

Technische vragen raadsvergadering 26 september 2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en vaststelling beeldkwaliteitsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vlagheide ongenummerd te Schijndel’		
Fractie	Vragen	Antwoorden
CDA	1. In de zienswijze wordt als antwoord gegeven dat er een verkeersonderzoek loopt. Kunt u mij zeggen wanneer dit onderzoek klaar is.	Eerste kwartaal 2025
HIER	“Omdat het huidige bedrijventerreinen in Schijndel nauwelijks meer uitbreidingsmogelijkheden bieden is voor de toekomst behoefte aan nieuwe uitgeefbare terreinen. Deze ruimte kan gevonden worden aansluitend op Duin III Zuid. Hierbij kan ruimte gevonden worden voor hervestiging van bedrijven uit het buitengebied. Dit betreffen bedrijven die op dit moment in het buitengebied gelegen zijn, maar hier eigenlijk niet thuishoren.” 1. Om hoeveel bedrijven/vierkante meters aan bedrijven zou dit dan gaan?	Hier is niet eenduidig op te antwoorden. Dat hangt samen met de huidige en de gewenste toekomstige omvang van dergelijke bedrijven. Ten tijde van het Masterplan Vlagheide zijn daarbij enkele bedrijven, waaronder de compostering, in beeld geweest. Het plangebied Duin-Vlagheide is ruim van omvang om meerdere van dergelijke bedrijven te huisvesten.
	De gemeente erkent de zorgen rondom het thema verkeer. De gemeente heeft in het kader hiervan het initiatief genomen voor een verkeersonderzoek dat in gaat op de gevolgen van de ontwikkelingen in het gebied (ook die in de nabije toekomst eventueel zijn voorzien). Dit onderzoek loopt momenteel nog. 2. Wanneer is de verwachting dat dit onderzoek afgerond is?	Eerste kwartaal 2025.
	In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de bedrijfsactiviteiten beperkt worden tot een maximale milieucategorie 3.2, waarbij ook te allen tijde voldaan moet worden aan de wettelijke vereisten zoals opgenomen in het Besluit Activiteiten Leefomgeving (landelijke instructieregels). Tevens geldt in	Dan gaat het om MOB-complex Noord. In het beeldkwaliteitsplan en de structuurvisie Duin-Vlagheide is dit complex opgenomen als een plek voor de vestiging van kleinschalige bedrijven in het groen.

	het kader van het milieuspoor een vergunningplicht op basis waarvan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften kan opleggen en kan handhaven. De invloedssfeer van deze milieucategorie strekt zich uit tot maximaal 100 meter buiten de grens van het bedrijventerrein. Hierdoor zal het voorgestelde plan geen conflicterende invloed hebben op eventuele toekomstige recreatieontwikkelingen binnen het gebied Vlagheide. Deze zijn immers niet voorzien binnen 100 meter van de bedrijfslocatie. 3. Het eventuele toekomstige ontwikkeling van het MOB complex wordt hierdoor flink ingeperkt zowel op natuur als bebouwingsmogelijkheden. Hoe zien jullie de toekomst van het MOB complex voor jullie?	Vooralsnog blijft dit complex zijn huidige status van Natuurnetwerk Brabant houden.
GBM	1. De structuurvisie Duin-Vlagheide geeft aan dat het gebied tussen Koeverssedijk en Vlagheide ruimte biedt voor herplaatsing van bedrijven met een recreatieve toepassing in die zone. Waarom wordt hiervan afgeweken?	Het plangebied Duin-Vlagheide is niet aangewezen om hier recreatieve bedrijven te vestigen. Mogelijk wordt hiermee de voormalige landgoederenzone in het kader van het Masterplan Vlagheide bedoeld. In deze zone is namelijk het composteringsbedrijf van de firma Den Ouden gelegen. Destijds werd voorzien in de verplaatsing/omklapping van dat bedrijf naar het plangebied Duin-Vlagheide. Dat is niet haalbaar gebleken.
	2. De bestemming behoeft geen MER onderzoek ivm de grootte. Echter wordt het totale bedrijf, bestaande uit twee delen en een milieuklasse zodanig groot dat die invloed op dat gebied een grote reden is voor een onderzoek. Heeft men dit onderzocht. Zo ja graag rapportage Zo nee wordt dit nog nader onderzocht?	In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. De beoogde ontwikkeling heeft een oppervlakte van circa 36.345 m ² . Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarde. Er kan worden

		volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie beschrijft de plaats en omvang van het project, licht de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe en geeft ten slotte de conclusie weer of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen, vliegroutes van vleermuizen, waterberging en cultuurhistorie zijn er geen belangrijke nadelige effecten die een nader MER-onderzoek vereisen. Deze mer-beoordeling is voldoende onderzoek en er zal geen nader onderzoek meer plaatsvinden voor dit bestemmingsplan.
	3. Het MOP complex is aangewezen als een ecologische hoofdstructuur. De effecten is het gebied ecologisch gezien zullen deze hoofdstructuur ernstig verstoren. De maatregelen die vermeld worden zijn wellicht niet voldoende. Worden hier nog extra toepassingen voorgesteld danwel opgelegd in het kader van de natuurwetgeving.	Er heeft een ecologische quickscan en aanvullend onderzoek plaatsgevonden op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming waaronder Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS) en houtopstanden. Uit deze quickscan blijkt een aanvullend onderzoek noodzakelijk oa. op soortenbescherming en het Natuur Netwerk Nederland. Voor de soortenbescherming is in het aanvullend onderzoek reeds maatregelen benoemd die ertoe leiden dat deze soorten beschermd worden en er geen overtreding plaatsvindt van de Wet natuurbescherming. Alvorens initiatiefnemer kan starten met realisatie dient er ook nog aanvullend onderzoek plaats te vinden ter beoordeling van de mogelijke effecten op het NNN en dus of er een vergunningplicht op grond van de Wet

		natuurbescherming geldt waarvoor de provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en volgt na de bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan is hierover wel nog het volgende gesteld in de planregels: • er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats. (artikel 3.2.1.a) daarbij kan het bevoegd gezag bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen ook nadere regels stellen. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; (artikel 3.3). Specifieke maatregelen zijn in het bestemmingsplan niet opgelegd. Dit volgt uit de Wet natuurbescherming waarvoor de provincie bevoegd gezag is.
	4. Heeft de gemeente grondpositie in het paarse gearceerde gedeelte in figuur 2.5 van de structuurvisie Duin-Vlagheide? Welke benoemd is in bijlage 1, bestemmingplan. Zo, ja? Welke percelen?	Perceel P314, waarvan een klein gedeelte in het paarse gebied ligt, ten zuiden van MOB Noord en in de 'oksel' van het plangebied van dit bestemmingsplan, is in eigendom van de gemeente Meierijstad. Perceel P 315 en P319 aan de noordzijde, ten noordwesten van Nobelweg 8-12 en P 320 aan de oostzijde van Nobelweg 8-12, is eveneens in eigendom van de gemeente Meierijstad

		Voor het overige is ook het openbaar gebied in eigendom van gemeente Meierijstad.
	5. Heeft de gemeente grondpositie in het groene gearceerde gedeelte in figuur 2.5 van de structuurvisie Duin-Vlagheide? Welke benoemd is in bijlage 1, bestemmingplan. Zo, ja? Welke percelen?	Perceel P314, het groene gebied aangeduid als MOB-Noord, is in eigendom van de gemeente Meierijstad.
PvdA-GroenLinks	1. Het bestemmingsplan omvat 741 pagina's. Dit is ondoenlijk en niet leesbaar: daarom het verzoek om het plan te splitsen in de onderdelen: Toelichting, Planregels, Verbeelding en Bijlagen. En liefst de bijlagen ook separaat, zoals bij veel andere plannen wel is gedaan. Wij zullen dit in het fractievoorzittersoverleg en/of agendacommissie ook aan de orde stellen	Een begrijpelijke opmerking. Deels komt dit door de diverse bijlagen bij zowel de toelichting als regels. De genoemde opbouw komt overigens (in belangrijke mate) wel overeen met het te raadplegen document. Het plan is alsnog op die wijze aangeleverd.
	2. In het raadsvoorstel onder 'Argumenten, nr. 3' is het volgende opgenomen: "De initiatiefnemer heeft ook aangegeven dat een eventuele ontsluiting via de Dakotaweg bespreekbaar is mits uit onderzoek blijkt dat dat noodzakelijk is." Het bestemmingsplan maakt deze optie echter niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen' is het niet toegestaan een ontsluiting aan te brengen. Verzoek is om dit mogelijk te maken dan wel aan te geven hoe dit mogelijk gemaakt kan worden?	Het is correct dat naar aanleiding van de dialoog met de buurt gesproken is over een mogelijke ontsluiting aan de Dakotaweg. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat als dat noodzakelijk zou zijn, dit bespreekbaar is. Echter, voordat geconcludeerd kan worden of een ontsluiting via de Dakotaweg wenselijk of zelfs noodzakelijk is, dient hier nader onderzoek voor plaats te vinden. Een andere ontsluiting en derhalve andere routing heeft immers direct effect op de omliggende wegen. Het is dan ook op dit moment niet te bepalen of een ontsluiting via de Dakotaweg kan voldoen aan de normen van een 'goede ruimtelijke ordening'. Om deze reden is ontsluiten via de Dakotaweg nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Indien na verkeersonderzoek blijkt dat ontsluiten via de Dakotaweg alsnog beter is, kan dit vergund worden via een omgevingsvergunning voor een inrit middels de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, een reguliere omgevingsvergunning.

