Ingekomen
Nr. Afd.
10 JAN 2024

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Van: [redacted]
5482VM[redacted]

Datum: 8 januari 2024

Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Vlagheide"

Met deze brief geef ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Vlagheide ong." De zienswijze richt zich op de verkeersafwikkeling van het kruispunt Eerdsebaan/Vlagheide. Daarnaast heb ik opmerkingen m.b.t. de mogelijkheid van inpandige verwerking van biobased-producten door de firma Den Ouden.

Het forensenverkeer op de Eerdsebaan geeft dagelijks een enorme piekbelasting in de vroege ochtend en de namiddag. Dit geeft veelvuldig gevaarlijke opstoppingen bij het kruispunt Eerdsebaan/Vlagheide. Ook het feit dat de Dalenstraat en het fietspad vanuit Schijndel dichtbij het kruispunt uitmonden, maakt de situatie nog complexer. In het verleden zijn hier reeds verschillende verkeersslachtoffers gevallen.
In het ontwerpplan wordt aangenomen dat de verkeersintensiteit op de Vlagheide in de richting van de Eerdsebaan met 1175 voertuigen/dag zal toenemen. Een belangrijk deel van deze voertuigen zal van de categorie middelzwaar en zwaar zijn. Dit betekent grofweg 2 afslaande voertuigen per minuut als men gemakshalve uitgaat van een 8-urige werkdag.
In het ontwerpplan wordt met geen woord gerept over deze situatie. Wellicht is men in de veronderstelling dat de Eerdsebaan een provinciale aangelegenheid is. Ik kan mij echter niet voorstellen dat de Gemeente Meierijstad dit ontwerpbestemmingsplan gaat goedkeuren zonder harde garanties van de provincie betreffende de verbetering van de verkeersveiligheid. Het zal duidelijk zijn dat hier een structurele oplossing moet komen. Ook zou iets gedaan moeten worden aan de overzichtelijkheid vanuit de Dalenstraat en het fietspad.

Verder wil ik graag een opmerking maken omtrent de mogelijkheid van de zogenaamde inpandige verwerkingslocatie voor biobased producten door de firma Den Ouden. De formuleringen in het rapport van RHO Adviseurs zijn voorzichtig en vrijblijvend. Men spreekt in termen van "mogelijkheden" en "nog niet duidelijk hoe" en "gedacht wordt aan". Kortom, dit kan alle kanten opgaan in de wetenschap dat de naastgelegen open compostering regelmatig tot stankoverlast leidt. Wat mij vooral verbaast is het feit dat de gemeente ideeën heeft om de nabijgelegen Vlagheide als recreatief gebied te ontwikkelen. Hoe verhoudt zich dat met een grootschalige verwerkingseenheid van biobased producten? Me dunkt dat hier in de toekomst een conflictsituatie kan ontstaan.

Met vriendelijke groet en uiteraard bereid tot een mondelinge toelichting,

[redacted]
5482VM[redacted]



Gemeenteraad t/d Meierijstad

Postbus 10.001

5460 DA Veghel

R **BRIEF AANGETEKEND NL** **D**

NL Frankering betaald €9.8 (-€1.09) **PostNL**

12 gr. 115054 09-01-2024 10:28

NL

3SRPKS195565418 5460DA 10001

5482VH

Ingekomen
Nr. Afd.
31 JAN 2024

Aelmans Rentmeesters & Makelaars B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Margraten, Baexem, Panningen en Rosmalen

[redacted]
T +31 (0)73 303 27 [redacted]

[redacted]
www.aelmans.com

KvK 85001465
BTW NL8634.62.261.B.01
Bankrekening 37.72.17.654
BIC RABONL2U
IBAN [redacted]

Afz. [redacted]

AANTEKENEN
Gemeente Meierijstad
T.a.v.: de Gemeenteraad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Datum 30 januari 2024
Betreft zienswijze tegen ontwerp BP Landelijk gebied, herziening Vlagheide ong.
Ons kenmerk REN240026.001/MRO

Edelachtbare leden van de Raad,

Namens mijn client [redacted] maak ik bij deze van de gelegenheid gebruik om zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van voornoemd ontwerp bestemmingsplan.

