

Bedrijventerrein Voederheil

Informatieavond

10 juli 2023

Gemeente Maashorst



Welkomstwoord

- Even voorstellen
- Informatieavond onderdeel van omgevingsdialoog
- Bestemmingsplan
- Reactieformulier (ter plekke of via projecten-ruimte@gemeentemaashorst.nl)
- Huishoudelijk: vragen na de presentatie

Agenda

- Inleiding
- Proces tot nu toe en verder
- Inhoudelijke toelichting Voederheil West
- Toelichting aan de tafels

Inleiding

- 3 ontwikkelingen voorzien op en rondom het bedrijventerrein (onderwerpen vanavond)
 1. Definitief inrichten openbare ruimte Voederheil II
 2. Herinrichting weg Voederheil
 3. Realisatie nieuwe ontsluitingsweg en omliggend gebied (Voederheil West)

Indeling avond

1. Plenair deel:

- proces
- inhoudelijke toelichting realisatie nieuwe ontsluitingsweg en omliggend gebied

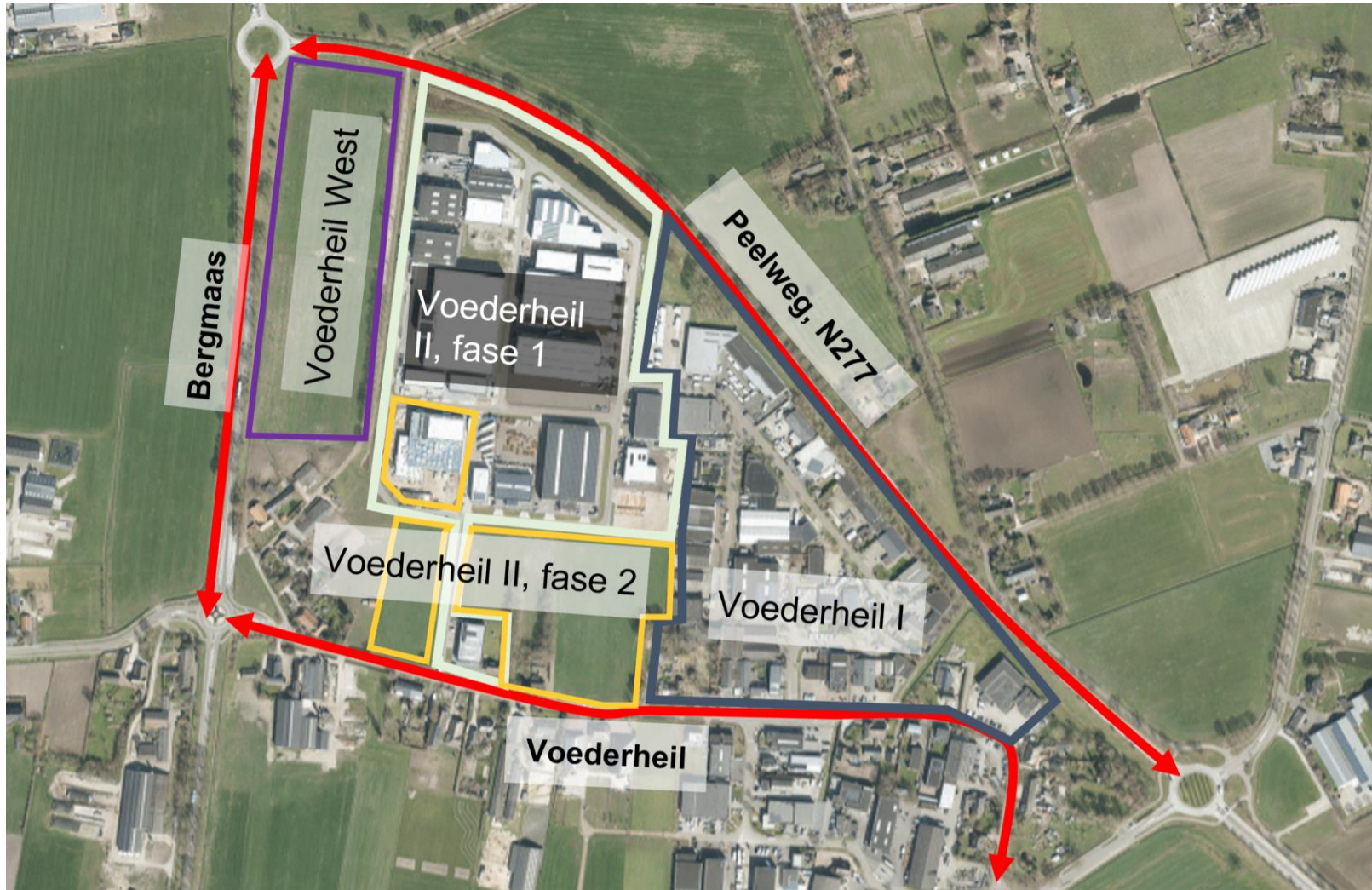
2. Persoonlijke toelichting tafels:

- definitief inrichten openbare ruimte van Voederheil II
- herinrichting weg Voederheil
- nieuwe ontsluitingsweg en omliggend gebied (Voederheil West)

Opmerkingen en vragen over de plannen

- Vragen kun je aan mij en mijn collega's stellen
 - Nieuwe ontsluitingsweg en omgeving: ná de presentatie plenair én aan de tafels
 - Herinrichting weg Voederheil en definitief inrichten Voederheil II aan de tafels
- Achterlaten van opmerkingen kan ook op reactieformulieren
- Kunnen ook worden nagestuurd aan de gemeente: graag uiterlijk 25/7, projecten-ruimte@gemeentemaashorst.nl

Bedrijventerrein en omgeving



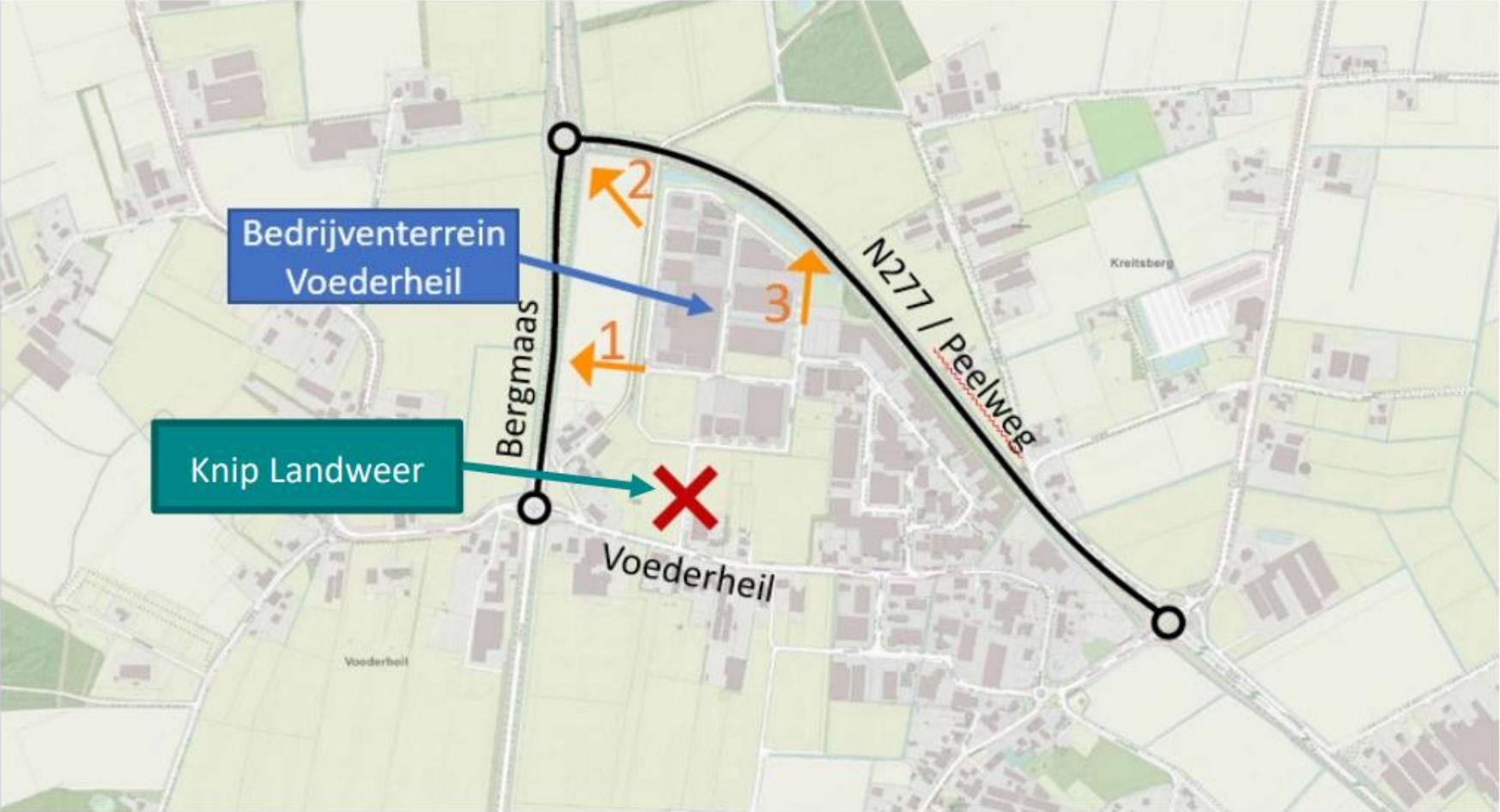
Aanleiding

- Bedrijventerrein Voederheil gedurende ca. 40 jaar gegroeid
- Ervaring steeds meer overlast (vracht)verkeer weg Voederheil door omwonenden
- Omgevingsdialoog gevoerd rondom bestemmingsplan Brandweerkazerne (2021)
- Geresulteerd in afspraken in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende raadsvoorstel met besluit over herinrichting weg Voederheil
- Vraag naar bedrijfskavels in Zeeland (blijkt ook uit recente enquête)

Bestemmingsplan brandweerkazerne

- Bestemmingsplan brandweerkazerne: binnen 2 jaar na ingebruikname kazerne moet een nieuwe ontsluiting voor het bedrijventerrein gerealiseerd zijn
- Aansluiting Landweer-Voederheil moet worden afgesloten
- 3 opties nieuwe ontsluiting: Bergmaas, rotonde Piekenhoek, direct op N277

Opties nieuwe ontsluiting



Onderzoek nieuwe ontsluiting

- Onderzoek verkeerskundig bureau naar verkeersafwikkeling en – veiligheid
- Afstemming met de provincie: voorlopig negatief advies op 2 varianten (nadere onderbouwing volgt)
- Conclusie: alleen ontsluiting direct op de Bergmaas is naar verwachting haalbaar

Omliggend gebied (Voederheil West)

- Gemeente heeft onlangs de grond aangekocht voor ontsluiting
- Grond rond ontsluiting willen we goed invullen en investering in nieuwe ontsluiting haalbaar maken
- Mogelijkheid bieden aan (lokale) ondernemers om zich te vestigen
- Geschikte locatie uitbreiding bedrijventerrein

Stedenbouwkundige schets

- Uitgewerkte ontsluitingsvariant opgenomen in schetsontwerp volledige locatie
- We ontvangen graag jullie reactie
- O.b.v. deze opmerkingen passen we waar nodig en mogelijk de schets aan

Bestemmingsplan

- Stedenbouwkundige schets verwerken in ontwerpbestemmingsplan (incl. nog te bebouwen kavels in vorige fasen op)
- Streefdatum ontwerpbestemmingsplan voor 1/1/2024 (ter inzage)
- Mogelijkheid om met zienswijzen op te reageren
- Rond ter inzage legging komen we terug om plannen toe te lichten en vragen we opnieuw om een reactie
- Na verwerken zienswijzen ter vaststelling aanbieden aan gemeenteraad
- Tegen besluit gemeenteraad is beroep bij Raad van State mogelijk

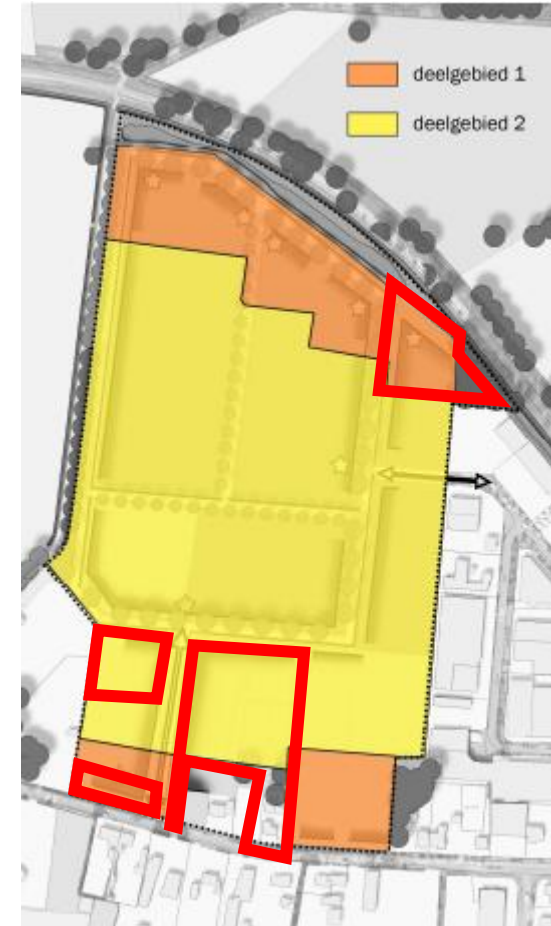
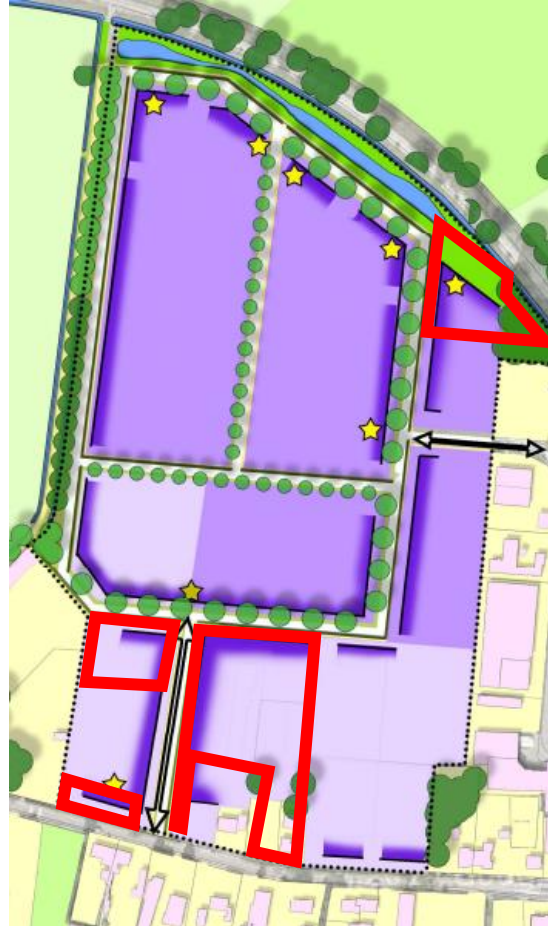
Bestemmingsplan - plangebied



Gemeente Maashorst | Bedrijventerrein Voederheil informatieavond | 10 juli 2023

Bestemmingsplan Voederheil II, fase II

- Voortzetten
uitgangspunten
bestemmingsplan
'bedrijventerrein
Voederheil II'



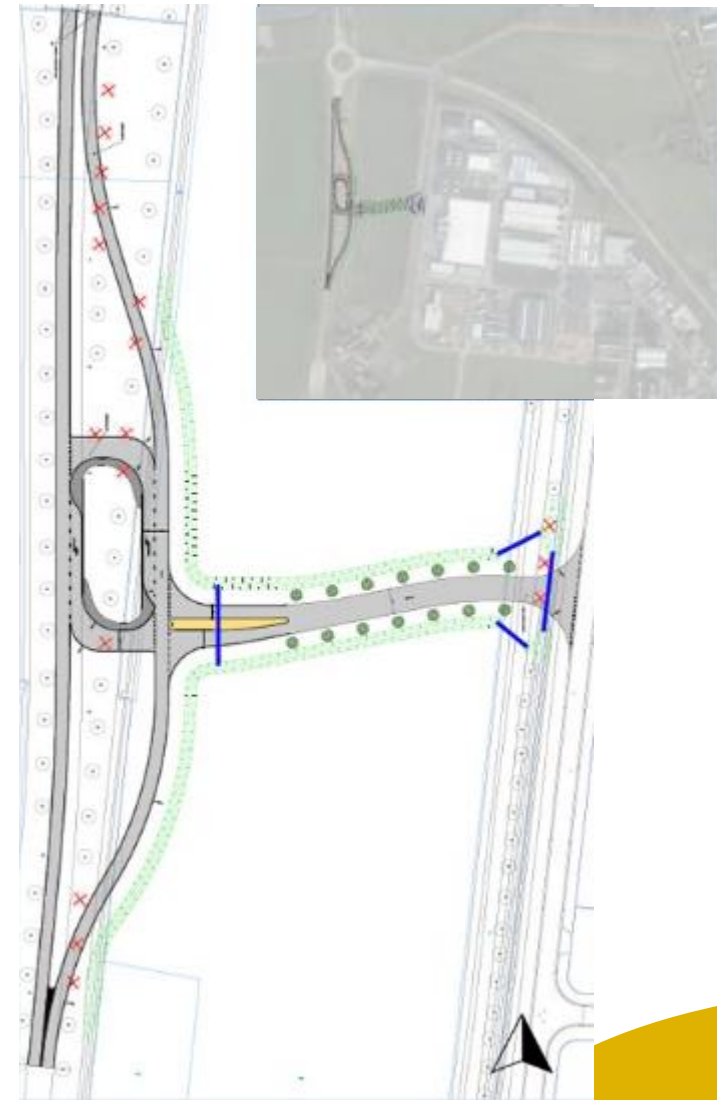
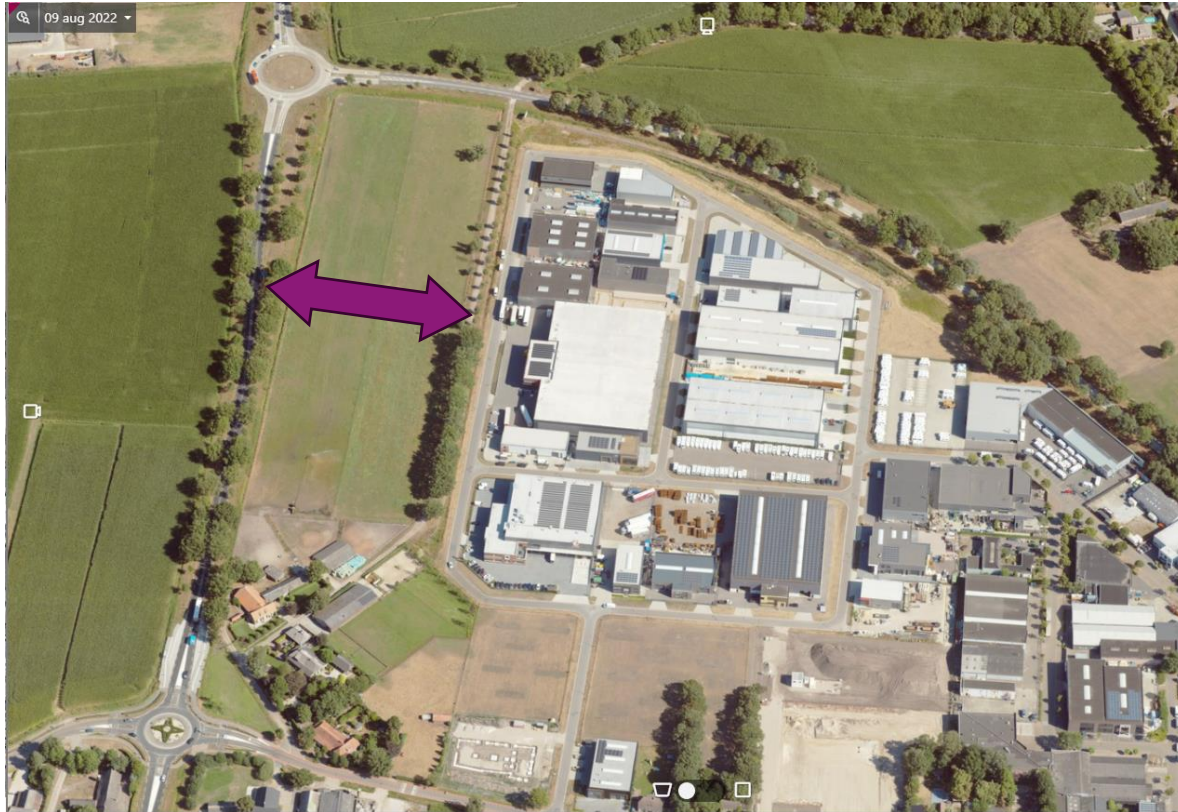
“Voederheil West”



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Inventarisatie



Schetsontwerp



Vragen

