



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: College van burgemeester en wethouders van Borsele
postbus 1
4450 AA Heinkenszand

Nieuwdorp, 21 december 2005

Betreft: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Sloepoort

Geacht College,

Zoals reeds aangegeven tijdens het jaarlijks overleg met wethouder Vermuë d.d. 7 december jl. en onze pro forma zienswijze die we via e-mail aan u hebben toegestuurd, treft u hierbij onze zienswijze aan op het voorontwerp-bestemmingsplan "bedrijventerrein Sloepoort".

Na het lezen van onze zienswijze zult u begrijpen waarom wij ernstige bezwaren hebben tegen het plan. Wij verzoek u dan ook af te zien van verdere ontwikkeling van het plan en de verwachte ontwikkelingen binnen de daarvoor reeds aanwezige gebieden te realiseren.

Inhoudelijk verwijzen wij u naar de bijlage van deze brief.

Met vriendelijke groeten,

J.G. Polderdijk
Voorzitter,

HWJ van Dam
Secretaris,



Bijlage.

Reactie van de Dorpsraad Nieuwdorp over het voorontwerp-bestemmingsplan Sloepoort.

De dorpsraad van Nieuwdorp heeft het voorontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Sloepoort doorgenomen en maakt hiermee haar zienswijze over de plannen aan u kenbaar. De plannen kunnen door ons maar op één manier worden gezien. Namelijk als een uitbreiding van het Sloegebied. De dorpsraad heeft in 2004 - in het bekend veronderstelde visie document¹ - duidelijk aangegeven dat zij de huidige grens van het Sloegebied hard vindt. Het doortrekken van dijken en plaatsen van grenslinden heeft voor ons niet alleen een symbolische waarde. Wij zijn van mening dat in het Sloegebied met de toekomstige voorgestelde verruimde geluidzoningering genoeg plaats is voor de huisvesting van de bedrijvigheid die in het voorontwerp wordt genoemd.

Waarom Sloepoort en geen plaatsing in Sloegebied en/of stedelijk gebied.

Uit concept plannen en ideeën van circa 8 jaren terug (eind jaren '90) blijkt duidelijk dat het gebied een lokaal bedrijventerrein moest worden. Het Sloegebied bood geen plaats voor lokaal georiënteerde bedrijven, vandaar het concept Sloepoort.

Wij vinden dat het voorgestelde voorontwerp Sloepoort een voor ons ongewenste uitbreiding van het Sloegebied inhoudt. Het oorspronkelijk met de dorpsraden gecommuniceerde idee dat aan Sloepoort ten grondslag lag - maar door de tijd reeds achterhaald is - wordt met dit ontwerp omgezet in een uitbreiding van het Sloegebied. Eventuele toezeggingen die met een andere achtergrond dan de huidige in het verleden zijn gemaakt hebben hiermee in onze ogen hun geldigheid verloren.

Uit het nu ter inzage liggende voorontwerp blijkt nergens dat de oorspronkelijke randvoorwaarden die aan de plannen ten grondslag lagen, bij het weer uit de kast halen van het project zijn heroverwogen. Het lijkt er eerder op dat de gewenste vestiging van niet havengebonden bedrijvigheid in de stedelijke ontwikkelingszone het pad vrij heeft gemaakt om de lichte bedrijvigheid, die nu ook eenmaal haven gerelateerd kan zijn, uit het industriegebied te 'weren' en in de richting van de woonkernen te projecteren. Het feit dat het Havenschap beheerder wordt van de gronden, kan niet anders betekenen dan dat de Sloepoort als een uitbreiding van het Sloegebied gezien moet worden. De website van Zeeland Seaports laat wat dat betreft aan duidelijkheid niets te wensen over we lezen hier het volgende.

Toekomstige uitbreidingen

'Zeeland Seaports onderkent het belang van uitbreiding van de havengebieden. In 2001 heeft Zeeland Seaports reeds een overeenkomst getekend met de gemeente Borsele voor exploitatie van het toekomstige bedrijventerrein Sloepoort. In het Terneuzense havengebied wordt momenteel gezocht naar uitbreidingsmogelijkheden langs de Westelijke Kanaaloever.'

Soort bedrijvigheid

Toen bedrijventerrein Sloepoort voor het eerst ter sprake kwam was er sprake van een WOV en WCT project welke de Zeeuwse maar ook de Borselse economie een enorme impuls zou geven. Dit zou resulteren in het vullen van de open plekken in het Sloegebied. In dat licht bezien was deze locatie buiten het gezoneerde industriegebied misschien logisch voor een klein aantal Sloegebied gerelateerde kantorencomplexen. De regie hierover zou worden gevoerd door de Grontmij en de gemeente Borsele. De "pukkel" die dit opleverde was op dat moment economisch gezien aanvaardbaar.