[redacted] is woonachtig in het gebied Vlagheide en daarnaast tevens eigenaar van diverse bedrijfsmatige agrarische percelen en een recreatiebedrijf. Client maakt zich in die hoedanigheid al sinds jaar en dag sterk voor de verdere uitwerking en ontwikkeling van een aantal – inmiddels uit en te na met de gemeente besproken - ontwikkelingen zoals verwoord in (bijvoorbeeld) het Masterplan Vlagheide.

Client kan niet instemmen met de voorgenomen herziening van bestemmingsplan Landelijk Gebied. Hier liggen de volgende redenen aan ten grondslag:

- De voorgenomen herziening van het bestemminsplan heeft tot gevolg dat een belangrijk doel dat met het masterplan Vlagheide wordt nagestreefd, buiten beeld raakt. Dit doel betreft namelijk het verplaatsen van de huidige bedrijfslocatie van Den Ouden ten zuiden van het plangebied, zodanig dat dit niet meer gesitueerd is binnen de zone die in het masterplan is aangeduid als 'Ecologische verbindingszone' en 'Zoekgebied Landgoederen en Natuurontwikkeling'. Hoewel in paragraaf 2.2. de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen binding bestaat met de tegenoverliggende locatie van Den Ouden, is client van mening dat de realisatie van een tweede den Ouden vestiging aan de Vlagheide recht tegenover de bestaande vestiging een verplaatsing van deze bestaande vestiging steeds minder voor de hand liggend maakt. Het tegenovergestelde is eerder waar.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden van de NVM van toepassing die u vindt op www.nvm.nl en www.aelmans.com

- De nadrukkelijke stelling dat er geen binding is tussen beide bedrijfslocaties maakt echter wel duidelijk dat er geen (ruimtelijke) noodzaak bestaat om de activiteiten van Hermalen 7 naar dit deel van Vlagheide te verplaatsen. Dit had blijkbaar op elke willekeurige andere (wel) geschikte locatie gekund. Daarmee kan worden gesteld dat een hervestiging op een ander deel van Vlagheide dat wel aansluit aan het al bestaande deel van het bedrijventerrein Vlagheide vanuit ruimtelijk oogpunt een veel logischere keuze was geweest. Dan was er immers sprake geweest van een (meer) normale organische groei van binnen naar buiten. Daarmee moet worden geconcludeerd dat de locatiekeuze puur op het hebben van eigendom is gebaseerd en niet gesteund wordt door een zorgvuldige onderbouwing en belangenafweging.

- Al met al ontstaat sterk de indruk dat uw college met de terinzagelegging van dit ontwerpplan de ambities die zij jarenlang heeft nagestreefd met het Masterplan ten aanzien van het gebied Vlagheide overboord gooit.

- In het licht van het voorgaande is client dan ook van mening dat het veel meer in de rede ligt om de bedrijfsvoering van Den Ouden in zijn geheel te verplaatsen naar de noordzijde van de Vlagheide, om precies te zijn naar het kwadrant van de Dakotaweg, Vlagheide, Koeveringsedijk en de ten noorden daarvan gelegen waterloop. Daarmee zou namelijk vervolgens vrij baan gegeven kunnen worden aan de beoogde ontwikkeling van de landgoederen en natuurzone binnen het masterplan Vlagheide.

- Los van voorgaande primaire argumenten die ingebracht kunnen worden tegen de locatiekeuze, is client van oordeel dat de beoogde gebruiksfuncties niet passen binnen de maximale milieucategorie 3.2. Enerzijds vanwege de aard van de beoogde aanwending en anderzijds vanwege de omvang.

- Verkeerstechnisch ontstaat door het plan én de volgens de toelichting beoogde ontsluitingsstructuur, een volstrekt onwenselijke 'achterontsluiting' van het bedrijventerrein Duin-Vlagheide. Deze anticipeert namelijk op een toekomstige ontsluiting op - en daarmee extra belasting van - de Eerdsebaan.

