

Bijlage M

Inspraakreactie, verslag gesprek en reactie Bergink
28 september 2017, 9 oktober 2017, 11 oktober 2017
(kenmerk: BO280917, 170928 BO TOEZ, 170928 BO TOEZ)

Bosschenhoofd, 28 september 2017

Geachte Commissie Beheer en Ontwikkeling

Wij zijn eigenaar van ons bedrijf 'Guus Chauffeursdiensten'. Ons bedrijf verhuurt zich aan bedrijven die machinisten nodig hebben voor het uitvoeren van zeer uitlopende werkzaamheden. Als bedrijf in deze branche is het van belang om zeer flexibel mogelijk te zijn, daar er steeds een andere vraag/opdracht uit het werkveld ontstaat.

Ons bedrijf is inmiddels omringt door woningbouw en dat op een zeer korte afstand vanaf ons bedrijf. Dit baart ons zorgen. Voornamelijk doordat ervoor gekozen wordt om op enkele meters van ons bedrijf woningbouw mogelijk te maken in een zeer geconcentreerde vorm, veel huizen op een relatief klein perceel.

Deze inmenging van de verschillende functies zien wij als een bedreiging voor ons en voor de andere omliggende bedrijven.

De (toekomstige) bewoners hechten waarde aan een prettige leefomgeving, stedelijkheid en zo min mogelijk overlast. Voor bedrijven daarentegen is het van groot belang dat er voldoende ruimte is om te kunnen ondernemen. Dat betekent fysieke bewegingsruimte en geen belemmeringen om geluid, trillingen, licht te produceren. Net als voor vele andere bedrijven geldt voor ons dat onze bedrijfsactiviteiten ook in de ochtend, avond en weekenden plaatsvinden.

Wij verwachten dat de verhouding tussen 'bedrijvigheid' en 'wonen' als gevolg van het bouwplan niet meer in evenwicht zal zijn en dat hierdoor overlast zal ontstaan. En dergelijke situatie is voor zowel de bewoners als de bedrijven niet wenselijk.

Door de realisatie van fase 2 is er ons inziens een situatie ontstaan dat het geluid dat ons bedrijf produceert wordt versterkt als een echo. Wij zijn dus niet méér of harder geluid gaan produceren, maar door de komst van de woningen wordt ons geluid negatief beïnvloed. Wij zijn ervan overtuigd dat dit aspect onvoldoende, dan wel niet onderzocht is.

Wij zijn bang dat hierover bij de komst van de huisbouw in fase 3 klachten gaan ontstaan. Juist doordat de bewoners 'verder' van ons af wonen en er een verminderde band is dan met directe burens zodat klachten/overlast gemeld gaat worden.

De komst van nog meer woningen in het gebied heeft een belemmerende werking op onze ontwikkelingsmogelijkheden.

Bedrijvigheid is van belang in een kern, zodat het een kern is waar niet alleen geslapen wordt maar ook een kern die zorgt voor werkgelegenheid.

Wij zien in de plannen onvoldoende terug hoe verzekert is dat de maximale ontwikkelingsruimte die voor de bedrijven gereserveerd is, optimaal kan worden blijven benut.

Afvoer hemelwater.

Verder vragen wij ons af in hoeverre er bij de hydrologische berekeningen, naar de verharding van het gebied, ook rekening is gehouden met de verwachte toename van regenval in de toekomst. Ons perceel ligt aanzienlijk lager ten opzichte van de percelen waarop het bouwplan wordt gerealiseerd. Zoals wij allen weten gaat het in de toekomst meer regenen in een kortere periode, wij allen weten ook dat water naar het laagste punt van het perceel gaat... dat zijn wij. Wanneer het hemelwater onvoldoende kan worden afgevoerd zullen de gevolgen hiervan mogelijk bij ons merkbaar zijn. Daar het perceel significant opgehoogd is en met een dichte massa aan grond en stenen vastgereden is.

Om deze regen vernemen we graag welke maatregelen er getroffen zijn om de risico's op wateroverlast ook voor de toekomst voldoende te voorkomen.

Wij zijn van mening dat er in het ontwerpplan onvoldoende rekening is gehouden met de besproken punten. Er zou meer aandacht moeten zijn voor passende maatregelen om de verschillen tussen de belangen van de bedrijven en de bewoners zoveel mogelijk te compenseren.

Als ondernemers hebben we hier natuurlijk ook onderzoek naar gedaan en een oplossing zou daarbij kunnen zitten in het opnemen van passende maatregelen in het ontwerp plan. Hierover zouden we dan heel graag mee willen denken in verschillende oplossingen die voor iedereen een voordeel zijn en die op korte termijn met relatief lage kosten opgelost kunnen worden. Kortom een win-win situatie. Een passende oplossing voor ons allen willen we dan graag bespreken met gemeente en/of projectontwikkelaar, dat is ons inziens toch niet te veel gevraagd.

VERSLAG



Gemeente
Halderberge

Van : Dhr J. van Kleef
Datum : 9 oktober 2017
Aanwezig : dhr. G. Bergink, mw R. Bergink, dhr. J. van Kleef (gemeente Halderberge), dhr M. Braspenning (gemeente Halderberge), mw M. Bastiaansen (Cornelis Huygens Profero), dhr F. van Laarhoven (Cornelis Huygens Profero)
Afwezig :
Zenden aan : Aanwezigen, gemeenteraad

Betreft	gesprek met familie Bergink inzake bestemmingsplan Jacobsveld
----------------	--

Aanleiding gesprek

Op 28 september 2017 heeft de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan Jacobsveld plaatsgevonden in de commissie Beheer & Ontwikkeling. Naar aanleiding van de commissiebehandeling heeft op 9 oktober 2017 nader overleg plaatsgevonden tussen gemeente, projectontwikkelaar en de familie Bergink.

Verslag gesprek

De familie Bergink heeft aangegeven dat de aspecten “geluid” en “water” een blijvend punt van zorg zijn. Het naast elkaar bestaan van woningen en bedrijven leidt in het oordeel van de familie Bergink onvermijdelijk tot hinder en overlast, zowel voor de bewoners van het plangebied als voor de naastgelegen bedrijven.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten op het gebied van “water” en geluid” conform de berekeningsmethoden die hierop van toepassing zijn. Ten aanzien van aspect “water” wordt aangegeven dat het hemelwater dat valt op de daken en in het openbaar gebied van het plangebied Jacobsveld via een gescheiden rioolstelsel wordt afgevoerd naar de vijver Albano IV. Alléén water dat valt in de achtertuinen van de woningen aan de westrand van het plangebied zou kunnen afvloeien in de richting van de naastgelegen percelen.

Ondanks dat het plan voldoet aan de wettelijke vereisten valt niet uit te sluiten dat bedrijven danwel de bewoners van het plangebied onderling hinder van elkaar ervaren.

De familie Bergink oppert de suggestie om op eigen terrein een aarden wal op te richten. Deze aarden wal kan dienen om wateroverlast te beperken, geluidsoverlast te beperken en privacy te beschermen. De familie Bergink zou aanleg en onderhoud van deze wal kunnen verzorgen, indien er grond beschikbaar gesteld kan worden uit het plangebied Jacobsveld. Afgesproken wordt om deze suggestie op haalbaarheid te onderzoeken.

Noot voor de gemeenteraad: deze suggestie is niet benodigd om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen, aangezien het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. U zult nader geïnformeerd worden over de haalbaarheid van deze suggestie. Volledigheidshalve wordt dit verslag aan de vergaderstukken omtrent het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Jacobsveld toegevoegd.

Beste Dhr J van Kleef,

Wij missen helaas toch wel een aantal cruciale punten die wij opgenoemd hebben tijdens ons gesprek. De problemen die zich nu al voordoen bij fase 1 en 2 zijn nog niet opgelost en er wil al verder gegaan worden aan fase 3. Maar door de komst van fase 3 zullen de problemen alléén maar versterkt worden. De nieuwe situatie die ontstaan is door fase 1 en 2 maken dat fase 3 met andere feiten te maken krijgt. Daarmee geven wij aan dat het theoretisch achter een bureau wellicht kloppend kan zijn maar dat de praktijk toch een gehele andere realiteit laat zien.

Namelijk door het ophogen van de grond naar een verschil van 1.25 m (tussen de woningbouw en ons terrein) ontstaat er een situatie waarin wateroverlast een groot probleem zal zijn. De opgereden grond die helemaal verdicht is heeft in de praktijk een nihil bufferend vermogen. Meer water zal van het perceel van de huizen af stromen en naar de omliggende lagere percelen gaan onder andere naar ons dus! Daarbij is de kans 100% dat het hoogte verschil zal gaan verzakken en dat is ook op ons terrein. Bij extreme regenval zal ook het riool hierbij overbelast raken en nog voor extra waterproblemen op ons terrein zorgen. Door de aanleg van de huizen en de tuinen is het dan niet meer machinaal te herstellen. Nogmaals de theorie laat een andere situatie zien dan de praktijk.

Door de komst van fase 1 en 2 is er akoestisch gezien een klankkast ontstaan waarin in het geluidsonderzoek voor fase 3 geen rekening mee is gehouden (theoretisch zal het wellicht mogen maar de praktijk is anders). Zeker de geluidsbeleving is hierin drastisch gewijzigd. Het geluid kan namelijk niet meer weg tussen de loodsen en de huizen.

Door de komst van fase 1 en 2 hebben wij al heel veel toegevingen gedaan om de overlast van het bedrijventerrein tot een minimum te beperken, we hebben op alle fronten mee gedacht om overlast vóór te zijn. Hierin verwachten we van de projectontwikkelaar en de gemeente ook dat er meegedacht wordt. Het is niet de vraag of er overlast gaat zijn, die gaat er namelijk 100% komen! Door de aanleg van de geluidswal is het probleem van de wateroverlast en het geluidsoverlast opgelost. Ook het uitspoelen van het hoogte verschil is dan weg. Ook meer privacy en groen maakt een hoger woongenot voor de bewoners.

I.v.m. ruimtegebrek bij de woningen doen wij wederom een toegeving door de wal kosteloos op onze grond te plaatsen. De benodigde grond kan mogelijk gehaald worden uit de grond die uitgegraven gaat worden voor de bouw van de huizen in fase 3 of ergens anders vandaan. Helaas hebben ze de grond die bij fase 2 over was versmeerd in de kruipruimtes van de fase 2 huizen.

Daarnaast is er haast geboden bij het accuraat oplossen van dit probleem omdat nu vóór de oplevering er nog op de grenspercelen gewerkt kan worden, wanneer de tuinen ingericht zijn kunnen we er niet meer bij en zullen de problemen zich alleen nog maar meer opstapelen en de kosten ook. Nu kan het voor jullie nog relatief budget neutraal opgelost worden.

Wij hebben aangegeven in oplossingen te denken. Als dit niet eerst opgelost worden gaan er gegarandeerd problemen ontstaan die echt niet nodig zijn als iedereen zich bewust is van de daadwerkelijk praktijk en zich niet verschuilt achter theorieën verwerkt achter het bureau. De keuze is aan u om het probleem nu op te lossen en het dossier te sluiten of dat dit een meerjarig slepend project gaat worden.

Wij zijn zeer zeker niet tegen woningbouw, maar de problemen die de fases met zich meebrengen moeten wel opgelost worden. Zeker omdat er in de toekomst meer gebouwd gaat worden en we elkaar allemaal weer nodig hebben.

