

Bijeenkomst Voederheil

Datum: 30 oktober 2023
Zaaknummer: n.v.t
Aanvang: 19.30 uur
Locatie: Het Witte Huis, Zeeland

Aanwezig namens de gemeente: Mariko van Ojen, Gijs van Heeswijk, Rob Postelmans, Jeroen Langbroek, Jane van Erp, Willem van den Brand, Paul van der Horst, Maarten van Gemert, Olga Vogels, Harry Bouquet, Margot van Beek

Er zijn daarnaast 32 personen (ondernemers, omwonenden) aanwezig.

1. Opening

Mariko van Ojen is gespreksleider. Zij opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Vanavond wordt de omgevingsdialoog afgerond. Er wordt een terugkoppeling gegeven van de acties die na 10 juli zijn opgepakt. De stedenbouwkundige geeft daarna een toelichting op het stedenbouwkundig plan en op het ontwerpbestemmingsplan. De projectleider geeft een toelichting op de vervolgpcedure en tot slot ruimte voor vragen en opmerkingen.

Mariko licht het programma toe en geeft het woord daarna aan wethouder Gijs van Heeswijk.

Hij geeft aan dat er op 10 juli is gesproken over de ontsluiting van het bedrijventerrein en de ontwikkeling van omliggende bedrijfskavels, maar ook over de inrichting van de openbare ruimte van Voederheil II en de weg Voederheil. Die avond is input gegeven en deels is dit verwerkt in de al gepubliceerde reactienota. Deze staat op de website. De wethouder zegt vanavond aanwezig te zijn als toehoorder en hoopt dat het een productieve avond zal worden.

2. Presentatie door Rob Postelmans (projectleider)

Aan de hand van een powerpoint presentatie (zie bijlage) licht Rob de stand van zaken toe.

3. Toelichting Stedenbouwkundig plan, ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Voederheil door Jeroen Langbroek (stedenbouwkundige)

(zie presentatie).

4. Ruimte voor vragen en opmerkingen

Reactie ondernemer:

Zes jaar geleden is er een weg aangelegd van 6m breed. Daarover heeft hij contact gehad met Harry Bouquet. Wordt hier verder vervolgd aan gegeven? Verder vraagt de heer Van Dongen wat er aan de hand is met de riolering? Er zijn volgens hem regelmatig herstelwerkzaamheden i.v.m. verkeerd materiaal in de grond.

Antwoord gemeente:

Het traject m.b.t. het komen tot de definitieve inrichting van de openbare ruimte loopt. De gemeente initieert een overleg met de ondernemers hierover. De gemeente bepaalt de uiteindelijke breedte van de weg en mogelijk eenrichtingsverkeer niet zelf, maar in overleg met de ondernemers.

Er zijn bij de gemeente geen problemen bekend met het rioolstelsel ter plaatse. Er worden wel reguliere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd door het jaar heen.

Reactie advocaat ZOV:

De advocaat van de ZOV uit zijn ongenoegen over het proces. Hij noemt 2 kritiekpunten: zichtlocaties die verloren gaan en afsluiten van de Landweer.

De ondernemers die gevestigd zijn aan de rand van Voederheil West willen dat zichtlocaties behouden blijven. Onder andere door het toestaan van gebouwen van 11 meter, is hier geen sprake meer van. Aangegeven wordt dat volgens de ondernemers extra is geïnvesteerd in de locaties om voldoende kwaliteit te realiseren. Daarnaast is destijds door de gemeente Landerd aangegeven dat er niet gebouwd zou worden ter plaatse van Voederheil West. Ook vervallen zichtlocaties straks door het afsluiten van de Landweer. ZOV is niet tegen uitbreiden van het bedrijventerrein maar niet op deze locatie. Ook wordt aangegeven dat na afsluiting van de Landweer bedrijven slecht bereikbaar worden. Men wil op voorhand in gesprek met de gemeente.