- Er wordt zo een vierde ontsluiting van het bedrijventerrein Duin-Vlagheide gecreëerd terwijl er momenteel al drie prima mogelijkheden zijn om vanaf het bedrijfsterrein op de doorgaande weg te komen.

- De drempel om van deze route de hoofdontsluiting richting de A50 te maken wordt op deze wijze steeds lager en het bijkomende nadeel is ook dat de ontsluiting door het gebied van het Masterplan loopt.

Gezien het voorgaande vraag ik u namens client om af te zien van vaststelling van onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

Ik verzoek u het college te vragen de hervestiging van de Hermalen locatie nogmaals kritisch te bezien en daarbij de hierover geopperde mogelijkheid in ogenschouw te nemen om bijvoorbeeld de gehele Den Ouden locatie naar de overzijde om te klappen zodat de huidige locatie vrij komt en niet langer het gehele gebied Vlagheide en de in het masterplan beschreven doelen op slot zet. Daarmee zouden meerdere toekomstvisies bewaarheid worden én in een klap hele grote vooruitgang geboekt worden.

Met vriendelijke groet,
Aelmans Vastgoedadvies & Bemiddeling B.V.

[redacted]
[redacted] RM/RT
Rentmeester NVR / Onteigeningsdeskundige

c.c: [redacted]

REN240026

Aelmans Adviesgroep
[redacted] 6095BE [redacted] The Netherlands

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

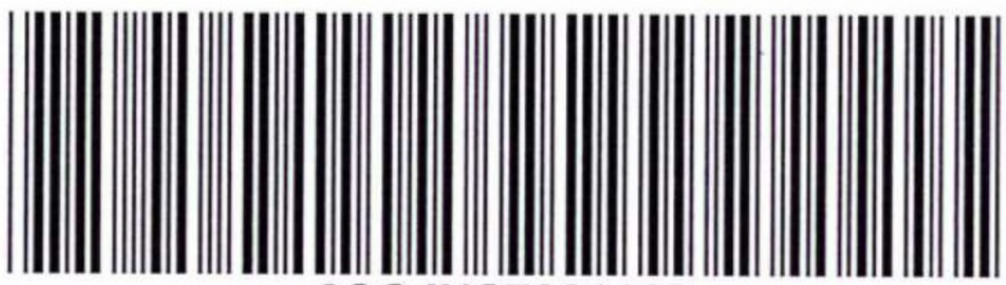
Gemeente Meierijstad
de Gemeenteraad
Postbus 10001
5460DA VEGHEL

3SGJHS7081129

Recommandé

NL

P2202



3SGJHS7081129

[redacted]**le Vlagheide**

gastvrij groen

Ingekomen
Nr. Afd.
31 JAN 2024

Aan: **Gemeenteraad van gemeente Meierijstad**
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Datum: **29 januari 2024**

Betreft: **Zienswijze t.b.v. Ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Vlagheide ong.'**

Geachte leden van de gemeenteraad Meierijstad,

Onze vereniging heeft kennis genomen van de voorgenomen plannen tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor het gebied Vlagheide. Vanuit de doelstelling om de belangen van het Vlagheide-gebied en alle daarbij betrokken personen en partijen te behartigen, richten wij ons tot u met de onderstaande vragen en/of bedenkingen. Wij verzoeken u dringend om onderstaande reactie in overweging te nemen bij uw besluitvorming.

