV bij herhaling gevraagd heeft "om toezending van stukken waaruit blijkt dat, zoals onder andere de projectleider beweert, de ZOV wel is uitgenodigd voor overleg, voorafgaand aan het besluit van 30 november 2021."
Wij verschillen van mening over het feit dat u hier eerder om gevraagd heeft, we zijn uiteraard bereid deze informatie met u te delen. De stukken zijn als bijlage bij deze brief gevoegd.

Wat betreft het nieuw opgestelde ontwerp bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan dat hieraan ten grondslag ligt, hebben we u de afgelopen periode (tussen 10 juli 2023 en nu)

Gemeente Maashorst | Markt 145 | 5401 EJ Uden | Postbus 83 | 5400 AB Uden
Telefoon 0413 – 281 911 | www.gemeentemaashorst.nl

meerdere keren uitgenodigd om met ons in gesprek te gaan. U heeft de volgende uitnodigingen van ons ontvangen voor een bijeenkomst/gesprek:

1. De centrale bijeenkomst op 10 juli;
2. Bepalen agenda voortzetting omgevingsdialoog met de vertegenwoordigers van ondernemers op 1 september 2023
3. Voortzetting omgevingsdialoog met de vertegenwoordigers van ondernemers op 7 september 2023
4. Voortzetting omgevingsdialoog met de vertegenwoordigers van ondernemers op 3 oktober 2023
5. Voortzetting omgevingsdialoog met de vertegenwoordigers van ondernemers op 26 oktober 2023
6. Een centrale bijeenkomst op 30 oktober
7. Afronding omgevingsdialoog met enkele ondernemers op 2 november 2023.

Omgevingswet
Verder stelde u vragen over nieuwe initiatieven. Er zijn meerdere mogelijkheden onder het regime van de Omgevingswet om na 1 januari 2023 initiatieven te ontwikkelen die niet aan het omgevingsplan (van rechtswege) voldoen. Je kunt afwijken van het omgevingsplan (van rechtswege) met een BOPA(buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Alleen grotere gebiedsontwikkelingen kunnen niet door middel van een BOPA afwijken van het omgevingsplan, dat kan echt alleen met een omgevingsplan.

We kunnen pas een nieuw omgevingsplan vaststellen als we een nieuw casco voor een omgevingsplan hebben. Op 1 januari 2024 heeft de gemeente Maashorst inderdaad nog geen casco voor een omgevingsplan. Wij werken de komende tijd toe naar het opleveren hiervan.

Omdat we dit betreffende ontwerpbestemmingsplan op korte termijn ter inzage moeten leggen, gaan wij het ontwerpbestemmingsplan na deze week definitief maken. Daarom hebben wij u aangeboden deze week nogmaals met elkaar in gesprek te gaan, om met elkaar te spreken over de invulling van het gebied.

Heeft u nog vragen?
Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u bellen met [redacted]. Team Economie en Gebiedsontwikkeling, op telefoonnummer [redacted]. Ook kunt u een e-mail sturen naar [redacted]nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

[redacted]

Teammanager /Economie en gebiedsontwikkelingEconomie en Gebiedsontwikkeling

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Van: Zeelandse Ondernemersvereniging <[redacted]>
Verzonden: [redacted]
Aan: Info [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verkeer Ropstakker III

-------- Doorgestuurd bericht --------
Van: [redacted]
Aan: "[redacted]" <[redacted]>
Datum: 04-06-2023 18:03
Onderwerp: Verkeer Ropstakker III

Goedemiddag,

In het kader van de ontwikkeling van voorgebied Ropstakker II laat de gemeente Landerd een verkeersonderzoek uitvoeren naar de verkeerssituatie rondom het plangebied.

Om een goede, breed e vulli ig te kunnen geven aan de onderzoeksvra de gemeente graag in gesprek met alle stakeholders uit de omgeving van het gebied.

Dit gesprek vindt plaats op **maandag 14 juni om 20:00**, bij voorkeur fysiek in Zeeland. De exacte locatie zal ik later communiceren. Naast projectleider Gijs van Oorschot (gemeente Landerd) zal er ook een verkeerskundige van bureau Megaborn aanwezig zijn. Megaborn is verantwoordelijk voor het **verkeersonderzoek**.

Wij horen graag of er één of twee mensen vanuit de Zeelandse Ondernemersvereniging aan willen sluiten bij deze bijeenkomst. Alvast bedankt voor jullie reactie! Voor aanvullende informatie kun je mij altijd even bellen op 0611911864.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Landerd

Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postbus 37, 5410 AA Zeeland

t (0486) 458 111
[redacted]
i www.landerd.nl

aanwezig: maandag t/m vrijdag

-------- Doorgestuurd bericht: --------
Van: [redacted]
Datum: 18 jun. 2020 21:20
Onderwerp: Bijeenkomst verkeersontwerp Hapelakker II
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Geachte heer/mevrouw,

Fijn dat jullie aanwezig willen zijn en dank voor het geduld voor wat de locatie betreft. Hierbij wat informatie over komende maandag.

