



Stichting Dorpsraad Nieuwdorp

*p/a Pr. Bernhardstraat 27, 4455 BA Nieuwdorp
tel. 0113 – 670095*

<http://www.dorpsraadnieuwdorp.nl>

e-mail : reactie@dorpsraadnieuwdorp.nl

kvk nr: 22 05 85 41

Aan Provinciale Commissie Omgevingsbeleid
Postbus 165
4330 AD Middelburg

Betreft: Plannen Sloepoort

Nieuwdorp, 19 april 2006

Geachte leden van de Provinciale Commissie Omgevingbeleid,

Wij sturen u deze brief namens de dorpsraad Nieuwdorp en de dorpsraad 's-Heerenhoek omdat wij van oordeel zijn dat de PCO een belangrijke stem heeft in de mogelijke totstandkoming van het industrieterrein Sloepoort.

De dorpsraden van Nieuwdorp en 's-Heerenhoek hebben eerder te kennen gegeven voorstander te zijn van een nieuw industriegebied op deze plaats. Onze bedenkingen zijn na een overleg met vertegenwoordigers van de gemeente Borsele, het architectenbureau en Zeeland Seaports eerder toe- dan afgenomen. Wij zetten onze vraagtekens bij het nut en noodzaak van het plan, de locatiekeuze en ontsluiting van het gebied. Daarnaast hebben we ernstige twijfels over geluid en andere milieuaspecten en vrezen we voor toekomstige uitbreidingen.

De hoofdreden voor een bedrijven terrein was in de jaren 80 het onderbrengen van lokale- en hightech bedrijvigheid. Daarmee wijkt het huidige plan sterk af van het oorspronkelijke plan. Omdat er alternatieven voorhanden zijn zorgt dit plan ervoor dat de overlast door het Sloegebied onnodig wordt verhoogt. Sterker nog, doorgaan van deze plannen zorgt er mede voor dat de verbrede Sloeweg onnodig de hoogte in moet gaan en daarmee onnodig extra geluidoverlast op onze kernen oplevert. Volgens ons biedt het Sloegebied en de bedrijventerreinen in de gemeente Middelburg en Goes voldoende capaciteit om de in Sloepoort geprojecteerde bedrijvigheid op te vangen.

Wij vinden het onjuist om de geluidruimte voor Sloepoort in het bestemmingsplan voor de verruimde geluidzone van het Sloegebied op te nemen. Indien Sloepoort niet komt is wel de geluidruimte van het gebied te gebruiken. Wij willen u dan ook vragen aandacht aan deze ongewenste ontwikkeling te besteden. Graag zouden we zien dat geluidwetgeving wordt gebruikt om de omwonenden te vrijwaren van zaken die het woongenot nadelig beïnvloeden in plaats van de gaten in de geluidwetgeving toe te passen voor de rechtvaardiging van ongewenste ontwikkelingen.



In de bijlage van deze brief vindt u de onderbouwing van onze stellingen waaruit blijkt dat de door de tijd achterhaalde plannen niet meer zijn dan een verkapte uitbreiding van het Sloegebied. We hopen dat u na het doornemen van deze brief onze mening deelt over de Sloepoort plannen en een negatief advies over dit plan zult geven. We hopen dat de initiatiefnemers terugkomen op hun plannen en dat onze dorpen gevrijwaard kunnen blijven van "onnodige" overlast.

We zijn bereid onze mening in een overleg toe te komen lichten.

Met vriendelijke groet,

Hans van Dam
Dorpsraad Nieuwdorp (secretaris)

Paula de Moor
Dorpsraad 's-Heerenhoek (secretaris)



Bijlagen

Noodzaak

Motivatie die leidde tot de locatiekeuze is verouderd

Eind jaren 80 van de vorige eeuw was er behoefte aan een bedrijventerrein voor hightech- en lokale bedrijven in het gebied tussen Nieuwdorp en 's-Heerenhoek. De bedoeling was om bedrijven die binnen de kernen ongewenst waren op dit terrein te plaatsen. Verdere invulling zou worden gegeven door het plaatsen van geluidarme hightech bedrijven. Deze plannen die ook door de dorpsraden gesteund werden, vonden toen geen doorgang. Later is een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid tussen gemeente en provincie uitonderhandeld. Het plan werd echter nooit opgestart. De bedrijven waar het om ging zijn ondertussen uit de kernen verdwenen en vinden we nu terug binnen het Sloegebied. De noodzaak van het terrein is daarmee in onze ogen verdwenen. Terugkoppeling van de plannen naar de dorpsraden heeft niet plaatsgevonden.

Locatie keuze

Rand Sloegebied moet geen vergaarbak worden voor ongewenste activiteiten.

De gemeente Borsele streeft naar 3 grotere bedrijfsterreinen op haar grondgebied. Doordat het grootste gedeelte van de gemeente als waardevol - en daarmee ongeschikt - wordt geoormd wordt het gebied rondom het industriegebied vogelvrij verklaard. We zien dit doordat allerlei zaken die van invloed zijn op het woongenot aan de buitenkant van het Sloegebied worden geplakt. De dorpsraden vinden dat de grens van het Sloegebied is bereikt en dat deze duidelijk wordt gemarkeerd door de Bernhardweg.

Genoeg alternatieven voorhanden

Wij denken dat het Sloegebied voldoende alternatieven biedt voor de plaatsing van niet havengerelateerde bedrijvigheid. We hebben de afgelopen jaren voorbeelden genoeg gezien van niet zeehavengebonden bedrijvigheid die in het Sloegebied al dan niet aan diep vaarwater wordt geplaatst. Daarnaast zien we geen argumentatie terug die de bedrijventerreinen van Goes en Middelburg uitsluit. Wij denken dan ook dat de voorgestelde bedrijvigheid grotendeels daar kan worden ondergebracht.

Plangebied moet worden ingepast in plannen Sloeweg

Wij vinden dat het plangebied moet worden gebruikt om de verbrede Sloeweg in te passen. Hierdoor hoeven hoge kunstwerken - "die verkeershinder voor Nieuwdorp en 's-Heerenhoek gaan opleveren" - niet te worden uitgevoerd en kan bij doortrekken van de Sloeweg deze rechtstreeks worden aangesloten op de Europaweg. (ontsluiting havengebied)

Onduidelijkheid over toekomstige uitbreidingen.

De dorpsraden maken zich zorgen over de toekomst. Wat gebeurt er als de twee andere bedrijventerreinen (Heinkenszand en 's-Gravenpolder) in de nabije toekomst vol raken. Het kan dan niet anders dan dat Sloepoort langs het Sloegebied wordt uitgebreid wat onherroepelijk tot overlast in de kernen Nieuwdorp en/of 's-Heerenhoek leidt. Wij missen in het plan waarborging die deze ontwikkeling voorkomt.



Milieu hinder

Sloepoort leidt tot onnodige overlast

Nieuwdorp en 's-Heerenhoek vinden dat de toekomstige verruiming van de geluidzone, de verbreding van de Sloeweg en de toename van het tunnelverkeer al leidt tot ernstige hinder op onze woonbeleving. Een bedrijventerrein Sloepoort dat in onze ogen een onnodige uitbreiding van het industriegebied inhoud is daarom meer dan ongewenst. Door effectief met snipperruimte om te gaan - zeker met een verruimde geluidcontour - kan het gebied makkelijk worden ingepast aan de randen van het Sloegebied. De geluidproductie kan daarmee in de verruimde geluidcontour van het Sloegebied worden ingepast.

Geluidruimte Sloepoort "verborgen" opgenomen binnen de verruimde geluidzone industriegebied.

Voorwaarden voor geluid in nacht en avond zijn in de huidige plannen onvoldoende beschreven en daarmee is handhaving onvoldoende gewaarborgd. Iedere onnodige geluidbron in en om het Sloegebied is er voor ons één teveel.

Het is dan ook ongepast om de geluidruimte voor Sloepoort in een hiervan losstaand bestemmingsplan op te nemen. De geluidruimte van Sloepoort moet in het bestemmingsplan Sloepoort worden opgenomen. Mocht Sloepoort er niet komen dan wordt hiermee voorkomen dat het Sloegebied gebruik maakt van de reeds gereserveerde extra geluidruimte. In de communicatie naar ons toe is nooit gesproken over de inpassing van Sloepoort in de contour, maar alleen over verruiming van de contour in het belang van het "huidige" industriegebied. De consequenties worden ons na het doornemen van deze plannen pas duidelijk.

De voorwaarden voor de geluidbronnen van Sloepoort mogen niet gelijk worden gesteld aan die van het industriegebied. Dit kan door ze los te koppelen van de verruiming van de geluidzone en op te nemen in het bestemmingsplan Sloepoort. Hierin moeten strikte voorwaarden voor geluidproductie in de nacht en avonduren worden opgenomen. Indien Sloepoort er komt moet deze geluidruimte aan de industriegeluidcontour worden toegevoegd om zo eenduidigheid te creëren.

Lichthinder en lichtvervuiling

In het voorontwerp missen wij het item lichthinder. Wij betwijfelen of de avond/nacht actieve bedrijven zonder licht, dat invloed op de omgeving zal hebben kunnen werken. Bovendien bestaat er in de plannen de mogelijkheid voor het plaatsen van een reclame zuil. Wij kunnen ons niet voorstellen dat deze niet opgesierd zal gaan worden met lampjes, zodat er wederom van een zijde van ons dorp nadrukkelijk zicht komt op bedrijvigheid. Een reclame zuil ontsiert het landschap nog meer, op geen enkele manier kan landschappelijke inpassing plaats vinden die deze zuil uit het zicht neemt. Ons verzoek is dan ook dit niet toe te staan.

Invulling van het gebied

In de plannen is sprake van een bepaalde manier van vulling van het gebied. De bedrijven aan de buitenring zorgen voor demping van de "luidruchtigere" bedrijvigheid aan de binnenring. Hoe wordt gewaarborgd dat de bedrijven aan de buitenring aanwezig zijn voordat de binnenring wordt aangelegd?

Overige hinderaspecten

Onder H5.1 wordt gesproken over drie bestemmingen. Uit de kaart lezen wij echter af dat het om 4 bestemmingen gaat. Is deze extra bestemming wel meegenomen in de afweging van de diverse hinderaspecten, zoals bijvoorbeeld de uitgevoerde berekeningen aangaande de luchtkwaliteit.



In figuur 4 wordt vreemd genoeg de kern Kapelle erbij gehaald. Maar wat ons meer verontrust, is dat productiekolom II (wat staat voor o.a. industriële activiteiten) aan de Sloepoort is gerelateerd. Weliswaar wordt op pagina 22 gesteld dat de overgangen niet hard zijn, maar daar kan nu juist ook een gevaar in schuilen. Als er straks om economische redenen toch wat zwaardere bedrijvigheid gewenst is in de Sloepoort (bijvoorbeeld omdat het plan niet voorziet in de verwachte komst van gewenste bedrijven en Zeeland Seaports een tekort heeft in de exploitatie), maakt deze passage dan alsnog een wijziging van de bestemming mogelijk? Deze gedachte verontrust ons sterk en wij zouden hier een sterker statement in het plan van willen zien.

Ontsluiting

Toegang wordt een bottleneck

Volgens het voorontwerp zullen 400 mensen hun werkplaats vinden in het gebied Sloepoort. Dit betekent dat de ontsluiting van het gebied op korte termijn tot problemen zal leiden. Naar verwachting zal een tweede ontsluiting nodig zijn. Zolang de ontsluiting niet optimaal is zal het verkeer andere wegen volgen wat onnodige overlast voor 's-Heerenhoek oplevert. Mocht het toch zo zijn dat Sloepoort in een behoefte voorziet - iets waar wij ernstig aan twifelen - dan zal tevens aandacht moeten worden besteed aan de ontsluiting richting Nieuwdorp.

Alleen ontsluiting over de weg

Het gebied ligt pal naast het Sloegebied, een gebied waarin de ontsluiting via spoor-, weg en water als zeer gewenst wordt gezien. Sloepoort wordt van het Sloegebied gescheiden door een brede doorgaande weg. De ontsluiting kan alleen via wegverkeer wat met een steeds intensiever gebruikt wegennet al snel tot problemen zal gaan leiden.