Antwoord gemeente:

De ondernemers zijn via de omgevingsdialoog betrokken geweest bij de door de gemeente voorziene ontwikkelingen ter plaatse van Voederheil West. Er is diverse keren ruimte geboden voor suggesties en opmerkingen op het plan. Op 2 november gaat de gemeente ook nog in gesprek met de betreffende ondernemers. Ter plaatse van Voederheil West is de bouwhoogte van 8 meter het maximum.

De visie van de gemeente is dat onder andere de ZOV betrokken is geweest in het traject dat plaatsvond voor de besluitvorming over de afsluiting van de ontsluiting van de Landweer op Voederheil. Afgesproken is dat de Landweer wel zal worden afgesloten maar dit in overleg te doen met de ondernemers.

Reactie omwonende:

Geeft aan dat de ZOV als vertegenwoordiger van ondernemers aanwezig is geweest bij een omgevingsdialoog 2 jaar geleden en ook bij overleggen over de verkeersmaatregelen rondom de Voederheil.

Reactie ZOV:

Het was een uitnodiging die betrekking had op Repelakker en daarbij is één van hun leden aanwezig geweest, maar niet als afvaardiging van ZOV maar als bewoner.

Reactie omwonende:


Dat overleg ging niet over Repelakker. Het was de eerste omgevingsdialoog m.b.t. de ontwikkeling van de brandweerkazerne en vond plaats voor het raadsbesluit. Bij dat gesprek met aanwonenden was een vertegenwoordiger van de ZOV aanwezig.

Reactie omwonende:

Geeft aan dat hij een rol had in het mobiliseren van de bewoners. Zij willen geen welles/nietes situatie tussen bewoners en ondernemers. Dat is volgens hem ook niet echt nodig.

Er zijn volgens hem twee zaken die spelen: verkeerskundig onderzoek Megaborn en de afwikkeling hiervan in het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne.

Na de omgevingsdialoog rondom het ontwerpbestemmingsplan voor de brandweerkazerne is de buurt bij elkaar gekomen. Er zouden 40.000 verkeersbewegingen



extra komen op Voederheil. De buurtbewoners hadden zorgen over de verkeersveiligheid. Bij de ontwikkeling van de brandweerkazerne hebben de bewoners een tegenbod gedaan met als doel om het (vracht)verkeer zoveel mogelijk van de weg Voederheil af halen. De bewoners hebben aangegeven anders tegen de ontwikkeling van de brandweerkazerne te gaan procederen.

Toen de varianten van Megaborn zijn gepresenteerd, was ook de ZOV aanwezig. Hieruit is een verkeerskundige oplossing voortgekomen waarbij sprake was van een nieuwe aansluiting van het bedrijventerrein. De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein is voor de bewoners niet direct relevant en destijds ook niet besproken.

Vervolgens is de ZOV niet aanwezig geweest bij de afstemming over de vaststelling van het bestemmingsplan brandweerkazerne. Bewoners wilden de afsluiting geborgd zien in het bestemmingsplan.

Reactie ondernemer:

Hij is bij die bijeenkomst met de buurt aanwezig geweest. ZOV had hem gevraagd erbij aanwezig te zijn. Volgens hem was het besluit om Landweer af te sluiten al genomen. Verder zijn er geen ondernemers bij betrokken geweest.

Reactie ondernemer:

De gemeente Landerd heeft destijds niet gecommuniceerd met de ondernemers. Ondernemers zijn genegeerd.

Antwoord gemeente:

De feiten staan op papier staan en de gemeente heeft ZOV uitgenodigd om de stukken te bekijken, maar de ZOV wilde dat niet. Ook de verslagen zijn naar de ZOV gestuurd.

Reactie ondernemer:

Er is gevraagd om alle informatie betreffende de procedure rondom het afsluiten van Landweer en deze informatie is niet gegeven door de gemeente. De ondernemers willen graag met de omwonenden in overleg over de afsluiting van Landweer.