1. **Locatie**

Bij voorkeur vindt de bijeenkomst in Zeeland plaats, we gaan het immers over Zeeland hebben. Op het gemeentehuis in Zeeland is, gezien de coronaregels, plek voor een bijeenkomst met maximaal 8 personen. Ik heb bij de gastvrouw gemeentesecretaris en kom tot de conclusie dat er minstens 11 personen aan willen schuiven. Daarom moeten we uitwijken naar het Raadhuis in Schaijk. Daar kunnen we namelijk met maximaal 10 personen terecht. Ik vraag hierbij uw juiste begrip. Samengevat:

Maandag 13 juli, 20:00 in het Raadhuis van Schaijk (Provincie Winkelstraat 5).

2. **Wat is het doel van de bijeenkomst?**

De voorgenomen ontwikkeling van woongebied Hapelakker II zal de verkeersdruk in Zeeland beïnvloeden. Daarom laat de gemeente Landerd het verkeerseffect van deze ontwikkeling onderzoeken. Omdat er Zeeland-breed meer ontwikkelingen spelen (wonen op Kerkstraat-Oost, bedrijventerrein Voedenhei) willen we de verkeersaftekking breed in kaart brengen. Het doel van de bijeenkomst is dan ook om bij jullie, de gebruikers van het gebied, input op te halen en jullie te betrekken bij het onderzoek.

3. **Wie zijn er aanwezig?**

We zijn maandag met een groep bestaande uit ongeveer twaalf deelnemers. De samenstelling van de groep is als volgt:

- [redacted] (projectleider Hapelakker II, gemeente Landerd)
- [redacted] (Projectsecretaris Hapelakker II, gemeente Landerd)
- [redacted] (verkeersonderzoek, bureau Megaborn)

- Belangengroep Hapelakker (twee personen)
- Initiatief Zeeland (twee personen)
- Klankbordgroep Begrmaas (één of twee personen)
- Bewoner(s) Vredenheil (één of twee personen)
- Zeelandse Ondernemersvereniging (twee personen)

4. **Vragen?**

Voor vragen kun je mij bellen (06 10111884) of mailen.

Voor nu alvast een prettig weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

Roel van Leendert | Gebiedsondersteuner Plurnis

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 juni 2021 18:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeer Kastelenlaan

Goedenavond [redacted]

Fijn dat e aanleut. Voor de ZOV is dit inderdaad een nieuw onderwerp, daarom is het ook goed dat jullie aanhaken. We kunnen vanavond nog even bespreken hoe we de input van jullie leden verwerken.

Hartelijke groeten,

Raad

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 juni 2021 13:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeer Kastelenlaan

Goedemiddag Raad,

Bart en ik maandagavond, 14 juni om half 7 bij Kastelenlaan 1 aanwezig voor de Zeeland Ondernemersvereniging. Tot die tijd om 19:00 een volgend overleg in Zeeland in mijn agenda, dus dat het overleg in Zeeland is kan ik er uiterlijk 20:30 uur.

Voor onze bedrijvenvereniging is dit nog een nieuw onderwerp maar zij noemen punten zoals het zeker realiseren, hierdoor verwacht ik van de leden van onze vereniging zeker input, alleen niet direct deze maandag. Hopelijk is hier tijd voor om dit eerst te communiceren met onze ondernemers.

Tot maandagavond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijeenkomst 14 juni Verkeersonderzoek Zeeland

[redacted]

Goedemiddag allemaal,

Gisteren hebben we een goede bijeenkomst gehad. Bedankt voor jullie betrokkenheid. Hierbij nog een aantal belangrijke zaken:

De stukken
Zoals gisteren gezegd zien we nog inhoudelijk weerg in het proces. Er zijn veel onduidelijkheden en de informatie uit de bijgevoegde stukken is dan ook niet bindend, maar geldt als input voor de verkeersstudie.

We vragen jullie om met enige voorzichtigheid om te gaan met deze stukken. Het is grote schaal delen vaker wij op dit moment niet aan, omdat we willen voorkomen dat de stukken uit hun context getrokken worden en een eigen leven gaan leiden. Het bespreken van de inhoud ervan (bijvoorbeeld met jullie achterban/buurtgenoten) is daarentegen geen probleem.

Aanvullingen
Aanvullingen op de stukken zijn altijd welkom. Het kan altijd zijn dat we iets gemist hebben of dat iets niet juist verwoord is. Mocht je op de stukken willen reageren dan kan dat middels een mailtje of een telefoontje naar mij.

Het vervolg
Tot slot hebben we gisteren gesproken over het vervolg. Naar aanleiding van jullie reacties ga ik met Gijs overleggen hoe we het verder gaan oppakken. Voorlopig is het idee als volgt: we komen nog een keer met deze groep bijeen, en daarnaast volgt er nog een bredere en openbare informatiebijeenkomst over het project de informerend van aard zal zijn. Zodra we er uit zijn, kom ik bij jullie terug.

Tot snel!

