

Verslag van informatieavond ten behoeve van omgevingsdialoog fabrieksterrein J. van de Plas BV aan de Kreitenmolenstraat 67/Achthovenstraat 5

Datum: 19 juli 2022
GEANONIMISEERD

Uitgenodigd zijn:

Bewoners van Kreitenmolenstraat 61 t/m 75
Bewoners van Achthoevenstraat 1 t/m 7, en 12 t/m 18
Bewoners van Langenhof 54 t/m 64

Aanwezig namens initiatiefnemer:

3 Initiatiefnemers

Aanwezige omwonenden:

5 Bewoners van Kreitenmolenstraat
3 Bewoners van Achthoevenstraat
3 Bewoners van Langenhof

Vooraf ingediende vragen door:

1 Bewoner van Kreitenmolenstraat
2 Bewoners van Achthoevenstraat

Kort verslag:

Alle omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatieavond en het stellen van vragen dmv een brief met reactieformulier. Tijdens de informatiebijeenkomst zijn omwonenden geïnformeerd over onze plannen. Vragen en opmerkingen van omwonenden zijn beantwoord (zie onderstaande vraag- en antwoordlijst). Daarna is gezamenlijk over het terrein gelopen en zijn een aantal zaken nader uitgelegd.

Vragen en antwoorden:

V: Wie mogen er allemaal op het terrein en wanneer?

- Het terrein zal tussen 10 uur avonds en 6 uur ochtends niet toegankelijk zijn. Daarbij is opgemerkt dat wij als eigenaren wel ten alle tijden toegang zullen hebben tot het terrein.
- De toegang zal worden afgesloten worden d.m.v. een automatische rolpoort. Alleen huurders zullen de poort kunnen bedienen.

V: Verlichting en beveiliging:

- We willen wel dat er verlichting is, maar de huidige verlichting ervaren de omwonenden als te fel. We zullen dus een aangepast lichtplan bedenken welke de veiligheid van het terrein waarborgt. Ook overwegen we cameratoezicht. Er komt geen terreinbeheerder of een extern beveiligingsbureau.

V: Er is een vraag over bouwhoogte:

- We houden ons hierbij aan het huidige bestemmingsplan. Units met plat dak zullen niet hoger worden als 3 meter. Gebouwen met een nok/schuin dak niet hoger dan 4,5. Uitzondering hierop is het bestaande fabrieksgebouw welke een hoogte meet van 4 meter, plat dak.

V: Komt er een brandgang achter het perceel en de tuinen?

- Nee er zal geen brandgang komen. Aanwonenden krijgen geen toegang tot het terrein.

V: Gaan jullie op de erfgrans bouwen?

- Als de wens hiertoe is dan is dit een mogelijkheid. We zullen eerst toetsen wat het bestemmingsplan hierover zegt. Het heeft onze voorkeur zo dicht mogelijk tegen de erfgrans aan te bouwen.

V: Wat voor voorzieningen komen er mbt gas water licht?

- De huidige fabriek is van alles voorzien, dit blijft ook zo. De nieuwe opslagunits worden alleen voorzien van stroom.

V: Is er extra water nodig voor bv de brandweer?

- Voor zover wij weten niet. We zullen hiervoor contact opnemen met de brandweer.

V: Op het terrein staan een aantal leilindes 3 stuks. Blijven deze staan?

- Dit zullen we moeten bekijken, ze zijn een aantal jaren geleden geplant door ons zelf. We denken niet dat er in het nieuwe plan ruimte is voor deze lindes

V: Is er mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen op de daken?

- We hebben als doel om energieneutraal te zijn, dus nemen dit in overweging. Enkele bewoners geven aan daarin mee te willen liften.

V: Welk verkeer komt er op het terrein?

Bewoners vragen zicht af of er grote vrachtwagens komen, wij geven aan dat het niet toegestaan is om met grote trailers of vrachtwagens op het terrein te komen.

V: Welk materiaal zal er gebruikt worden voor de units?

- We geven aan dat het prefab betonnen units zijn.

V: Zal de verhuur voor zakelijk of particulier zijn?

- Dit kan beiden.

V: Hoe breed wordt de oprit?

- Oprit zal tussen de 5 en 6 meter. Doelstelling is dat de auto's komen en gaand verkeer elkaar kan passeren op de oprit
- Verder geven we aan dat de verkeersveiligheid belangrijk is en dat we voornemens zijn haaiantanden te plaatsen op de oprit voor uitgaand verkeer.

V: Enkele bewoners vragen zich af of de bestaande schuttingen behouden mogen blijven

- Wat ons betreft is dat geen probleem. Een bewoner zou graag een nieuwe schutting willen, dit gaan we in onderling realiseren.

Binnengekomen vragen en antwoorden:

Vraag per email door Respondent 1:

Vraag: *Naar aanleiding van de brief omtrent de bouwplannen vraagt de respondent waar de inrit precies voorzien is.*

Antwoord: De inrit komt inderdaad tussen de huizen van nummer 3 en 5 te liggen. Een deel van de tuin van nummer 5 wordt daarvoor gebruikt.
Komende dinsdagavond zijn jullie van harte welkom voor nader toelichting van dit plan. Indien het jullie niet lukt hierbij aanwezig te zijn dan zijn wij zeker bereid op een ander tijdstip een persoonlijk te komen toelichten.

Vraag per reactieformulier door Respondent 2:

Vraag 1: *Wat zijn de openingstijden van de garageboxen? 24/7 toegang?*

Antwoord: We denken voor alsnog dat het terrein tussen 10 uur avonds en 6 uur sochtends niet toegankelijk zal zijn. Daarbij is opgemerkt dat wij als eigenaren wel ten alle tijden toegang zullen hebben tot het terrein zoals we dat nu ook doen.

Vraag 2: *Is de toegang onder toezicht van een huismeester of beveiligingsbedrijf?*

Antwoord: Er komt geen terreinbeheerder of een extern beveiligingsbureau. De toegang zal worden afgesloten worden d.m.v. een automatische rolpoort. Alleen huurders zullen de poort kunnen bedienen. We overwogen cameratoezicht en willen (in overleg met de bewoners aan de Langenhof) een aangepast lichtplan bedenken welke de veiligheid van het terrein waarborgt.