1. Wij hebben ernstige zorgen over een significante verkeerstoename langs Van Swaay af en daarmee een gevaarlijke en onwenselijke drukke plek waar Vlagheide uitkomt op Eerdsebaan. Zeker omdat óók recreatieverkeer zal toenemen met de ontwikkelingen op en om de Vlagheideberg. Dit alles vraagt om duidelijke onderbouwing, waaronder het feit dat er een sterke afname van de intensiteit (in mvt/etmaal) herkenbaar zou zijn in 2030. De schattingen t.a.v. deze intensiteit als opgegeven in de plannen zijn enigszins verwarrend. We zouden graag een plenaire toelichting hierop hebben met alle stakeholders, waarbij wij denken aan Den Ouden, omwonenden, Dorpsraad Eerde, gemeente Meierijstad, provincie, Natuurwerkgroep De Eerdse Bergen, Vereniging Vlagheide, Het Groene Hoeves.
2. Het Vlagheide gebied is bijzonder in trek bij fietsers en wandelaars, wat derhalve ook vraagt om aandacht voor een passende inrichting van het gebied. Met name de veiligheid voor deze gebruikers moet ook zorgen voor een blijvende aantrekkelijkheid van het gebied, zonder dat dit nadelig is voor het open landschap waarvan gebruikers moeten kunnen genieten. Wellicht zijn er in de totale inrichting van het gebied autoloze alternatieven te bedenken als compensatie.
3. In de plannen geeft initiatiefnemer aan dat er rekening gehouden wordt met toekomstige recreatieve en infrastructurele ontwikkelingen, maar hierbij is onduidelijk in welke mate en kwaliteit hieraan invulling wordt gegeven. Dit onderwerp is op dit moment overigens concreter als ten tijde van het opstellen van het Inrichtingsplan Vlagheide (04-08-2022).
4. Een nadere uitleg voor het verzamelbegrip 'biobased' productie is dringend gewenst om een correct beeld te hebben van de activiteiten op de nieuwe locatie. Het is van groot belang dat alle belanghebbenden in het Vlagheide-gebied een helder beeld hebben van de deze activiteiten en hun neveneffecten (geluid, geur, uitstoot, etc.) op korte en lange termijn.
5. Het industriële gebied Vlagheide en het beoogde ontwikkelingsgebied is op dit moment gekwalificeerd in de milieu-categorie 3.2. Graag zien wij een bevestiging dat dit ook voor de toekomst als maximum blijft gelden.
6. Het behoud van een open natuurlijke omgeving en de biodiversiteit van het Vlagheide gebied is een van de, zo niet dé belangrijkste, kernwaarde van onze vereniging. In dit kader zien wij graag meer concreet of en zo ja welke compensatie voor de omgeving wordt geboden, waarbij te denken valt aan:
    1. groene beplanting die e.e.a. visueel scheidt van het recreatiegebied,

2. overkapping huidige compostering,
3. bieden van plek voor zonnepanelen in plaats van op de Vlagheideberg,
4. verkeersveiligheidsmaatregelen

Met bovenstaande opsomming geven wij ons inzicht weer, voor zover dit opgemaakt kan worden uit de aangeboden stukken. Wij zijn graag bereid om in goed overleg te komen tot een gezamenlijke zienswijze die de belangen voor het mooie Vlagheide gebied op korte én lange termijn kan waarborgen. Zoals hierboven aangegeven zijn wij graag bereid tot de dialoog met alle stakeholders, als ook tot een mondelinge toelichting van bovenstaande punten. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijk groet

Namens bestuur Vereniging Vlagheide
[redacted]
vo[redacted]er

de Vlagheide
gastvrij groen

Vlagheide [redacted] Eerde

INGEKOMEN

[redacted]

Gemeente Meierijstad
T.a.v. Gemeenteraad Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Meierijstad
T.a.v. [redacted]
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Boxtel	:	19 december 2023	Behandeld door	:	[redacted]
Ons kenmerk	:	41931 / 168089	Doorkiesnummer	:	([redacted]
Uw kenmerk	:	Uw e-mail d.d. 18-12-23	E-mailadres	:	[redacted]@dommel.nl
Onderwerp	:	Ontwerp BP landelijk gebied Vlagheide ong.	Bijlagen	:	-
			Verzonden	:	8 januari 2024

Beste [redacted]

Inleiding
Op 18 december 2023 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Vlagheide ongenummerd, tegenover Vlagheide 6c, te bekijken. Dit plan maakt de uitbreiding / nieuwvestiging van een bedrijf mogelijk op een locatie die momenteel onbebouwd is en de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Instemming in grote lijnen
Waterschap en gemeente hebben uitgebreid overleg gehad over deze planlocatie. Dit plan gaat op een goede manier om met de waterhuishoudkundige belangen. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 25.166m2 (bebouwing en erfverharding) Hiervoor is 1510m3 hemelwaterberging nodig ter compensatie. De realisatie en instandhouding van voldoende (60mm) waterberging is vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Mogelijk wordt een deel van de bebouwing voorzien van een groen dak.