Antwoord gemeente:

Tijdens het laatste gesprek is door de gemeente aangeboden de stukken te tonen. Tijdens overleg op 7 september heeft de ZOV aangegeven dat de interne communicatie tijdens het traject rond de afsluiting van Landweer beter had gekund. Tijdens het gesprek op 3 oktober kwam ZOV terug op hun conclusie en wilde hierover verder praten. De gemeente had toen de stukken niet bij omdat afgesproken was dat dit gesprek zou gaan over het stedenbouwkundig plan. Bij het overleg vorige week op 26 oktober, bood de gemeente de stukken aan maar wilde de ZOV de stukken niet ontvangen.

Reactie advocaat ZOV:

De gemeente wil persé voor 1 januari 2024 het bestemmingsplan in procedure brengen. Hij is het niet eens met het argument dat dit nodig is vanwege de invoering van de omgevingswet. Dit is het opvoeren van oneigenlijke druk. Ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan kan volgens hem ook na 1 januari 2024.

Antwoord gemeente:

Dit heeft wel te maken met de invoering van de omgevingswet. De gemeente heeft geen casco omgevingsplan klaar liggen, waardoor dergelijke ontwikkelingen mogelijk enkele jaren stil komen te liggen.

Reactie omwonende:

Zij komt terug op de aanwezigheid van een vertegenwoordiger namens de ZOV bij een overleg over de herinrichting van de weg Voederheil. Gevraagd is om een bijdrage en een visie op de herinrichting. Bij een vervolgoverleg zijn andere ondernemers ook aanwezig geweest. Naar haar gevoel was dat een constructief gesprek en ze vindt het jammer dat er nu gezegd wordt dat er niet geluisterd is.

Reactie ondernemer:

Hij vindt dat de gemeente zich te gemakkelijk neerlegt bij de beslissing van de provincie om geen medewerking te verlenen aan andere ontsluitingsvarianten dan een nieuwe weg op Bergmaas. Andere varianten zijn volgens hem goedkoper.

Reactie ondernemer:

De nieuwe ontsluitingsweg kost veel geld. Ook het ontwikkelen van Voederheil West kost de maatschappij veld geld. Desondanks gaat de gemeente door met de voorgenomen plannen.

Reactie ondernemer:

Er zijn voorstellen gedaan door ondernemers om de ontwikkeling anders in te steken, maar de gemeente luistert hier niet naar.

Antwoord gemeente:

De gemeente ontkent niet te luisteren. Beide partijen hebben wel een andere visie. Op het 1^e voorstel van de ondernemers om op de weg Voederheil een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren is gereageerd door de gemeente via een uitvoerige brief. De gemeente ziet geen aanleiding om gehoor te geven aan het tweede voorstel om niet te ontwikkelen ter plaatse van Voederheil West. Er is in Zeeland namelijk een grote vraag naar bedrijfskavels, zo blijkt uit recent onderzoek.

Reactie ondernemer:

De voorziene kavels op Voederheil West zijn in aantal onvoldoende om aan de volledige vraag te voldoen. Daarom kan het plan beter niet worden uitgevoerd.

5. Vervolg bestemmingsplanprocedure

De planjurist van de gemeente licht de bestemmingsplanprocedure toe. De omgevingsdialoog wordt deze week afgerond. Vóór 1 januari zal er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden. Dat zal vanaf half december 6 weken ter inzage liggen. Daarover zal iedereen die zijn of haar e-mailadres heeft achtergelaten, worden ingelicht en is er mogelijkheid tot indienen van een zienswijze. Dat kan tijdens de zes weken. Na het verwerken van de zienswijzen zal de gemeenteraad naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna is er beroep tegen dit besluit mogelijk bij de Raad van State.

De gespreksleider geeft aan dat er donderdagavond nog een overleg is voor ondernemers en dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid.