Technische vraag

Zaaknr.: 47455-2023

Technische vraag aan domein/team: Ruimte / Economie en gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Voederheil

De Landweer wordt afgesloten dat is een feit. Maar hoe de afsluiting wordt gerealiseerd is van belang. Zoals het voorstel nu luidt wordt Landweer afgesloten vooraan aan de weg Voederheil. Dat betekent dat lange vrachtwagencombinaties komende vanaf de nieuwe ontsluiting vanaf de Bergmaas naar Landweer in een fuik terecht komen en op het eind moeten keren, wat technisch niet mogelijk is gezien de daar al aanwezige bedrijven aan weerszijden van Landweer. Door de afsluiting ongeveer 200 meter, vanaf Voederheil gezien, naar achter te verplaatsen, kunnen de enkele bedrijven vooraan op Landweer in- en uitrijden op Voederheil. Voor de dan aan te leggen afsluiting (200 meter terug) is er ruimte om een ruime draaicirkel te realiseren voor vrachtwagencombinaties, want daar liggen nog niet verkochte percelen.

UdenPlusLanderd heeft daarom de volgende vragen:

1. Is het juridisch nog mogelijk de afsluiting 200 meter verderop in de Landweer te leggen? Dit betekent dat enkele bedrijven die vooraan op de Landweer zijn gevestigd, hun in- en uitrit op Voederheil hebben.
2. Indien het antwoord op vraag 1 bevestigend is, is het college bereid nog ruimte te bieden voor overleg?

Ondertekening:

Datum indiening	:	23-9-2025
Fractie	:	UdenPlusLanderd
Naam indiener	:	Harry van Tiel
iBabs ID nr.	:	201

Antwoord op technische vraag

Technische vraag aan domein/team: Ruimte / Economie en gebiedsontwikkeling
Datum: 24-9-2025

Vraag 1:
Is het juridisch nog mogelijk de afsluiting 200 meter verderop in de Landweer te leggen? Dit betekent dat enkele bedrijven die vooraan op de Landweer zijn gevestigd, hun in- en uitrit op Voederheil hebben.

Antwoord:
Ten eerste is de afsluiting van Landweer geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Voor de afsluiting van Landweer hoeft het planologische kader niet te worden gewijzigd. Voor de afsluiting moet een separaat traject worden doorlopen: het nemen van een verkeersbesluit. Tegen een verkeersbesluit is het mogelijk bezwaar in te dienen bij het college van Burgemeester en Wethouders en daarna beroep in te stellen bij de rechtbank en daarna evt. in hoger beroep.

Daarnaast is in de inleidende tekst van de vraag is het volgende opgenomen: “Dat betekent dat lange vrachtwagencombinaties komende vanaf de nieuwe ontsluiting vanaf de Bergmaas naar Landweer in een fuik terecht komen en op het eind moeten keren, wat technisch niet mogelijk is gezien de daar al aanwezige bedrijven aan weerszijden van Landweer.” Dit klopt niet: uit bijlage 8 bij het raadsvoorstel ‘Inventarisatie bereikbaarheid bedrijven Voederheil’ blijkt dat vrachtauto’s bij de aanliggende bedrijven vooruit kunnen inrijden en achteruit uitdraaien en keren. Om deze achteruitbeweging mogelijk te maken moet een extra strook verharding aangebracht worden, zodat vrachtverkeer kan keren. Of andersom; achteruit het perceel oprijden, waarbij laden en lossen makkelijk is. Deze volledige keerbeweging is in de huidige situatie niet nodig, doordat vrachtverkeer in twee richtingen het industrieterrein kan verlaten. Door het aanbrengen van een verhardingsstrook kan vrachtverkeer vooruit of achteruit de bedrijven bereiken en blijft de bereikbaarheid van deze percelen gehandhaafd. De verhardingsstrook is inpasbaar in de berm tussen de rijbaan en het perceel van de sportschool en mogelijk volgens het daar geldende bestemmingsplan. De gemeente treft de uit het onderzoek voortkomende benodigde maatregelen om de bereikbaarheid van de aanliggende bedrijven te borgen. Voor bedrijven die zich in de toekomst vestigen aan het doodlopende deel van Landweer geldt dat ze hun terreininrichting hierop aan kunnen passen. De regels van het voorliggende bestemmingsplan bieden hier de ruimte voor. Ook in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan is hier een specifieke passage over opgenomen: “Er moet voldoende ruimte op het eigen perceel aanwezig zijn om te laden en lossen en zo nodig te keren. ”

Wat betreft de afsluiting baseren we ons op het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne en de hierbij behorende documenten. In het bestemmingsplan voor

de brandweerkazerne 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.”

Juridisch gezien ligt de locatie niet vast omdat in de voorwaardelijke verplichting de exacte locatie niet is opgenomen. De locatie kan dus nog worden gewijzigd.

Vraag 2:
Indien het antwoord op vraag 1 bevestigend is, is het college bereid nog ruimte te bieden voor overleg?

Antwoord:
In de zienswijzenota van het bestemmingsplan Brandweerkazerne is het volgende aangegeven over de beoogde locatie van de afsluiting: “Naast de brandweer kunnen ook de sportschool en één bestaand aannemersbedrijf verder ontwikkeld gaan worden voordat de nieuwe ontsluitingsweg er is. De ontwikkelingen van de sportschool en het aannemersbedrijf worden daarbij ingericht op de nieuwe ontsluitingssituatie.” Dit is ook zo vastgelegd in de omgevingsvergunning voor de sportschool. Dit leidt tot de conclusie dat de afsluiting tussen de aansluiting van Landweer op Voederheil en de inrit van de sportschool moet liggen. Dit blijkt ook uit het besluit van 2 november 2021 van het college van de voormalige gemeente Landerd over de Verkeersmodelstudie Zeeland (bijlage 5 bij het raadsvoorstel). Het college heeft besloten om variant 2 uit dit onderzoek vast te stellen. In deze variant is de afsluiting van Landweer opgenomen waarbij als uitgangspunt is genomen dat een verkeerskundige knip (uitgezonderd fietsers) wordt gelegd net ten noorden van de weg Voederheil. Verkeer van de weg Landweer moet dus ook via de nieuwe aansluiting rijden.

Hoewel juridisch gezien de locatie dus niet vastligt (zie antwoord vraag 1) is via de bovengenoemde overige documenten (nota zienswijzen, omgevingsvergunning sportschool en verkeersmodelstudie Zeeland) bij de omgeving het vertrouwen gewekt dat de afsluiting tussen de aansluiting van Landweer op Voederheil en de inrit van de sportschool komt te liggen. Daarbij is de verkeersmodelstudie het resultaat van een participatietraject. Dat traject is onder andere beschreven in het raadsvoorstel onder het kopje ‘participatie’.

Het college is na een afweging van alle belangen bereid om de locatie aan te passen, indien alle betrokken partijen (ondernemers én bewoners) hiermee in kunnen stemmen. Tot dat moment is het vertrekpunt om de afsluiting op de kruising Landweer en Voederheil te leggen.