Verzoek ambtshalve wijziging groendak
Ik kan niet instemmen met de manier waarop in de plantoelichting aandacht wordt gegeven aan de mogelijkheid van groendaken en de consequenties die dat kan hebben voor de benodigde waterberging. Ik verzoek u om de tekst aan te passen op basis van de volgende uitgangspunten: Wanneer een totaal van 25.166m2 verharding wordt gerealiseerd, moet hiervoor in totaal 1510m3 berging worden gerealiseerd. Een deel van deze berging kan plaatsvinden op het groen dak. De daar beschikbare bergingsruimte kan in mindering worden gebracht op de berging op maaiveldniveau. Het is van belang dat alleen de daadwerkelijke op het dak beschikbare bergingscapaciteit wordt meegerekend. Deze is afhankelijk van het gebruikte type groen dak. de meeste typen groendaken hebben een beperkte bergingscapaciteit.

Alleen wanneer er daadwerkelijk minder bebouwing of erfverharding wordt gerealiseerd in totaal kan er worden volstaan met minder berging in totaal.
In de voorwaardelijke verplichting in de planregels is al correct opgenomen dat voor alle toename van verhard oppervlak 60mm berging moet worden gerealiseerd en in stand gehouden. Daarom heeft deze tekstuele aanpassing geen praktisch gevolg voor dit bestemmingsplan en is een zienswijze reactie niet noodzakelijk. Het waterschap vreest echter dat bij de verdere uitwerking in de praktijk te weinig berging gerealiseerd kan gaan worden op basis van wat nu is omschreven over de groendaken in de plantoelichting. Vandaar dat ik u vraag de tekst middels een ambtshalve wijziging aan te passen.

Vraag bestemming 'Leiding Riool'
In de planregels is een bestemming 'Leiding Riool' opgenomen. Meestal is deze bedoeld voor riooltransportleidingen van het Waterschap. Uit onze informatie blijkt dat het Waterschap geen leidingen in het plangebied heeft liggen. Wellicht ligt hier een belangrijke gemeentelijke rioolleiding? Ik vraag hiervoor uw aandacht. Wellicht is aanpassing van de planregels of de planverbeelding middels een ambtshalve wijziging nodig.

Watervergunning
Gezien de toename van ruim meer dan 10.000 m2 verhard oppervlak is het nodig om voor de realisatie van de plannen een watervergunning aan te vragen. Hierin kan ook aandacht worden besteed aan het gekozen groendak, de daarop beschikbare bergingsruimte en de consequenties hiervan voor de benodigde waterberging op maaiveld niveau.

Ambtshalve wijzigingen
Mijn opmerkingen op het ontwerpplan hebben geen gevolgen voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om mijn reactie als zienswijze in behandeling te nemen, maar ik vraag u om ze ambtshalve in het vast te stellen plan te verwerken. Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft. U bereikt mij na 2 januari 2024 via telefoonnummer *0411 - 618 295* of stuur een e-mail naar [redacted]@dommel.nl. U kunt ook contact opnemen met mijn collega [redacted] Planvormer Stedelijk gebied, via [redacted] of [redacted]@dommel.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planadviseur

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

Ingekomen
Nr. Afd.
30 JAN 2024

29 JAN 2024

29 Januari, 2024

Gemeenteraad van Meierijstad

Postbus 10.001

5460 DA VEGHEL

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening Vlagheide ong.” te Schijndel

Geacht college,

Geachte leden van de Raad,

Hiermede maak ik gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen betreffende het ontwerp bestemmingsplan “landelijk gebied, herziening Vlagheide ong.” zoals dat vanaf 20-12-2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage is gelegd.