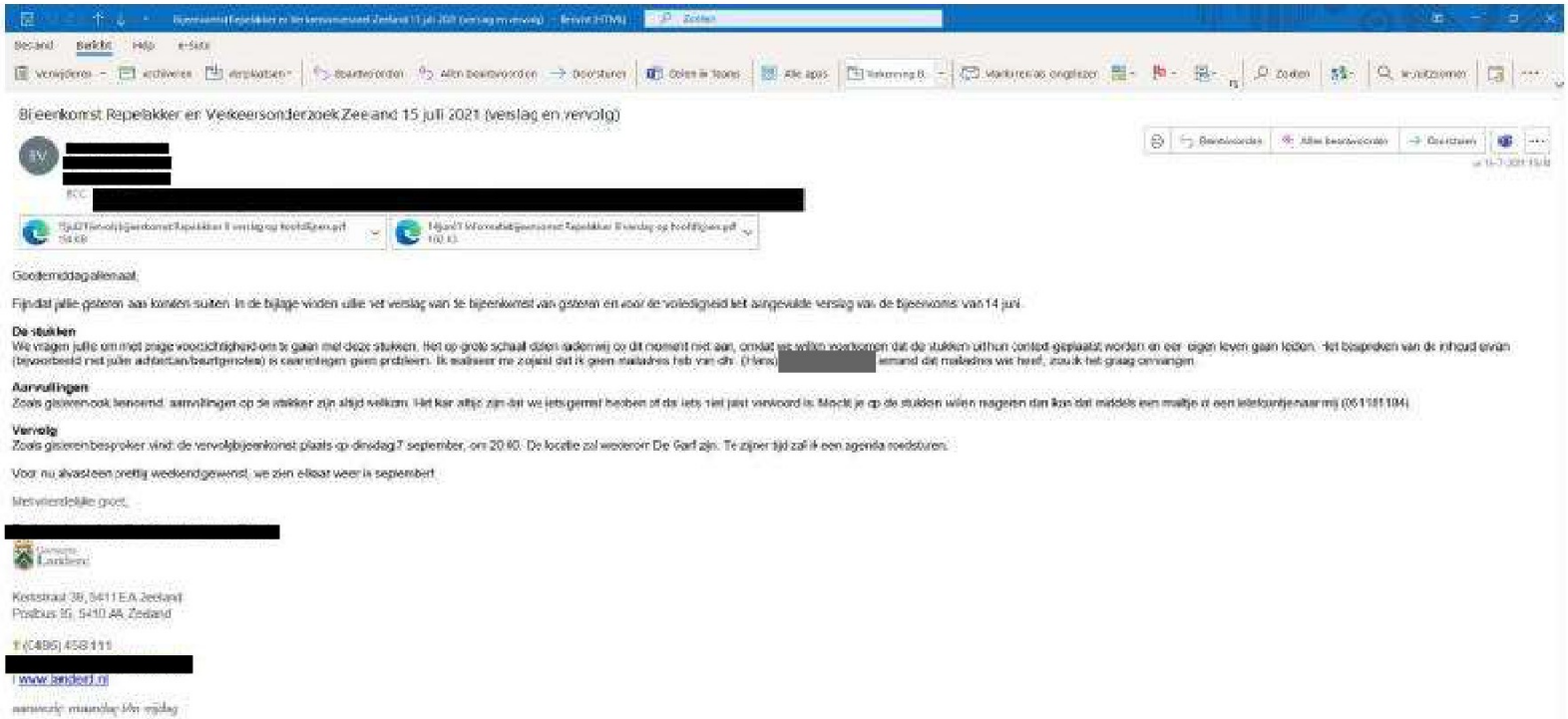
Met vriendelijke groet,

[redacted] Beleidsmedewerker Ruimte | 0611811864
Gemeente Landen

Kerkstraat 38, 5411 EA Zeeland
Postbus 30, 5410 AA Zeeland

T (0486) 458 111
E neel.vanleeuwen@landen.nl
I www.landen.nl

aanwezig: maandag t/m vrijdag



Bijeenkomst Repelakker en Verkeersonderzoek Zeeland 15 juli 2021 (verslag en vervolg)

[redacted]

Goedemiddag allemaal,

Fijn dat jullie gisteren aan konden sluiten. In de bijlage vinden jullie het verslag van de bijeenkomst van gisteren en voor de volledigheid het aangepaste verslag van de bijeenkomst van 14 juni.

De stukken
We vragen jullie om met enige voorzichtigheid om te gaan met deze stukken. Het op grote schaal delen aan mij op dit moment niet aan, omdat er wellicht voordelen dat de stukken uithun context geplaatst worden en een eigen leven gaan leiden. Het bespreken van de inhoud ervan (bijvoorbeeld met jullie achterban/belanghebbenden) is uiteraard geen probleem. Ik realiseer me zojuist dat ik geen mailadres heb van dhr. (Hans) [redacted] emand dat mailadres wel heeft, zou ik het graag ontvangen.

Aanvullingen
Zoals gisteren ook benoemd, aanvullingen op de stukken zijn altijd welkom. Het kan altijd zijn dat we iets gemist hebben of dat iets niet juist verwoord is. Mocht je op de stukken willen reageren dan kan dat middels een mailtje of een telefoontje naar mij (0611851184).

Vervolg
Zoals gisteren besproken vind de vervolgbijeenkomst plaats op dinsdag 7 september, om 20:00. De locatie zal wederom De Garf zijn. Te zijner tijd zal ik een agenda rondsturen.

Voor nu alvast een prettig weekendgewenst, we zien elkaar weer in september.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Landsen

Kerkstraat 38, 5411 EA Zeeland
Postbus 95, 5410 AA Zeeland

T (0486) 458 111
[redacted]
I www.zeeland.nl

aanwezig: maandag t/m vrijdag

RE: Conceptversie Verkeersonderzoek Zeeland (Bijeenkomst 6 september)

[redacted]

Dag Joost,

Geen problemen om reisje het duik natuurlijk agendatijdens overdag er is nog genoeg tijd/ruimte apart te bewaren

Groetjes,

Rob

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 september 2012 15:00
Aan: Rob van Leeuwen <[redacted]>
Onderwerp: RE: Conceptversie Verkeersonderzoek Zeeland (Bijeenkomst 6 september)

Beste Rob,

Verwezen om 9 uur bij nemers de Zeelandse ondernemers vereniging. Ertoe kan ik niet mede mogelijkheid om het hele document voor vanavondoor te laten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 3 september 2010 15:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Conceptversie Verkeersonderzoek Zeeland (Bijeenkomst 6 september)

Hier kan u de bijlagen downloaden. Hou u nu downloadlink verschil files:
[redacted]

Geachte heer/dame,

Komende maandag, 6 september, komen we om 20:00uur elkaar. Graag wil ik jullie over twee belangrijke zaken informeren:

1. Conceptversie verkeersstudie
Vanochtend hebben wij van ik het verkeersonderzoek voor het eerst in kennis zien in de bijlage vindt jullie de eerste conceptversie van de studie. Deze zullen we komende maandag bespreken. Ik wijzijlie vragen om tot zijk niet op jullie schaalte verspreiden, het betreft immers een conceptversie. Het onderzoek is opgesteldvoor bureau Meijdeen. Komende maandag zal dhr. Jos Grootheus van Meijdeen aanwezig zijn het onderzoek toe te lichten en jullie vragen daarbij te beantwoorden.

2. Nieuwe locatie: Het Witte Huis
Gisteren De Graaf gemeentelijk Bestuurder heeft komende maandag, vanaf de bovenkomst plaatsvindt zalencentrum Het Witte Huis in Zeeland.

Voor vragen ben ik zowel per mail als telefonisch (0611511945) bereikbaar. Tot slot wens ik jullie een fijn weekend, we zien elkaar maandag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]


FileCap: Er is een bestand gedownload
GL
Gemeente Lander
Aan:
Beste
heeft het bestand: Verkeersmaatregelen met bijlagen (combined).pdf gedownload via FileCap
In totaal zijn 1 van de 1 bestanden gedownload door
Beantwoorden
Allen beantwoorden
Doorsturen

Verslag bijeenkomst 9 september 2021 verkeersmodelstudie Repelakker II

RV [redacted]
Aan [redacted]
CC
BCC [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

[redacted]

Goedemiddag allemaal,

Verslag
Bedankt voor jullie aanwezigheid en inbreng afgelopen maandag, hierbij zend ik het verslag toe. Inmiddels heb ik ook al vanuit meerdere hoeken schriftelijke input ontvangen op het verkeersmodel zelf.

Aanvullingen
Aanvullingen en opmerkingen zijn het verslag zijn welkom. Het kan altijd zijn dat ik iets vergeten ben of enjust gekomuniceerd heb. De lijst van aanwezigen heb ik afgelopen gehouden, het lukte mij niet om tijdens het voorstelrondje alle namen te noteren.

21 september
De algemene informatiebijeenkomst van 21 september gaat niet alleen over het aspect verkeer, maar over de ontwikkeling van Repelakker III as geheel. Via www.repelakker3.nl kun je je aanmelden voor de bijeenkomst, zie ook de bijgevoegde flyer over deze bijeenkomst. De bijeenkomst wordt geleid door twee mensen van de organisatie Kickstad, Marijke Roermalke en Marnix ten Holder. Zij zijn gespecialiseerd in het meenemen van belanghebbenden bij dit soort project. Afgelopen maandag was Marnix al aanwezig namens Kickstad.

Met vriendelijke groet,

[redacted] beleidsmedewerker Ruimte | 0611881804

Gemeente Landerc

Kerkstraat 30, 6411 EA Zeeland
Postbus 35, 6410 AA Zeeland

T (0480) 458 111
[redacted]
I www.landerd.nl

aanwezig: maandag t/m vrijdag

Verkeersstudie Zeeland (n.a.v. 6 september) - vervolg

RV [redacted]

Aan [redacted]

BCC [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

Goedemorgen allemaal,

Naar aanleiding van het overleg van 6 september wil ik jullie over het volgende informeren:

Tijdens en na afloop van het overleg zijn er veel reacties en aanvullingen gekomen op het conceptonderzoek. Samen met Megaborn werken wij aan een integrale reactie op alle ingekomen vragen, opmerkingen en aanvullingen. Daarnaast wordt Megaborn verder aan het verkeersonderzoek. Omdat de conceptversie nog onderwerp van discussie is, zullen de (voorlopige) conclusies van het concept verkeersonderzoek geen onderdeel uitmaken van de algemene informatiebijeenkomst van 21 september.

Graag willen wij de aangepaste versie van het verkeersonderzoek en de integrale reactie op de ingekomen vragen en opmerkingen met jullie bespreken in een apart overleg op **donderdag 7 oktober 2021.** Ongeveer een week van te voren zal ik meer informatie toezenden over de bijeenkomst, waaronder de locatie, de agenda en de stukken die we vooral proberen te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Beleidsmedewerker Ruimte

Gemeente Zeeland

Kerkstraat 35, 4411 EA Zeeland
Postbus 35, 5410 AA Zeeland

T (0486) 468 111
E [redacted]

Vervolgbijeenkomst Verkeersonderzoek Zeeland 7 oktober

RV [redacted]
Aan [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

ma 4-10-2021 11:52

Bijlage 1 Verslagbijeenkomst13 verkeersmodelstudie Repelaklve (1).pdf
141 kB

Beantwoording Belangengroep Repelakker.docx
45 kB

Beantwoording Initiatief Zeeland.docx
345 kB

Goedemiddag allemaal

Komende donderdag staat er een vervolgbijeenkomst gepland voor het verzoek herkeersonderzoek. De bijeenkomst start om 20:00 en vindt plaats in het gemeentehuis in Zeeland. Het verzoek is om gebruik te maken van de oude ingang aan de Kerkstraat.

Naar aanleiding van de bijeenkomst van 6 september zijn er meerdere reacties binnengekomen. Als bijlagen vinden jullie het verslag van 6 september en de reacties van Initiatief Zeelanden Belangengroep Repelakker, deze zijn waar mogelijk voorzien van een beantwoording. Uiteraard is er komende donderdag de mogelijkheid om op deze beantwoording te reageren. Daarnaast zullen we de ingekomen reacties van [redacted] donderdag mondeling behandelen.

Voor nu wens ik iedereen nog een fijne avond, en tot donderdag!

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Beleidsmedewerker Ruimte | 0611311864

Gemeente Landerd

Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postbus 35, 5410 AA Zeeland

Conceptverslag bijeenkomst 7 oktober 2021 - Verkeersmodelstudie Zeeland

RV [redacted]
BCC [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

7 oktober 2021 Conceptverslagbijeenkomstmodelstudie Zeeland.pdf
156 kB

Goedemiddag allemaal,

In de bijlage vinden jullie het conceptverslag van afgelopen donderdag. Eventuele aanvullingen of opmerkingen op het verslag zijn altijd welkom.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Beleidsmedewerker Ruimte

Gemeente Landerd

Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postbus 35, 5410 AA Zeeland

T (0486) 458 311
[redacted]
I www.landerd.nl

aanwezig: maandag t/m vrijdag

Verkeersmodelstudie Zeeland

[redacted]

BCC [redacted]

Zaak2 Verkeersmodelstudie Zeeland.pdf
2 MB

Beste allen,

Op 1 oktober 2021 hebben de gemeente Lansingerland, Kovalenta Vastgoedontwikkelaars B.V. en Vanbergen Ontwikkeling Zuid-Nederland B.V. een samenwerkingsovereenkomst ondertekend omtrent verkrijging en gever aan de planvorming voor de ontwikkeling van Repelaklder III.

Verkeersmodelstudie
Het verder invullen van het plan gekeurt aan de hand van het Masterplan gebiedsontwikkeling Repelaklder III. De toekomstige verkeersontsluiting van Repelaklder III maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. Dit is een pijler op basis waarvan invulling kan worden gegeven aan het Masterplan. Om tot de meest gewenste verkeersontsluiting te komen is aan adviesbureau Megabom opdracht gegeven een verkeersmodelstudie uit te werken. In deze studie is niet alleen naar de effecten van de ontwikkeling van Repelaklder III gekeken, maar is ook een reatie gelegd met andere (woning- en industrie)ontwikkelingen. Dit om zo goed mogelijk beeld te krijgen wat de verkeersafwikkeling in Zeeland met eventueel bijbehorende verkeersmaatregelen.

Bij de ontwikkeling van de verkeersmodelstudie hebben ulke als vertegenwoordigers van diverse belangengroepen, buurten en straten in het proces geparticipeerd. Op deze manier is input verkregen in kansen, risico's, wensen en zorgen die voor jullie van belang zijn. Via deze weg willen wij jullie bedanken voor jullie bijdrage aan verkeersmodelstudie, de eindversie zit als bijlage bij deze mail.

Advies
Er is inmiddels een advies opgesteld dat op 2 november 2021 in het College van B&W wordt behandeld. In dit advies wordt variant 2 als voorkeursvariant voorgesteld. We gaan daarbij verder onderzoeken of een verplaatsing van gasservice Wilkensen en Tamoil haalbaar is.

Daarnaast is de inzet om bij toekomstige nieuwe uitbreidingsaanvragen op industrieterrein Voederheil een nieuwe aansluiting Voederheil (bedrijventerrein) – Bergmaas te realiseren en de verkeersveiligheid op de Voederheil (weg) gedeelte Kerkstraat – Bergmaar te verbeteren. De Bergmaas zal 30 km/uur blijven, waarbij dit actief wordt aangelegd.

Verder wordt voorgesteld om in 2022 door de gemeente Maasheorst-een Verkeer-, Vervoer- en Mobiliteitsplan op te stellen. De projectoverstijgende vraagstukken die tijdens onze overlegge aan bod zijn geweest kunnen hierin worden meegenomen. Binnen het advies is inadruklelijk aandacht besteed aan jullie inbreng ten aanzien van met name leefbaarheid, gezondheid en verkeersveiligheid. Naast het advies wordt deze inbreng ook als separaat document (bundeling van verslagen en mails) aan het College van B&W aangeboden. Bij de uitwerking van het Masterplan gebiedsontwikkeling Repelaklder III krijgt dit nog volop de aandacht.

Tot slot
Wij hopen jullie bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn dan vernemen wij dat graag. Vanwege een korte afwezigheid (tm 28 okt.) wordt deze mail verstuurd door Roel van Leeuwen.

Hartelijke groet!

Gemeente Lansingerland
[redacted]
Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postbus 35, 5- 10 AA Zeeland

[redacted]
I www.landers.nl

Verslag gesprek ondernemers 2 november 2023

maashorst

Bijeenkomst Voederheil

Datum:	2 november 2023
Zaaknummer:	n.v.t
Aanvang:	17:00 uur
Locatie:	Gemeentehuis Maashorst, kamer C.00.14

Aanwezig namens de gemeente: [redacted] **(gespreksleider),** [redacted] **(projectleider),** [redacted] **(teammanager Economie & Gebiedsontwikkeling),** [redacted] **(Accountmanager bedrijven),** [redacted] **(projectondersteuner).**

[redacted] **(namens familie, eigenaar bedrijf en pand),** [redacted] **(3 panden aan de Landweer),** [redacted] **(studio SBA en vertegenwoordiger van andere ondernemers op het bedrijventerrein),** [redacted] **(Eureka Logistiek),** [redacted] **(Quicksteel).**

Een ondernemer geeft aan dat er bij hem een aantal afmeldingen is gedaan. Enerzijds kwam het niet uit bij een aantal ondernemers en anderzijds omdat het vertrouwen enigszins weg is.

De gespreksleider opent het overleg en heet de aanwezigen welkom. Het is vanavond de bedoeling om met elkaar in gesprek te gaan over met name het plan voor Voederheil West. Er volgt een voorstelrondje.

De gemeente neemt het woord en licht toe dat er bij sommige ondernemers het gevoel is dat zij voor 2022 niet zijn meegenomen, of uitgenodigd of dat er andere verwachtingen zijn gewekt. De gemeente wil dat benoemen omdat de gemeente Maashorst bij de herstart van het project na de gemeentelijke fusie de stand van zaken in kaart heeft gebracht en er contact is geweest met onder andere oud-collegeleden. Zij geven een ander beeld dan de ondernemers en daarom is door de gemeente besloten het proces verder vorm te gaan geven en door te pakken. Het is vanavond de bedoeling om naar de inhoud te kijken. Mogelijk kunnen technische oplossingen gevonden worden, waardoor er op een bepaalde manier tegemoet gekomen kan worden aan de wensen van de ondernemers. De gemeente is bereid om hierin mee te denken.

Een ondernemer geeft aan dat hij ook wethouders heeft gesproken uit de voormalige gemeente Landerd en dat zij er geen actieve herinneringen hebben aan het betrekken van ondernemers bij het afsluiten van de ontsluiting van Landweer op Voederheil. Hij geeft aan dat iemand de waarheid niet vertelt. Voor hem is ook belangrijk dat zijn pand zo gebouwd is, gericht op Landweer, als zichtlocatie op de frontzijde. Zijn klanten moeten na afsluiting van de Landweer door de achterdeur naar binnen. De afsluiting is daarom voor hem ongewenst. Hij ervaart dat in contact met de gemeente niemand herinneringen heeft aan de periode vóór 2021 en na 2021 is niemand benaderd. Het zit hem hoog. Hij heeft het gevoel dat de gemeente willens en wetens de besluiten er doorheen heeft gedramd en niemand is geïnformeerd.

De gemeente geeft aan de emotie in de reactie van de ondernemer te horen. Ze durft naar eer en geweten te zeggen dat de gemeente geïnformeerd heeft naar wat er bij de ondernemers speelt. Dit heeft niet tot een andere conclusie geleid en daarom is het proces doorgezet.

Een ondernemer geeft aan dat bij de gemeente Landerd veel zaken zijn blijven liggen toen de samenvoeging eraan kwam. Hij heeft burgemeester Bokermans aangesproken die voorbij ging aan de onderwerpen die door hem werden aangekaart. Daarop volgde alleen een telefonische reactie dat hij er niet meer over wilde praten. Voormalig wethouder [redacted] heeft

geprobeerd naar een andere oplossing te zoeken omdat er zaken niet goed gegaan waren. Volgens de ondernemer mocht [redacted] uiteindelijk niets meer zeggen van de andere collegeleden. De uitkomst bij de rechtbank was dat gemeente Maashorst moest betalen.

Een ondernemer geeft aan dat hij voor het eerst in oktober 2022 hoorde dat de Landweer zou worden afgesloten. Daar is hij toen erg van geschrokken. Ook een andere ondernemer vraagt waarom de ondernemers niet eerder geïnformeerd zijn. Er is volgens hen nooit gecommuniceerd tot het bijna definitief was. Ondernemers die geen lid van de ZOV zijn, hebben nooit een bericht ontvangen. De gemeente geeft aan dat het was opgenomen in het bestemmingsplan en dat er een openbare procedure heeft plaatsgevonden voor de vaststelling van dit plan.

Een ondernemer vindt dat de gemeente het fatsoen zou moeten hebben gehad om belanghebbenden op de hoogte te brengen maar dat dit is niet gebeurd. Er is met hem nooit gecommuniceerd dat er plannen waren. Hij ging ervan uit dat hij een zichtlocatie had. Hij wil het er niet bij laten zitten.

De gemeente geeft aan dit te hebben geverifieerd en dat ze daarbij een ander beeld heeft gekregen over de situatie. De gemeente heeft ervoor gekozen om door te gaan met het plan voor Voederheil West. De portefeuillehouder heeft dat ook aangegeven.

Een ondernemer geeft aan vanaf het begin betrokken te zijn geweest bij diverse plannen op het bedrijventerrein. Hij haalt de zaak aan tussen Van Tienen en Van Dongen. Dit was volgens betrokken ondernemers de fout van de gemeente Landerd. Een ondernemer geeft aan dat de gemeente Landerd toegezegd had dit conflict op te lossen, maar dat is niet gebeurd. Daarom is een bouwstop opgelegd. Dit heeft de ondernemers veel geld gekost.

Ook de zaak rond [redacted] wordt aangehaald door de ondernemers en de besluitvorming rondom de afsluiting van de Landweer. De gemeente Landerd heeft volgens hen in deze zaken fouten gemaakt. De voorwaardelijke verplichting is in de ogen van de ondernemers niet zorgvuldig tot stand gekomen. De communicatie is nergens meer te vinden en afspraken worden niet nagekomen. Inmiddels zitten de ondernemers weer samen aan tafel, maar ze hebben het gevoel vaak gepasseerd te zijn door de gemeente Landerd. Afspraken die in het verleden zijn gemaakt worden niet nagekomen. De ondernemers vragen de gemeente met hen aan tafel te gaan en op dit moment alleen de nieuwe ontsluiting te realiseren en omliggend gebied niet te ontwikkelen.

De gemeente vraagt wat de ondernemers vinden dat er wel veranderd kan worden aan het plan. Een ondernemer wil een onderzoek naar de totstandkoming van het besluit over het afsluiten van de Landweer. Het is ontstaan door vragen van de bewoners van Voederheil. Volgens hem zijn er meer mogelijkheden om de veiligheid te vergroten op de weg Voederheil zonder afsluiten van de Landweer.

Een ondernemer vindt ook dat het proces rond het raadsbesluit over de brandweerkazerne niet goed is gelopen. Vanuit de ondernemers is weinig kritiek op de komst van de kazerne geleverd. De buurt is feller gaan ageren, zij wilde de verkeerslast niet. Volgens hem is het besluit eenzijdig genomen, zonder betrokkenheid van de ondernemers. Hij is van mening dat de straat Voederheil geen last heeft van de extra verkeersbewegingen door de brandweerkazerne. Een andere ondernemer sluit zich hierbij aan. Hij geeft aan de geluidsoverlast door zijn vrachtwagens tegen te gaan door zijn chauffeurs pas na het verlaten van Voederheil de koelmotoren aan te laten zetten.

De gemeente geeft aan dat er een Zeeland breed verkeersonderzoek is gedaan waarbij een aantal groeperingen is uitgenodigd. Hierbij is de ZOV uitgenodigd als vertegenwoordiger van de

ondernemers. In dat kader zijn 4 bijeenkomsten georganiseerd en daarna is een collegebesluit genomen voor een bepaald verkeersmodel. Hierin zat een nieuwe ontsluiting voor het bedrijventerrein en de afsluiting van de Landweer. Vervolgens is met de bewoners gesproken hoe dit besluit vastgelegd werd in het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne.

Er wordt door de ondernemers aangegeven dat de gemeente nog geen reactie op de brief van de ZOV van gisteren (1/11) heeft gegeven. De gemeente geeft aan dat de reactie vanmiddag (2/11) is verstuurd.

Een ondernemer vraagt of er opnieuw gekeken kan worden naar de plannen en of de huidige plannen in de koelkast kunnen worden gezet. Dan kan voor de zomer mogelijk tot een nieuw plan worden gekomen in afstemming met de ondernemers. De gemeente geeft aan dat het proces doorgaat vanwege de voorwaardelijke verplichting om binnen 2 jaar na ingebruikname van de kazerne de nieuwe ontsluiting te realiseren. Daarnaast is de invoering van de omgevingswet per 1 januari van belang. De gemeente wil wel kijken naar inhoudelijke aanpassingen aan het plan. Ze vraagt of de ondernemers suggesties hebben.

De ondernemer geeft aan dat er op 10 juli een bijeenkomst is geweest en er vervolgens brieven zijn geschreven door ondernemers en omwonenden. Hiermee is geen rekening gehouden in het nieuwe plan. De tekening is nog hetzelfde. Er zijn na 10 juli veel opmerkingen gegeven, over de wijze van ontsluiting, ontwikkelen en de afsluiting. De gemeente geeft aan dat de afsluiting niet in het plan zit.

De gemeente geeft aan dat de gemeente via een brief uitgebreid heeft gereageerd op het plan dat door de ondernemers is toegestuurd. Overige opmerking die gemaakt is, is wel ontsluiten, niet ontwikkelen. Daarop is tijdens het gesprek op 26 oktober gereageerd door onder andere de wethouder. Maar op een dergelijke suggestie kan het plan niet worden aangepast.

De gespreksleider geeft aan dat zij 2 opties hoort:
- De gemeente gaat door en brengt het ontwerp bestemmingsplan in procedure;
- Of dit wordt uitgesteld en de ondernemers geven aan de gemeente mee wat er nog aan veranderd kan worden.

De ondernemers benoemen de optie om nu wel tot een nieuwe ontsluiting te komen maar het omliggende gebied niet te ontwikkelen. Daarnaast verzoeken ze de gemeente zorgvuldig naar de afsluiting te kijken. Wellicht is éénrichtingsverkeer een optie. Verzocht wordt om met stakeholders om tafel te gaan. Door de frustratie die er zit en de afspraken die in het verleden zijn gemaakt, wordt het niet in één week weggehaald. Vraag aan ondernemers wat hun probleem is met het voorliggende plan.

De gemeente geeft aan dat hij met de wethouder en de accountmanager bedrijven gesproken te hebben met een ondernemer over het voornemen om Voederheil West te ontwikkelen. De betreffende ondernemer reageert boos op die opmerking. Volgens hem is tijdens dat gesprek de ontsluiting aan bod gekomen, maar niet de ontwikkeling van de rest van het plan.

De gemeente geeft aan dat wanneer de gemeente echt het idee dat het plan niet goed is dit aan wil passen, maar dat is volgens de gemeente niet het geval. Eén van de ondernemers verlaat het overleg.

Een ondernemer vraagt of ondernemers en gemeente samen een oplossing kunnen vinden voor de afsluiting van de Landweer. De ondernemers willen de nieuwe ontsluiting niet tegenhouden. Als het mogelijk is de afsluiting en ontwikkeling nieuwe kavels te parkeren, kan dat in de toekomst

mogelijk samen opgelost worden. Hij denkt dat de ondernemers in overleg met de bewoners tot een andere oplossing voor de afsluiting van de Landweer kunnen komen.

De gemeente vraagt wat een oplossing zou kunnen zijn voor de locaties waarvan enkele ondernemers aangeven dat het zichtlocaties zijn. Wat kan er wel ontwikkeld worden zodat de ondernemers toch het gevoel hebben dat hier recht aan wordt gedaan?

Een ondernemer denkt aan zichtlijnen, maar geeft aan dit niet te kunnen bepalen voor de betrokken ondernemers. Hij vraagt om het gesprek aan te gaan met de ondernemers op deze locaties. Hij verwacht dat dit gesprek kan worden gevoerd. De ondernemers vragen wat de verwachting is voor het aangrenzende perceel van een derde. De gemeente geeft aan er gesprekken worden gevoerd met hem om een anterieure overeenkomst te sluiten om hier een bedrijfsbestemming te realiseren.

De gespreksleider vat de conclusie samen. De gemeente gaat door met het bestemmingsplan, de vraag is of ondernemers nu aan de projectleider op de inhoud kunnen meegeven wat ze belangrijk vinden. De ondernemers geven aan dat de termijn te kort is. Een ondernemer geeft aan dat ondernemers een stukje erkenning willen van wat is gebeurd vóór 2022. Dan komt er rust. Daarna kan de gemeente met partijen aan tafel. Ook geeft hij aan dat het lastig is voor ondernemers die niet weten hoe ze een bestemmingsplan moeten lezen om de presentaties van de gemeente te volgen. Een ondernemer geeft aan dat het lastig zal zijn om vertrouwen te kweken bij de ondernemers.

De gemeente geeft aan dat er is gekozen om het proces door te zetten. De gemeente wil het best mogelijke plan. Ze heeft gehoord wat de ondernemers vinden en wil er een nachtje over slapen en dit bespreken met de wethouder. Dit leidt er niet per definitie tot dat een andere beslissing wordt genomen, maar ze wil laten bezinken wat vanavond besproken is. Daarna zal er snel gecommuniceerd worden over de reactie.

De gespreksleider geeft aan dat de gemeente op korte termijn terugkomen bij de ondernemers en sluit het overleg om 18:35 uur.

Terugkoppeling gemeente na overleg 2 november 2023 d.d. 6 november 2023

Terugkoppeling na overleg 2 november 2023

RP [redacted]
Aan [redacted]
CC [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen
ma 6-11-2023 16:55

U hebt dit bericht doorgestuurd op 13-11-2023 13:35.

Beste [redacted]

Afgelopen donderdagavond (2 november) hebben we besproken dat wij (de gemeente) intern nog een keer zouden afwegen hoe we verder gaan met het traject om tot enerzijds de afsluiting van de Landweer te komen en anderzijds de ontwikkeling van Voederheil West. Vanmorgen hebben we hierover afgestemd met de portefeuillehouder.

Wat betreft Voederheil West is de conclusie dat we het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage willen leggen. Uiteraard is het mogelijk zienswijzen op dit ontwerp in te dienen. Na de ter inzage legging is er wat ons betreft ook de mogelijkheid om, indien door jullie gewenst, hierover in gesprek te treden. Komen uit die gesprekken suggesties voort die inpasbaar zijn, dan staan we daar nog voor open.

Wat betreft de afsluiting van de Landweer zijn we voornemens om die door te zetten, conform het door de gemeenteraad van Landerd genomen besluit. Mochten jullie met een door zowel de omwonenden als de ondernemers gedragen alternatief komen, dan zijn wij bereid hierover in gesprek te gaan. Ook staan we open voor een gesprek hoe de afsluiting precies vorm gegeven gaat worden (binnen de mogelijkheden die het genomen besluit biedt).

Er van uitgaande jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider gebiedsontwikkeling

maashorst