	3. In het raadsvoorstel staat onder 'Kanttekeningen, nr 1' het volgende: "De landschappelijke inpassing is wat minder robuust dan voorgeschreven in het beeldkwaliteitsplan. Dit is de resultante van een uitvoerig afstemmingstraject tussen initiatiefnemer en gemeente. Dit komt tot uiting in een wat minder robuuste omzoming (zoals aan de zuidzijde een strook van 15 meter breed i.p.v. 20 meter) en een hoger bebouwingspercentage (50% i.p.v. 40%) dan voorgeschreven in het beeldkwaliteitsplan. Hier is voor gekozen om ook aangrenzende gronden, conform eisen van deze tijd uit te kunnen geven waarbij wel sprake is van een voldoende, goede landschappelijke inpassing." In het plan is uitgegaan van een minder robuuste landschappelijke inpassing dan wat in het eerder vastgestelde Beelkwaliteitsplan is vastgelegd, en ook nog eens met een hoger bebouwingspercentage. Het is ons niet geheel duidelijk waarom deze wijziging is aangebracht en of de landschappelijke inpassing daarmee voldoende kan worden gewaarborgd. Vragen aan de wethouder: 4. is de landschappelijke inpassing met deze wijziging voldoende gewaarborgd?	In het bestemmingsplan heeft de omzoming een bestemming 'groen' meegekregen. Binnen de voorschriften is een koppeling gemaakt met het inrichtingsplan en een verplichte realisatie van het landschappelijk inpassingsplan. Tevens is de realisatie van de landschappelijke inpassing contractueel (in anterieure overeenkomst) geborgd.
	5. Wat zijn de overwegingen geweest om de robuuste omzoming te verkleinen en het bebouwingspercentage te verhogen?	De firma Den Ouden heeft aangegeven niet uit de voeten te kunnen met de vastgelegde uitgangspunten. De bouwmogelijkheden zouden te beperkt zijn en daarom is in overleg gekeken naar de mogelijkheden op en om het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Daarnaast is ook vanuit het perspectief van het verder ontwikkelen van bedrijventerrein Duin Vlagheide, op o.a. aangrenzende percelen, gekeken naar de uitgangspunten en randvoorwaarden om daar op termijn op een duurzame manier bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen.

		Gezien de behoefte aan bebouwingsmogelijkheden van Den Ouden en de toekomstige ontwikkeling van aangrenzende gronden is daarom uitgegaan van een bebouwingspercentage van 50%. De structuurvisie en het beeldkwaliteitsplan zijn circa 10 jaar geleden vastgesteld. De vraag naar gronden voor ontwikkeling van bedrijventerrein is toegenomen. Om als gemeente te kunnen anticiperen op deze vraag wordt uitgegaan van dit hogere bebouwingspercentage.
D66	1. Welke gevolgen heeft dit bestemmingsplan voor de verdere uitvoering van het Masterplan Vlagheideberg?	Er zijn geen (directe) gevolgen voor de verdere uitvoering van het Masterplan Natuur- en landschapspark (Vlagheideberg). De ontwikkeling daarvan wordt er dus niet door gehinderd.
	2. Welke verdere ontwikkelingen zijn er te verwachten voor industrieterrein Duin – Vlagheide en wat zijn de mogelijke consequenties daarvan voor het Masterplan Vlagheideberg en de verkeersveiligheid?	Het is mogelijk dat op enig moment alle gronden die in de structuurvisie Duin-Vlagheide als uitbreiding voor bedrijventerrein benoemd zijn ook als zodanig worden ontwikkeld. Dit eindplaatje heeft geen directe gevolgen voor het natuur- en landschapspark Vlagheideberg. Wel wordt via het verkeersonderzoek bekeken wat het effect is op verkeer: combinatie (vracht)verkeer bedrijventerrein en de verkeersbewegingen van en naar de Vlagheideberg (gemotoriseerd verkeer en fietsers).
	3. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een groot verkeersonderzoek in dit gebied? Op welke wijze worden de inzichten uit dat onderzoek meegenomen in dit bestemmingsplan?	In het onderzoek worden twee scenario's verkend voor de ontsluiting bij een volledige ontwikkeling van bedrijventerrein Duin (dus incl. de locatie in het voorliggende bestemmingsplan). Scenario 1 is via het huidige bedrijventerrein en scenario 2 is via de Vlagheide richting N622. Resultaten kunnen betekenen

		dat ook de ontsluiting in dit bestemmingsplan opnieuw bekeken wordt.
--	--	--