Als ondergetekende woon ik met zijn gezin aan de [redacted] te [redacted] en eigenaar van de kadastrale percelen Schijndel, sectie P nummers [redacted]1 en [redacted]3 totaal groot ca. 5 ha.

Mijn eigendom grenst direct aan het onderhavige plangebied. Mijn woonhuis staat op z’n [redacted] m^1 van het plangebied.

Tegen dit ontwerp bestemmingsplan breng ik de navolgende bezwaren in:

1. Ons woon- en leefklimaat wordt ernstig aangetast vanwege:
   a. Geluidsoverlast: toename is te verwachten niet alleen van het verkeer maar ook door de werkzaamheden op de locatie;
   b. Geuroverlast: de aard van de activiteiten die worden toegestaan geeft alle aanleiding te vrezen voor stankhinder. Met een heersende windrichting vanuit zuid-west naar noord-oost staat onze woning precies in de stank;
   c. Toename gevaar vanwege Bevi-inrichting;
   d. Verkeershinder: enorme toename van het aantal verkeersbewegingen met name over de Vlagheide wat de hoofdontsluiting is voor mijn woning. Daarbij is niet of tenminste onvoldoende aandacht gegeven aan de veiligheid voor kinderen die per fiets/brommer gebruik moeten maken van de Vlagheide. Er wordt niet voorzien in maatregelen die de veiligheid waarborgen (gescheiden fietspad, betere straatverlichting) ;
   e. Risico van brand- en explosiegevaar met stank en rookhinder;
   f. Afvaldumping buiten openingstijden:
   g. Toename risico`s van ongewenste betreding: onze toegangsweg Spitfireweg is een doodlopende weg;
   h. Verandering van het huidige groene en landelijk karakter in een industriële omgeving: toename vrachtverkeer, omvangrijke bebouwing met bouwhoogte van 12 m^1;

i. Aantasting van de waarde van het huidige woonobject thans geheel vrij gelegen in het groene buitengebied naar een object dat door bedrijventerreinen is ingesloten en omsingeld;
j. Gevaar van straling bij plaatsing telecommunicatiemast;

Alle voormelde aspecten van overlast en hinder doen zich tot heden niet of nauwelijks voor en vormen ieder op zich maar zeker tezamen een aanmerkelijke aantasting van ons woon- en leefklimaat zodra dit plan wordt vastgesteld en gerealiseerd.

2. Woonobject wordt ingesloten en omsingeld door bedrijventerreinen.
   Bijgevoegd zijn ter illustratie van deze insluiting en omsingeling enkele luchtfoto`s van mijn woonobject waarop de toename in de loop der jaren van de bedrijventerreinen rondom mijn woning is aangegeven. Het is absoluut ongewenst om volledig te worden omringd en ingesloten, hetgeen bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan feitelijk het geval zal zijn.

3. Partiele uitwerking van Structuurvisie Duin-Vlagheide is ongewenst. Onderhavig bestemmingsplan is een partiele uitwerking van de Structuurvisie Duin-Vlagheide van een gedeelte wat niet aaneengesloten is gelegen met het reeds bestaande gedeelte van het bedrijventerrein Duin. Als het ware wordt hierdoor midden in het bestaande landelijk gebied een afzonderlijk bedrijventerrein mogelijk gemaakt en als het ware geparachuteerd! Bij een planontwikkeling op basis van "goede ruimtelijke ordening" zou het voor de hand hebben gelegen om aansluitend aan het reeds bestaande gedeelte van het bedrijventerrein Duin in verdere groei en uitbreiding te voorzien.
   Het onderhavige plan sluit geheel niet aan op het reeds bestaande bedrijventerrein Duin. Temeer acht ondergetekende dit een bezwaarlijke wijze van "goede ruimtelijke ordening" omdat tussen het onderhavige plangebied en het reeds bestaande bedrijventerrein Duin een aanmerkelijke oppervlakte "Natuur" is gelegen die door dit plan eveneens wordt ingeklemd tussen bedrijventerreinen (ten noorden en ten zuiden). In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" vastgesteld d.d. 27-06-2013 is dit voormalig MOB-complex bestemd tot "Natuur", geheel gericht op de bescherming van de landschappelijke en ecologische waarden. Hoe deze bescherming kan worden gewaarborgd door deze verdergaande uitbreiding van de bedrijfsbestemming is niet duidelijk.
   Het zou van "goede ruimtelijke ordening" getuigen door het gehele nog resterende gebied opgenomen in de Structuurvisie Duin- Vlagheide in een keer geheel uit te werken, zodat alle gevolgen en aspecten – zowel betreffende mijn woonobject als van het tot "Natuur" bestemde gedeelte – volledig en in onderlinge samenhang in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen.
   Het onderhavige plan voldoet daar niet aan en is meer een vorm van "salamitactiek".

4. Doordat met het onderhavige ontwerpplan slechts een gedeelte van het in de Structuurvisie opgenomen gebied uit te werken vindt er geen integrale beoordeling plaats van alle gevolgen van de uitbreiding van bedrijventerrein zoals voorzien in de Structuurvisie, zoals bijvoorbeeld de verkeersafwikkeling, waterhuishouding, gevolgen voor natuur en alle gevolgen voor het milieu. Het is onmiskenbaar dat bij volledige invulling van het gebied binnen de Structuurvisie de gevolgen voor de verkeersafwikkeling, de natuur en het milieu aanzienlijk anders en meer zullen zijn dan alleen voor het in het voorliggende ontwerp plan.
   Door deze integrale afweging niet te maken is er geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en een "goede ruimtelijke ordening".

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.

Daarom verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp omgevingsvisie zodanig gewijzigd vast te stellen dat aan mijn bezwaren geheel wordt tegemoet gekomen, dan wel niet tot vaststelling over te gaan.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik verzoek om mij van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen: luchtfoto`s met illustratie omsingeling

Bijlagen:

2024: [redacted], de locatie



Bebouwing tov plangebied



1996: Ontwikkeling Duin 3



2024: Herziening Duin 3





2007 Structuurvisie Duin-Vlagheide

2016: Bebouwing uitbereiding v. Swaay



2023: Den Ouden



Omsingeling van door Industrie



MEIERIJSTAD

Ingekomen
Nr. Afd.
30 JAN 2024

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
[redacted]

T: 14 0413
[redacted] info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBAN: [redacted]

BEWIJS VAN ONTVANGST

Geachte heer/mevrouw [redacted]

Hierbij bevestigen wij dat u [redacted] eleverd:

DATUM VAN ONTVANGST	29-1-24
TER ATTENTIE VAN	Dhr. [redacted]
NAAM KLANT EN EVENTUEEL KLANTNUMMER	
ONDERWERP	Zienswijze. Vlagheide [redacted]

[redacted]

In ontvangst genomen door:

[redacted]

10-1-2024

stichting natuurwerkgroep
DE EERDSE BERGEN

Aan de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
Postbus 10.001, 5460 DA Veghel.
Cc: Stichting Dorpsraad Eerde en Vereniging Vlagheide.
Van Stichting Natuurwerkgroep De Eerdse Bergen, Schoolhuisweg 24 5466PG Eerde
Zaak: Ontwerp bestemmingsplan 'landelijk gebied , herziening Vlagheide'.

