

Verslag communicatie & participatie

Onderwerp: Maarsbergseweg 53, te Leersum: Verhuizing Cabrio-Partner Nederland B.V.

Datum: 20 augustus 2024

Inleiding

RSW 22 B.V. is voornemens nieuwbouwwoningen aan de Rijksweg 22A-24 in Leersum te ontwikkelen. Op dit terrein is het bedrijf "Cabrio-Partner Nederland B.V." (hierna: "Cabrio-Partner") gevestigd. Een ambachtelijk herstelbedrijf van stoffen kappen en interieurs van (vaak klassieke) auto's. Cabrio-Partner verhuist daarom naar een locatie zo'n drie kilometer verderop, aan de Maarsbergseweg 53, te Leersum. Op deze locatie zijn bedrijfspanden gevestigd op het achter-terrein en een woonhuis op het voorterrein.



Afbeelding 1: Satellietfoto planlocatie en omliggende woningen (bron: Google Maps).

Gevolgen voor de omgeving

Het gebruik van het terrein verandert door de verhuizing. De activiteiten verschuiven van vooral kantoorwerk naar een werkplaats, waar gewerkt wordt met o.a. materialen als leder en stof. Eventuele overlast hiervan is verwaarloosbaar; er wordt vooral gewerkt met naaimachines. Cabrio-Partner valt onder 'auto-beklederijen' in de staat van bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven vallen onder milieucategorie 1. Er worden geen nieuwe gebouwen bijgebouwd en de bestaande panden blijven qua volume gehandhaafd, waarbij een deel van de overkappingen zelfs verwijderd worden. De bedrijfsactiviteiten vinden binnen plaats en over het algemeen tijdens reguliere kantooruren.

Participatie en communicatie: de aanpak

RSW 22 B.V. begeleidt deze verhuizing voor en dat behelst ook communicatie en participatie. Zoals gebruikelijk stelt RSW 22 B.V. zich daarbij op als 'goede buur' en de insteek bij dit project is om de directe burens te informeren over de verhuizing en de gevolgen hiervan, maar ook te kijken op welke manier we de verhuizing zo soepel mogelijk kunnen laten plaatsvinden. Dat doen we door in een persoonlijk gesprek de verhuizing te bespreken, de gevolgen in kaart te brengen en te horen of er zorgen zijn bij de burens. Die kunnen we dan samen proberen weg te nemen. Geluid is veelal een belangrijk onderwerp; hiervoor is een onderzoek uitgevoerd en een rapport opgesteld. Vervolgens is dit gedeeld en toegelicht aan de omwonenden.

De stakeholders

Zoals op de luchtfoto (afbeelding 1) is te zien, zijn er in dit geval niet zoveel aanwonenden als gebruikelijk. We hebben de burens in kaart gebracht en daarbij gekeken wie er iets van de verhuizing zouden kunnen merken. Met die mensen hebben we een persoonlijk gesprek gehad.

Het gaat om de volgende adressen:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Hieronder volgt per adres een samenvatting van het gesprek en wat de eventuele afspraken / voorstellen / gevolgen zijn. De adressen zijn in overleg met de gemeente bepaald.

Uitkomsten van de gesprekken en wat ermee is gedaan

[redacted]

Gesprek:

De bewoners geven aan dat zij zich zorgen maken over de mogelijke toename van geluid, omdat er in de omgeving de laatste jaren bedrijfsactiviteiten zijn bijgekomen. Daarnaast is er zorg over een mogelijke afname van groen in de omgeving.

Afspraken:

De bewoners hebben aangegeven dat zij open staan voor een bezoek aan Cabrio-Partner om te ervaren wat de geluidproductie is van de bedrijfsactiviteiten. We hebben afgesproken op schrift te bevestigen dat er niets wordt gebouwd tegen de erfgrans aan.

[REDACTED]

Gesprek:

De bewoners wonen al zeer geruime tijd op deze plek. Zij kennen de eigenaar van Cabrio Partners en zij hebben elkaar inmiddels gesproken.

Afspraken/gevolgen:

Er is afgesproken dat we elkaar op de hoogte houden en contactgegevens zijn uitgewisseld. Het was een prettig gesprek in een goede sfeer. Op een later moment zijn Cabrio-Partner en de bewoners van [REDACTED] de overdracht van een strook grond van ca. 86 m² overeengekomen, waardoor de bewoners van [REDACTED] een groter perceel verkrijgen en meer “buffer” richting de bedrijfsgebouwen wordt gecreëerd.

[REDACTED]

Gesprek:

Het gesprek met de bewoners is moeizaam tot stand gekomen. Eerst wilden de bewoners geen gesprek en uiteindelijk toch wel. Er is een verslag van het gesprek gemaakt, maar de bewoners willen niet dat dat gedeeld wordt met de gemeente. Daarom zullen we hier beschrijven wat er uit dat gesprek is gekomen. De bewoners hebben een geluidopname gemaakt van het gesprek.

De bewoners geven aan dat zij al 30 jaar veranderingen zien rond hun woning, waar ze niet bij betrokken werden, niet blij mee waren en geen gehoor kregen bij vragen of wensen. Dit geldt volgens hen zowel voor de gemeente alsook op het moment dat zij aankloppen bij de vorige bewoner van nummer 53. Daardoor is er geen vertrouwen in het proces zoals het nu loopt en zijn ze tegen de komst van Cabrio-Partner op het perceel. Ze geven aan dat wat hen betreft eerst de problemen uit het verleden opgelost moeten worden, voordat ze verder willen praten.

De bewoners geven aan grote weerstand te hebben bij de komst van Cabrio-Partner. Dat betreft met name de zorg om geluidshinder en met name omdat ze dan aan de voor- en achterkant van hun woning autobewegingen hebben. Ze zijn blij het akoestisch onderzoek te hebben ontvangen, maar hebben hier geen vertrouwen in. De bewoners hebben aangegeven dat ze dit onderzoek zelf nogmaals wensen uit te laten voeren. Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat voldaan wordt aan de richtlijnen en maximale geluidniveaus. Als advies (geen verplichting om te voldoen aan de richtwaarden) wordt meegegeven om een afscherming te plaatsen aan de achterzijde van het perceel, waarmee de geluidbelasting met 5 dB kan worden gereduceerd.

Afspraak/voorstellen:

RSW 22 B.V. geeft aan dat de eigenaar van Cabrio-Partner bereid is om bovengenoemde extra maatregelen te treffen. Het gaat dan om bijvoorbeeld een geluid-reducerende kokoschutting, inclusief beplanting aan de zijde van de woning van de familie. Als de familie dat wil. Ook nodigt hij de bewoners uit om een keer bij Cabrio-Partner ter plekke te komen kijken en luisteren. Op dit moment geven de bewoners aan daar geen behoefte aan te hebben.

Conclusie

De gesprekken met de omwonenden hebben ons geleerd dat er overall gezien zorg is over geluidoverlast door de werkzaamheden van Cabrio-Partner. Daarnaast is men bang voor het toevoegen van gebouwen, die ten koste gaan van groen of het om andere redenen laten afnemen van groen. RSW 22 B.V. heeft getracht door het delen en toelichten van het geluidsonderzoek bewoners hierover te informeren en zorgen weg te nemen. Ook heeft het in enkele gevallen geholpen dat er afspraken op schrift zijn bevestigd.