

Reacties informatieavond 12 november 2025 Omgevingsplan Bedrijventerrein Noordoost Zierikzee

Thema Tafel	Reacties	Antwoord
Algemeen, Proces en Planning		
	Men wil 'echte' bedrijvigheid waar ook arbeidsplaatsen komen.	Centraal in de ontwikkeling staat werkgelegenheid en het bieden van een goed vestigingsklimaat voor duurzame bedrijfsvoering.
	De fasering m.b.t. de realisatie van de landschapszone is nog onduidelijk.	Het tijdig realiseren van de structuurdragende landschapselementen is van groot belang om de inpassing van het bedrijventerrein te kunnen waarborgen. In het ontwikkelkader Landschap, opgesteld door Waardenburg Ecology, is beschreven op welke wijze de fasering van de landschapselementen in gedachten is. In een uitvoeringsplanning wordt hiermee zoveel als mogelijk rekening gehouden.
	Wanneer komt de extra weg het nieuwe bedrijventerrein in langs de Meeldijk.	Een exacte planning is op dit moment nog niet te geven. De bedoeling is zoveel mogelijk verkeer af te wikkelen via de nieuwe Meeldijk.

	<p>Fietsvoorziening ontbreekt in bocht/kruising bij Saman/YourSurprise/Ruigendijkweg.</p>	<p>Er is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd en het stedenbouwkundig ontwerp is verder verfijnd. De fietsinfrastructuur in en rondom het plangebied wordt versterkt. Zo worden de Meeldijkseweg en zuidelijke insteekweg voorzien van een vrijliggend fietspad. Het bestaande fietspad langs de Straalweg wordt verlegd naar de oostelijke zijde van de weg. Dit vrijliggende fietspad wordt doorgetrokken naar 's Heer Lauwendorp. Daarmee ontstaat een fietsverbinding naar het centrum. De calamiteitenontsluiting wordt ingericht als fietspad. Voor fietsers is het nieuwe bedrijventerrein vanuit meerdere richtingen veilig en goed bereikbaar. Voor de aangeduide locatie is bewust gekozen om geen fietspad aan te brengen.</p>
	<p>Bewoners hebben behoefte aan grotere plaatje ook met gebied 't Sas. Is het ook de bedoeling bedrijven vanuit Groeneweegje te verplaatsen?</p>	<p>We kunnen ons voorstellen dat omwonenden ook willen weten wat er in die omgeving gaat gebeuren. In de structuurvisie Zierikzee 2030 is vastgelegd hoe de gemeente naar de toekomst van Zierikzee als geheel kijkt. Daarin is 't Sas als potentiële ontwikkellocatie voor woningbouw/gemengd gebied aangewezen. Als er in de toekomst bedrijven vanuit het Groeneweegje willen verplaatsen dan is het nieuwe bedrijventerrein de aangewezen locatie.</p>
	<p>Bedrijf aan noordzijde plangebied wil verplaatsen, maar wacht op nader overleg.</p>	<p>Er heeft overleg plaatsgevonden. Aanvankelijk zou belanghebbende binnen enkele jaren met zijn bedrijfsactiviteiten stoppen. Afgelopen jaren is dit inzicht echter gewijzigd. De gemeente concludeert dat op dit moment de mogelijkheden voor verplaatsing beperkt zijn, daar dit een agrarisch bedrijf betreft. Er wordt daarom gekozen om de bedrijfspercelen van betrokkene niet in de wijziging van het omgevingsplan mee te nemen. Op die manier kan het bedrijf vooralsnog op deze locatie de bedrijfsvoering duurzaam voortzetten.</p>

	Hoe vindt de uitgifte/fasering plaats van het bedrijventerrein. Wordt in verband met voorkeurrecht alles in 1 keer uitgegeven?	Na vaststelling omgevingsplan zal er een uitvoeringsplanning gemaakt worden o.b.v. beschikbare percelen. De uitgifte vindt gefaseerd plaats, gemiddeld wordt een uitgiftetempo van 1,5ha per jaar verwacht.
Duurzaamheid		
	Concreet vertalen van de ambities in doelstellingen	De ambities worden zover mogelijk vastgelegd in de regels van het omgevingsplan. Daarnaast kan ook gestuurd worden via het nog vast te stellen uitgiftekader.
	Mogelijk is er een connectie te maken met windpark Zierikzee – er loopt nu een kabel naar Stedin. (zit aan de noordkant van het plangebied). Het windpark heeft een aanvraag lopen voor een accupakket.	Mogelijkheid zal onderzocht worden. Er is vooralsnog vanuit duurzame energieopwekking geen onmiddellijke behoefte om hierop aan te takken.
	Begin met de aanleg van de landschapszone (duurt 10 – 25 jaar voordat het iets is)	Het tijdig realiseren van de structuurdragende landschapselementen is van groot belang om de inpassing van het bedrijventerrein te kunnen waarborgen. In het ontwikkelkader Landschap, opgesteld door Waardenburg Ecology, is beschreven op welke wijze de fasering van de landschapselementen in gedachten is. In een uitvoeringsplanning wordt hiermee zoveel als mogelijk rekening gehouden.
	Landschapszone goed uitwerken op het gebied van biodiversiteit en ecologie(door ecooloog)	Door Waardenburg Ecology is een ontwikkelkader Landschap opgesteld. Deze is als bijlage bij de motivering van het omgevingsplan te raadplegen. De biodiversiteit wordt vooral gediend door de hoofdkeuzes voor landschappelijke schakels met een flinke maat en zo min mogelijk doorsnijdingen. Daarnaast zijn er de nodige kansen aangegeven voor verdere verbetering van de groene en ecologische structuur.

	Maak een onderscheid in de verschillende ecotopen: nat, deels nat en droge natuur.	In het ontwikkelkader Landschap is het karakter van het landschap en de diverse zones die daarin te onderscheiden zijn beschreven.
	Als overgang van zicht bedrijven naar landschapszone – groene daken, nestkasten voor vleermuizen en zwaluwen.	Uit het ontwikkelkader Landschap blijkt inderdaad dat nestkasten een kans zijn voor verbetering van de groene en ecologische structuur.
	Wat gebeurt er met de licht verontreinigde baggerspecie die naast het plangebied ligt (nabij energiegerelateerd bedrijventerrein)	Deze opmerking doet in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein feitelijk niet ter zake.
	Ruimte maken voor de verplaatsing van de milieustraat.	Binnen het plangebied is er - mogelijk - ruimte voor een verplaatsing van de milieustraat.
Stedenbouw en landschap		
	Aandacht voor het oversteken van fietsers en voetgangers over de zuidelijke rondweg (Groene Weegje) richting de landschapszone. Hoe gaat dat bij de nieuwe rotonde en sluit dat wel aan op bestaande paden?	Er is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd en het stedenbouwkundig ontwerp is verder verfijnd. De fietsinfrastructuur in en rondom het plangebied wordt versterkt. Zo worden de Meeldijkseweg en zuidelijke insteekweg voorzien van een vrijliggend fietspad. Het bestaande fietspad langs de Straalweg wordt verlegd naar de oostelijke zijde van de weg. Dit vrijliggende fietspad wordt doorgetrokken naar 's Heer Lauwendorp. Daarmee ontstaat een fietsverbinding naar het centrum. De calamiteitenontsluiting wordt ingericht als fietspad. Voor fietsers is het nieuwe bedrijventerrein vanuit meerdere richtingen veilig en goed bereikbaar.
	De middelste groenstrook (bij de Meeldijk) graag breder uitvoeren en de landschapszone versmallen, waardoor de beide zones meerwaarde hebben voor natuur en landschap	Het stedenbouwkundig plan is verder verfijnd en er is een ontwikkelkader Landschap opgesteld waarin de meerwaarde voor natuur en landschap is uitgewerkt.
	De haakse bocht bij de aansluiting het 's Heer Lauwendorp verbeteren. Vreselijke bocht, onoverzichtelijk	Dit wordt nader bekeken in relatie tot de aanpassingen en verbetering aan de Straalweg

	De 'upgrade' van het fietspad doortrekken over de totale lengte van de Straalweg, en niet alleen over het deel binnen het plangebied. Dit is één totale route.	Dit wordt nader bekeken in relatie tot de aanpassingen en verbetering aan de Straalweg
	Er komen accu's bij de windmolens (Gouwepolder) te staan die mogelijk ook een rol kunnen spelen voor dit bedrijventerrein.	Van deze opmerking is kennis genomen.
Mobiliteit en verkeer		
	Kan de bestaande infrastructuur deze uitbreiding allemaal wel aan?	Er is een mobiliteitstoets uitgevoerd waarin onderzoek is gedaan naar de effecten op het bestaande wegennet (bijlage bij het omgevingsplan). Daaruit blijkt dat de realisatie van het bedrijventerrein niet leidt tot problemen op het wegennetwerk.
	Aanpakken Straalweg: neem ook het laatste stuk mee. Bijvoorbeeld door het vrij liggende fietspad door te trekken. Bij de Zeelandbrug is een belangrijke duikplek, wat (veel) bezoekers trekt. Dit geeft conflicten met het fietsverkeer.	Dit zal nader bekeken worden in relatie tot de aanpassingen en verbetering aan de Straalweg. Het laatste deel van deze weg behoort bij het Waterschap. Hier wordt overleg mee gevoerd.
	Aan het Groene Weegje is veel toeristenverkeer. Dit geeft in de huidige situatie al conflicten met het vrachtverkeer. Vrachtverkeer wat op de rem moet bij afslaand toeristenverkeer.	De verkeerssituatie Groene Weegje in relatie tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein krijgt in het bijzonder aandacht, rekening houdend met de huidige weggebruikers en toekomstige ontwikkelingen. In de mobiliteitstoets (bijlage bij de motivering van het omgevingsplan) is een en ander nader gemotiveerd.
	De Straalweg – Groene Weegje steken veel fietsers over. En er is relatief veel vrachtverkeer. Kan de hoofdontsluiting meer richting zuiden komen?	In de mobiliteitstoets (bijlage bij motivering omgevingsplan) is aandacht besteed aan het fietsnetwerk. De fietsinfrastructuur in en om het plangebied wordt versterkt.
	Ook rekening houden met landbouwverkeer in het gebied: voldoende brede wegen en kruisingen.	In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de verschillende gebruikers/voertuigen.

	Maak een volwaardige tweede ontsluiting.	Een tweede volwaardige ontsluiting voor het beoogde bedrijventerein is (op dit moment) niet noodzakelijk. Het volstaat om naast een volwaardige ontsluiting een calamiteitenontsluiting te realiseren om bereikbaarheid in geval van calamiteiten te garanderen.
	Waarom alleen een calamiteitenontsluiting? Het betreft hier slechts een visie. De wens voor een goede ontsluiting intekenen en zo verkeer richting de Bevelanden en Rotterdam ontsluiten. Dit alles in een integrale afweging met een toekomstige Midden Zeelandroute.	Een tweede volwaardige ontsluiting voor het beoogde bedrijventerein is (op dit moment) niet noodzakelijk. Het volstaat om naast een volwaardige ontsluiting een calamiteitenontsluiting te realiseren om bereikbaarheid in geval van calamiteiten te garanderen. Op het moment dat meer duidelijkheid is over de toekomstige Midden Zeelandroute en daarop gebaseerde verkeersstudies en ontwerpen, zullen de eventuele gevolgen voor de ontsluiting van het bedrijventerrein nader onderzocht worden.
	Lange rechtstanden: zorg dat hoge snelheden onmogelijk worden gemaakt door middel van snelheidsremmers.	De wegen worden uiteraard verkeersveilig ingericht. Als daarvoor snelheidsremmende maatregelen nodig zijn dan worden deze in het civieltechnisch ontwerp meegenomen.
	Hoe kunnen voetgangers in het Groene Weegje veilig naar het groenpark komen	De infrastructuur voor voetgangers is nog niet concreet vastgelegd. Dit wordt in een latere ontwerpfase verder uitgewerkt. Binnen het bedrijventerrein wordt een loopstructuur voorzien die toegang geeft tot de verschillende bedrijfserven, voorzieningen, parkeerplaatsen en omliggende voetpaden. Er is een verbinding vanuit het bedrijventerrein naar het landschapspark voorzien. De wandelroutes zijn herkenbaar als loopverbindingen en worden toegankelijk (barrierevrij) gemaakt.