Ingekomen
Nr. Afd.
23 JAN 2024

Geacht college,

Hierbij maken wij onze bezwaren kenbaar, betreffende ontwerp bestemmingsplan 'landelijk gebied , herziening Vlagheide':

- Wij constateren dat belangrijke groene bufferfunctie tussen industrie en open buitengebied van Eerde Vlagheide aangetast wordt. Volgens ruimtelijke plannen die voor dit gebied, al sinds ca 20 jaar ontwikkeld worden, moet deze bufferfunctie versterkt worden. Wij missen structurele maatregelen en waarborgen voor de bufferfunctie.
- Er gaat hier waardevol cultuurhistorisch open landschap verloren. Wij missen afdoende compensatie.
- MOB- Noord komt geïsoleerd te liggen. Wij verzoeken de natuurlijke verbindingen met overige NNB gebieden en EVZ's in de Eerdse Bergen en de Vlagheide te waarborgen.
- Houtvezelproductie is een industrieel grondstoffen verwerkingproces. Dit is een nieuw element dat boven op de van Hermalen te verplaatsen activiteiten komen. Als vrijkomende locatie voldoende compensatie biedt voor bestaande verplaatsing dan blijft nog open waarop de compensatie van deze nieuwe uitbreiding is gebaseerd? Dit vraagt toch om extra compensatie zou men denken.
- Er is in het plan onvoldoende aandacht voor fietsers en wandelaars in het gebied. Het gebied Eerdse-Bergen-Vlagheide is een aantrekkelijk gebied voor veel wandelaars en fietsers. Vlagheide, Spitfireweg en Dakotaweg zijn belangrijke verbindingswegen voor wandelaars en fietsers naar dit gebied. Voor deze belangrijke verkeersdeelnemers moeten veilige en prettige routes worden opgenomen.
- Duurzaamheid, niet enkel energieneutraal bouwen maar ook eisen stellen voor maximale eigen duurzame energie opwekking voor het bedrijfs-productie proces is gewenst, maar wordt niet genoemd in het plan.
- Zonne-energie, alle daken en gevels maximaal benutten. zonnepanelen hebben hier een maatschappelijke meerwaarde omdat het gewenst multifunctioneel ruimtegebruik toont en de schaarse landschappelijke ruimte spaart.
- Bestaande wegen blijven onvoldoende gehandhaafd.. Bestaande wegen brengen met hun oorspronkelijke bermen nu nog een waardevolle natuur- en cultuurhistorische structuur. Deze bermen dienen in hun oorspronkelijke staat maximaal behouden te blijven en natuurlijk beheerd te worden als belangrijke functie voor biodiversiteit.
- Wij hebben grote zorgen betreffende de verkeerstoename, ook mede vanwege de geplande recreatieve ontwikkelingen in dit gebied. Wij vragen maatregelen om de verkeersdruk op natuurlijke omgeving van de Eerdse Bergen en Vlagheide te verminderen. Voor bezoekers die willen genieten van de natuur of de recreatiemogelijkheden in het gebied verzoeken wij parkeergelegenheid aan de randen van het gebied op te nemen.

Bij deze verzoeken wij om bovenstaande in het bestemmingsplan op te nemen. Indien nodig willen wij dit nader toelichten.

Namens Stichting natuurwerkgroep De Eerdse Bergen.

Vriendelijke groeten
Voorzitte[redacted]

[redacted] Tel: [redacted]

Aan de burgemeester en het College
van burgemeester en wethouders van
de gemeente Meijerijstad.

Stadhuisplein 1
5461 kN Veghel

INGEKOMEN
22 JAN 2024

Van Stichting Natuurwerkgroep de Eerde Bergen.
Schaalhuisweg 24
5466PG Veghel.

MEIERIJSTAD

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBAN: [redacted]

BEWIJS VAN ONTVANGST

Geachte heer/mevrouw Bewoners

Hierbij bevestigen wij dat u aan de receptie van Meierijstad heeft ingeleverd:

DATUM VAN ONTVANGST	22-1-2024
TER ATTENTIE VAN	college B & W
NAAM KLANT EN EVENTUEEL KLANTNUMMER	Stg Natuurwerkgroep de Rode Beuk
ONDERWERP	Bezwaar ontwerp bestemmingsplan landelijk gebied herziening Vinkeveld Bezwaar zaaknr OV-2023-1714

Afgegeven door:

Ad Beuwers

In ontvangst genomen door: