

## MEMO

Datum: 5 oktober 2023  
Betreft: Reactienota vragen informatie avond bedrijventerrein Voederheil 10 juli 2023

---

### Inleiding

Op 10 juli 2023 organiseerde de gemeente Maashorst een informatieavond over de ontwikkelingen op en rondom bedrijventerrein Voederheil. De onderwerpen waren:

1. Definitief inrichten openbare ruimte Voederheil II
2. Herinrichting weg Voederheil
3. Realisatie nieuwe ontsluitingsweg en ontwikkelen derde deel van het bedrijventerrein tussen Bergmaas en Landweer (Voederheil West)

We hebben de ingevulde reactieformulieren verzameld. In deze nota reageren wij op de ontvangen vragen en reacties over onderwerp 3. We beantwoorden deze op thema:

- Algemeen
- Nieuwe weg vanaf het bedrijventerrein
- Nieuwe kavels voor bedrijven tussen het bedrijventerrein en Bergmaas
- Overige delen van het nieuwe bestemmingsplan

De reacties en vragen over de onderwerpen 1 en 2 verwerken we in aparte reactienota's. Deze volgen later.

Waar nodig hebben we de formulering van de vragen en reacties zo aangepast dat deze niet te herleiden zijn tot degene die het formulier heeft ingevuld. Wanneer we dezelfde vraag of reactie meerdere keren hebben ontvangen, hebben we die 1 keer opgenomen in het overzicht en op gereageerd.

### Algemeen

*We hebben diverse verzoeken ontvangen om geïnformeerd te blijven over de ontwikkelingen*

Iedereen die via het reactieformulier een e-mailadres heeft achtergelaten, hebben we op de hoogte gesteld van de projectpagina Voederheil op de website van de gemeente Maashorst: <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/projecten/bedrijventerrein-voederheil-zeeland>.

Hierop delen we de documenten die we tijdens de informatieavond hebben getoond. Daarnaast zullen we belangrijke updates delen met de bovengenoemde e-mailadressen. Wanneer we weer een bijeenkomst organiseren, brengen we hiervan iedereen per brief op de hoogte. Dit hebben we ook gedaan voor de avond op 10 juli 2023.

*Wij herkennen ons niet in de gevoerde 'omgevingsdialog bestemmingsplan' omdat wij een informatieavond zouden bijwonen waarbij over en weer informatie kon worden gedeeld. De strekking van de avond was totaal anders.*

Deze informatieavond maakt deel uit van de omgevingsdialoog. In het vervolg zullen we dit expliciet aangeven. De omgevingsdialoog bestaat niet uit alleen de informatieavond van 10 juli, maar o.a. ook uit gesprekken met vertegenwoordigers van ondernemers en een tweede informatieavond later dit jaar.

Een selecte groep ondernemers wil graag met de gemeente in overleg over een andere invulling van de plannen

Via de reactieformulieren kon iedereen suggesties aandragen. Deze hebben wij serieus bekeken. Uiteraard zijn wij bereid om in overleg te gaan wanneer dit gewenst is. We proberen hierbij alle belanghebbenden evenredig aan het woord te laten komen. Er hebben inmiddels gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers van ondernemers op het bedrijventerrein. Deze gesprekken krijgen naar verwachting een vervolg.

## **Nieuwe weg vanaf het bedrijventerrein**

Het leek in de presentatie alsof de ontsluiting die o.a. door de ondernemers is aangedragen al wordt afgewezen (via Voederheil 24)

In de presentatie is door de gemeente niet ingegaan op het voorstel. Wel hebben wij het voorstel beoordeeld en een formele terugkoppeling gegeven aan de steller van het voorstel. Onze conclusie is dat het 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.

Wanneer worden de nieuwe kavels te koop aangeboden?

Dit zal gebeuren na het bouwrijp maken van de kavels. Feitelijke verkoop van de kavels vindt plaats na de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg.

We streven ernaar voor 1 januari 2024 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Als dit lukt, zal het bouwrijp maken starten nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Blijkt dat niet mogelijk dan moeten we werken volgens de nieuwe omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. Is dat het geval, dan moeten we opnieuw bepalen wat een passende planologische procedure is voor de gewenste invulling van het gebied en wanneer deze procedure gevoerd gaat worden. Dit zal invloed hebben op het moment waarop we de kavels verkopen.

Zoals het er nu naar uitziet gaat straks al het vrachtverkeer langs Voederheil I rijden. We vinden dit gevaarlijk voor de omwonenden en lastig als alles daar straks langs moet. Ook zien wij het nut niet in van de verandering, omdat alles dan toch weer via de Voederheil gaat.

Het is de bedoeling dat na realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg het vrachtverkeer voor een belangrijk deel via deze weg gaat rijden. Ook zal een deel van het verkeer dat nu vanuit de Landweer over de Voederheil ontsluit richting de N277 en Bergmaas, gebruik gaan maken van de nieuwe ontsluiting. De nieuwe ontsluitingsweg is juist bedoeld om te voorkomen dat verkeer over de Voederheil rijdt. Wij verwachten dat de nieuwe ontsluitingsweg verkeer wegneemt van de weg Voederheil.

Bij de afspraken met bewoners Voederheil waren de ondernemers ook uitgenodigd maar niet aanwezig. Toen is afgesproken dat de Voederheil aangepakt zou worden en de Landweer afgesloten.



Bij de gesprekken over de verkeersoplossingen voor Zeeland (waarin ook de oplossing voor bedrijventerrein Voederheil was opgenomen), zijn diverse belangengroepen uitgenodigd. Na vaststelling van de verkeersoplossing is de afspraak voor Voederheil vastgelegd in het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne. Dat bestemmingsplan is onherroepelijk. Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen, moet een openbare procedure worden gevoerd met omgevingsdialoog, mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en evt. een beroep bij de Raad van State. Deze procedure is in dit geval ook gevoerd.

*Slechte dure optie. Zonder overleg met ondernemers! Er zijn betere en goedkopere opties aangegeven. Landweer moet openblijven. Zo niet gaat alles over voederheil!*

Het afsluiten van de Landweer is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan voor de Brandweerkazerne aan de Voederheil. Hierin staat: “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.”

Hier heeft de gemeenteraad toe besloten. De afsluiting zal pas plaatsvinden nadat een nieuwe ontsluitingsweg is gerealiseerd. De door de gemeente voorgestelde nieuwe ontsluitingsweg leidt het verkeer juist af van de Voederheil. We hebben deze optie en diverse andere opties onderzocht. Opties waarbij een af- en/of oprit vanaf de provinciale weg of rotonde nodig is, kunnen niet worden uitgevoerd. Hier werkt de provincie niet aan mee. Daardoor resteert alleen de voorgestelde optie. Over het afsluiten van de Landweer heeft, zoals uit bovenstaande reactie blijkt, in het verleden overleg plaats gevonden. De avond van 10 juli 2023 was georganiseerd om in overleg te treden over de nieuwe ontsluitingsweg.

## **Overige delen van het nieuwe bestemmingsplan**

*Waarom is alleen Voederheil West gepresenteerd en niet de rest van Voederheil dat in dit BP komt?*

De rest van bedrijventerrein Voederheil dat we meenemen in het bestemmingsplan, is wel gepresenteerd (sheet 15 en 16). Hierbij is aangegeven dat we voor deze gronden de uitgangspunten voortzetten uit het bestemmingsplan Voederheil II.

*We zijn heel benieuwd naar de plannen van Voederheil 16. Als hier een bedrijf wordt gevestigd, zijn we hier graag van op de hoogte. Blijft de (bomen)wal of gaat deze mee in de koop? Hier hebben wij dan ook graag inspraak in.*

De exacte plannen voor Voederheil 16 werken we uit. Het is de bedoeling om de woonfunctie aan de Voederheil te behouden, mogelijk gecombineerd met een werkfunctie op het achtergelegen deel van het perceel. We komen in overleg met direct aanwonenden tot een invulling in het ontwerpbestemmingsplan.