¹ Het visiedocument is terug te vinden op onze website <http://www.dorpsraadnieuwdorp.nl>



Het bedrijventerrein zou tevens plaats bieden voor lokale bedrijven waarvoor in het Sloegebied geen plaats was. De plaatsing van het opleidingscentrum van de Zeeuwse politie binnen het Sloegebied geeft aan dat ook niet havengerelateerde activiteiten mogelijk zijn in het Sloegebied. Niet havengeoriënteerde en lokale bedrijvigheid kan dus ook in het Sloegebied worden opgevangen.

Ruimte

Na uitstel van de WCT plannen - die mogelijk afgeslankt of helemaal niet worden gerealiseerd - en de onduidelijkheid over de plannen mbt de verdubbeling Sloeweg zijn de plannen indertijd tijdelijk bevroren. In de evaluatie van het Steekplan van de provincie Zeeland (2002) is op pagina 32 het volgende terug te vinden; "Het project Sloerand is tijdelijk stopgezet. Afhankelijk van de resultaten van een onderzoek tot aanpassing van de geluidzone en het al dan niet doorgaan van de WCT zal het opnieuw opstarten van het project worden bezien". De aanpassingen in de WCT plannen - of geen doorgang of kleinere kade - betekend volgens ons dat de randvoorwaarden ruimte niet meer geldig is.

Uit deze passage in de evaluatie van het streekplan(2002) leiden wij af dat het plan niet past binnen de ruimtelijke visie van de Provincie Zeeland. In het omgevingsplan, dat momenteel in concept ter visie ligt, wordt de locatie wel benoemd maar is deze niet ingetekend. Hiermee geeft de Provincie naar onze mening duidelijk aan een dergelijke uitbreiding van het Sloegebied niet persé noodzakelijk te vinden. Anders had het wel een nadrukkelijke plaats in het omgevingsplan gekregen. Op zich ook niet onlogisch, want er zijn voldoende gronden in het zeehavengebied beschikbaar. Op de website van Zeeland Seaports zien we in december 2005 dat er in het Vlissingse havengebied nog 350 hectare aan gronden uitgeefbaar is. De smallere stroken aan de randen kunnen makkelijk opgevuld worden met kleinschaligere bedrijven.

Nota ruimtelijke ordening

We willen ook een aantal kanttekeningen plaatsen op de 5^e nota ruimtelijke ordening die als basis dient voor het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Sloepoort". De VROMraad² stelt in het document "advies over de nota ruimte" (advies 041) dat deze nota sterk gericht is op economische ontwikkelingen. De VROMraad concludeert dat voldoende ruimte voor economische ontwikkelingen moet worden geboden maar dat deze moet worden ingebed in een regionale economische strategie. Op pagina 11 van het voorontwerp kunnen we lezen dat de PCO (provinciale commissie omgevingsbeleid) kritisch heeft gereageerd op de in de regiovisie opgenomen profilering van het bedrijven terrein. Men vindt dat de voorgestelde bedrijven thuis horen in het Sloegebied of bij de stedelijke bedrijven terreinen. Daarbij zien we op bladzijde 9 dat in de Streekplan uitwerking van de buurgemeente Goes Sloepoort niet opgenomen is omdat het buiten het plangebied ligt. De stichting dorpsraad Nieuwdorp vraagt zich net als de PCO af waarom de in het plangebied geprojecteerde bedrijven niet in het Sloegebied kunnen worden geplaatst. Wij missen in ieder geval de argumentatie die een regionale samenwerking met b.v. de bedrijventerreinen aan de rand van Middelburg en langs de A58 bij Goes als onmogelijk klasseert.

Volgens ons is er in het Sloegebied en in de stedelijk gebieden rondom ons voldoende alternatieve ruimte voorhanden voor de voorgestelde bedrijvigheid. Langs de rand van het industriegebied kan het park worden ingebed. In dat geval kan het gebied nooit concurrerend worden t.o.v. het Sloegebied, iets wat overigens per definitie niet meer aan de orde is, nu blijkt dat Zeeland Seaports ook voor de Sloepoort beheerder wordt.

² de VROM-raad is ingesteld bij wet van 10 oktober 10096 (Stb 551). De raad heeft tot taak de regering en de beide kamers der Staten-Generaal te adviseren over hoofdlijnen van het beleid inzake de duurzame kwaliteits van de leefomgeving en over andere onderdelen van het rijksbeleid op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer.



Gelet op eerder aangegeven mogelijkheden binnen het Sloegebied vinden wij het noodzakelijk dat onderzocht wordt of er geen alternatieven voor Sloepoort voorhanden zijn.

Verplaatsing van het plangebied naar het Sloegebied levert nog wel een aandachtspunt op met betrekking tot de door Zeeland Seaports toegezegde subsidie voor het Sloebos. Het budget dat weg valt kan volgens ons middels andere potjes worden aangevuld. Daar staat tegenover dat een pukkel buiten het door dijken in het landschap ingepaste Sloegebied wordt voorkomen en kan door het niet invullen van de locatie het tracé van de aan te passen Sloeweg gebruik maken van het plangebied. Door gebruik te maken van de geboden ruimte zouden de wegen wellicht lager kunnen worden gehouden. Door deze wegen met geluidwallen af te schermen kan de overlast van het verkeer op Nieuwdorp en 's-Heerenhoek worden verminderd. Het inpassen van aan snelwegen gerelateerde vestigingen is hier natuurlijk mogelijk. Hierbij denken we dan aan tankstation - parkeergelegenheid/carpool vestiging van (pech)hulpverleners en of tunnelbrandweer

Tot zover onze op principiële gronden gebaseerde zienswijze. Inhoudelijk vielen ons ook een aantal zaken op, waarvan we hieronder puntsgewijs notie maken.

Geluidhinder

Wij vinden het onacceptabel dat het geluid tussen 20.00 en 23.00 niet aan voorwaarden wordt verbonden en dat een vrijbrief wordt verleend met betrekking tot geluid na 23.00 uur. Het aspect geluidshinder (H4.3) moet stelliger worden gepositioneerd. Geen geluidsproducerende activiteiten in de avondperiode in plaats van 'dient te worden vermeden' en '... beperkt mogelijk'.

Sloepoort zal gezien de aard van de geprojecteerde bedrijvigheid een toename van geluidhinder veroorzaken. Met de recent sterk gewijzigde infrastructuur en ontwikkelingen in het Sloegebied is de laatste jaren reeds een sterke toename van geluidhinder opgetreden. Dit is niet te ontkennen, getuige de noodzaak tot het verruimen van de geluidzone. Het komt ons ook vreemd over dat de wet geluidhinder toestaat dat het bedrijventerrein niet onder de geluidszonering zou vallen. Ons inziens zou dit wel het geval moeten zijn, en – wij zijn geen experts op dit gebied – als dit al niet wettelijk bepaald is, zou het richting omwonenden en de dorpen wel zo chique zijn dit aan elkaar te koppelen en alle bedrijvigheid onder 1 geluidszonering te plaatsen. Hoe anders weet je als omwonende burger welke rechten je hebt en welke maximale geluidsbelasting je aan de gevel mag verwachten? De reeds eerder door ons aangehaalde methode Miedema zou hier wel inzicht in kunnen brengen. Wederom is dit echter niet uitgewerkt.

Lichthinder

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 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.

Ontsluiting richting Nieuwdorp

Mocht het toch zo zijn dat Sloepoort in een behoefte voorziet - iets waar wij ernstig aan twijfelen - dan zal aandacht moeten worden besteed aan de ontsluiting richting Nieuwdorp. Volgens het voorontwerp zullen 400 mensen hun werkplaats vinden in het gebied Sloepoort. De ontsluiting van het gebied is volledig gericht op de 's-Heerenhoekse zijde van het gebied. Mocht het plan toch worden gerealiseerd dan zal er voldoende aandacht moeten worden geschonken aan de ontsluiting voor fietsverkeer richting Nieuwdorp.



Het bedrijventerrein kan Nieuwdorp alleen een economische/leefbaarheids impuls geven indien de gebied eenvoudig te bereiken is. Bijvoorbeeld door het gebied via een fietstunnel aan het eind van de Halsweg te ontsluiten. Indien geen eenvoudige ontsluiting richting Nieuwdorp mogelijk is zal Nieuwdorp naar onze mening alleen nadeel van dit project ondervinden.

Wij verwachten dat bij doorgaan van het bedrijventerrein de verkeerstroom over de Stoofweg zich zal intensiveren en eisen dat bij doorgaan het project de aanleg van het afgeschermd fietspad langs de Korenweg/Stoofweg prioriteit krijgt.

Tenslotte missen wij de landschappelijke aanpassingen van het terrein. Voor de ontwikkeling van het plangebied is hier uiteraard wel aandacht voor, voor de omgeving niet. Mocht het plan doorgaan, dan achten wij compensatie in de vorm van een sterke uitbreiding van het Sloebos noodzakelijk. Op deze wijze wordt er wat meer evenwicht gecreëerd tussen het Sloegebied en het woongebied.

Voorgestelde bedrijvigheid.

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 zien.

Conclusie

We hopen dat onze motivatie er mede toe leidt dat u het project industriegebied Sloepoort niet verder door zet. De gronden zouden beter kunnen worden gebruikt om het knooppunt Sloeweg/Bernhardweg middels minder hoge kunstwerken te realiseren. Het resterende gebied kan worden ingepast in de groengordel om het industriegebied.