

Geachte Raad,

Laat ik beginnen om te zeggen dat ik hier niet op persoonlijke titel sta, maar spreek namens alle direct omwonenden van de Oude Turfvaartsestraat 45 in Nispen.

Ik ben me ervan bewust dat we vanaf deze plek geen bezwaar kunnen maken tegen het bestemmingsplan wat is gewijzigd t.b.v. de Oude Turfvaartsestraat 45 maar ik wil u wel graag kort de voorgeschiedenis meegeven. Wij achten die van belang.

Met grote schrik en verbazing lazen wij het artikel op internet van BNdeStem, alsook het later geplaatste artikel in de Bode van 25 januari jl. waarin melding wordt gemaakt dat op het terrein van voormalig Parkhotel Zonneland circa 80 woonunits voor arbeidsmigranten gebouwd gaat worden. Met nog grotere verbazing lazen wij dat mevrouw Henriëtte Petersen van Pollux beweert gesproken te hebben met alle omwonenden en dat zij op de hoogte zijn gebracht van de plannen én dat de reacties mee vielen. Niet alle omwonenden zijn geïnformeerd geweest en zij zijn zeker niet blij met deze ontwikkeling. Onjuiste berichtgeving derhalve. Dat de gemeente overigens gelooft dat de omwonenden het allemaal prima vinden, vinden wij zeer betreurenswaardig. Dit hebben wij middels een email op 27 januari jl. aan wethouder Theunis bekend gemaakt. Dat de heer Theunis dit doorspeelt aan Pollux vinden wij een erg vreemde gang van zaken.

Hoewel Pollux degene is die het terrein gekocht heeft en plannen heeft te gaan bouwen, vinden wij dat de gemeente hier grote steken heeft laten vallen. U had de reacties van omwonenden kunnen voorzien, en wij vinden het daarmee uw taak als gemeente om haar bewoners over zo'n ingrijpende wijziging al veel vroeger te informeren. Had ons vooraf meegenomen in het proces en geïnformeerd. Dit heeft de gemeente nagelaten door in 2015/2016 (*data vaag*) het bestemmingsplan te wijzigen en vast te stellen zonder direct omwonenden te informeren. Een Mededeling in de krant met "**Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen**" is zeer ruim en verre van helder. Wij gaan ervan uit met dit soort berichtgevingen dat het gaat om de plaatselijke hondenspeelplaats, aanpassen Molenbeek of verharderen weg t.b.v. fietsroutes ed. Niet dat er op een specifiek adres iets wezenlijks gewijzigd gaat worden. Als de gemeente open kaart had willen spelen, dan had zij de direct omwonenden geïnformeerd, dat is een kleine moeite. Nee, in plaats daarvan wordt er op 26 januari jl. zelfs nog een reparatiewet op het bestemmingsplan doorheen gejaagd, waardoor de Oude Turfvaartsestraat 45 uitgesloten wordt van artikel 17.4.4. waardoor ze nog meer vrijheden krijgt. Dit lijkt erg op een één-tweetje tussen Pollux en gemeente. Hier is door ons nog bezwaar tegen gemaakt, maar heeft blijkbaar niet mogen baten. Het heeft er dus alle schijn van dat de gemeente of de wethouder e.e.a. bewust binnenskamers heeft willen houden totdat het bestemmingsplan definitief was vastgesteld. Zo ga je niet om met je bewoners.

Formeel heeft de gemeente overigens aan haar informatieplicht voldaan hoor door een mededeling te plaatsen in de krant, maar dat er met dubbele agenda's is gewerkt is helder. Wij worden nu voor een bijna voldongen feit gesteld, en vinden de rol die de gemeente of wethouder Theunis hier in speelt discutabel.

Ook hebben wij zeer onze twijfels dat e.e.a. conform het bestemmingsplan loopt aangezien permanente bewoning niet mag. Volgens een persbericht van Pollux zelf (19 januari) is dit wel wat er gaat gebeuren. Hoe kan of mag dit? Zou permanente bewoning toe zijn gestaan dan had er een zorgcentrum voor ouderen gevestigd kunnen worden, maar hier had de gemeente geen oren naar. De buurt overigens wel.

Komen we nu op de Raadsmededeling waarvoor ik hier namens de bewoners sta.

Bij de inleiding staat dat de gemeente tijdig zal informeren als het initiatieven voor arbeidsmigranten betreft. Aangezien op 26 januari jl. hier een reparatiewet is vastgesteld om Pollux ruimte te geven, houdt dit in dat de bewoners minimaal 6 weken eerder al ingelicht hadden kunnen of moeten worden aangezien toen al bekend was wat er ging gebeuren. Wellicht niet hard te maken, maar zeker wel aannemelijk.

Daarnaast staat in de kernboodschap onjuiste informatie te weten: "Pollux heeft omwonenden direct en persoonlijk over het voornemen geïnformeerd". Daarnaast spreekt dit stuk, alsook de krantenartikelen over huisvesting van 160 arbeidsmigranten verdeeld over 80 woonunits, terwijl het persbericht verteld dat het gaat om 120 arbeidsmigranten verdeeld over 60 woonunits. En er wordt gesproken over permanente bewoning, later over bewoning van ongeveer een jaar. We weten allemaal dat dit laatste niet aannemelijk is. Maar wie gaat dit controleren? En wordt er nu vooraf hoog ingezet op 160 personen om uiteindelijk toch op 120 uit te kunnen komen omdat onze klachten zijn ingecalculeerd? Hoe is dit verschil anders te verklaren.

Het gebied rond de Oude Turfvaartsestraat 45 is een natuurgebied met allerlei functies: een gebied, dat een ecologische verbindingzone is, c.q. moet worden.

De Oude Turfvaartsestraat en omliggende wegen, worden veelvuldig gebruikt door wandelaars, fietsers, hardlopers, ruiters, ouderen die in groepen nordic walking beoefenen, etc. De aanleg van de fietsroute, het Turfvaartaquaduct, de rustplaats bij de Molenbeek, de picknick banken her en der, zonde van deze investeringen met gemeenschapsgeld met de verwachte verkeersdruk. Dat waren mooie initiatieven om de natuur en de rust te waarborgen waar alle mensen dagelijks van kunnen genieten.

Met de komst van 160 burens kan niemand ons vertellen dat deze rust blijft. Hoe zit het met de verkeersveiligheid van de recreanten? laten we uitgaan van 160 burens verdeeld over 80 units dan spreken we toch al gauw over 80 auto's. Hetzij zakelijk, hetzij privé. Alleen dat al zal voor overlast zorgen, oa geluid en uitlaatgassen, dat kan niet anders.

Daarnaast wonen in de directe omgeving ongeveer 25 mensen. Dat daar ineens 160 personen bijkomen is onevenredig, dit verstoort volledig de balans in dit natuurgebied. Wij zijn dus sowieso niet blij met 160 nieuwe burens.

In dit specifieke geval betreft het arbeidsmigranten. In de krantartikelen wordt gesproken over het geven van een thuisgevoel. Zou het niet beter zijn als ze direct gingen integreren i.p.v. ze achteraf in het natuurgebied weg te zetten? Mw. Petersen geeft aan dat er in de omgeving maar weinig huizen staan. Hoe is dit relevant? Betekent dit dat mocht er overlast komen er maar relatief weinig mensen last van zullen hebben? Wij hebben als bewoners bewust gekozen voor een rustige leefomgeving.

Dan de handhaving voor het geval er problemen mochten ontstaan, wat niet uit te sluiten valt als je 160 arbeidsmigranten op een klein stuk bij elkaar zet, afgezonderd van de samenleving met andere normen en waarden. Sinds jaar en dag wordt er in het centrum van Rosendaal overlast veroorzaakt door een groep arbeidsmigranten. De artikelen vertellen verhalen van bewoners die veel overlast ondervinden maar getuige de reacties van de bewoners doet de gemeente daar niet veel aan. De gemeente blijkt niet in staat dit probleem te tackelen. Is dit dan de nieuwe methode: zet ze maar achteraf? Dan hebben minder mensen er last van?

Met de komst van zoveel bewoners op 1 plek vrezen wij dezelfde overlast en vrezen dat de gemeente ook dan niet thuis zal geven. Niet alleen in het centrum van Roosendaal zijn deze problemen, deze spelen in de regio, in het land. Dus zonder alle arbeidsmigranten over één kam te scheren kunnen we wel vaststellen dat de kans op overlast groot is. Qua vervoer maar ook qua gedrag/communicatie. Gaan zij daarnaast ook in ploegendiensten werken? Dan is er overlast 24/7.

Wat gaat de gemeente concreet doen aan handhaving? Hetzelfde als in het centrum? De gemeente heeft aangetoond niet erg sterk in handhaven te zijn, getuige de 11 illegale gebouwen die jarenlang op het terrein stonden waar zij van wist maar niets aan heeft gedaan.

Mocht (na een jaar) blijken dat het niet te handhaven is in de buurt, wat dan gemeente? Terrein is niet van de gemeente, is privé eigendom. Wat gaat u dan doen? Hoe gaat u garanderen of voorkomen dat dit geen tweede Patersven of Fort Oranje wordt? Hoe staat het met de bouwvergunning? Kunnen wij nog ergens bezwaar aantekenen de komende tijd mocht dat nodig blijken? We zouden het zeer op prijs stellen als de gemeente open kaart speelt met ons in plaats van ons te confronteren met ogenschijnlijk voldongen feiten.

Nogmaals, wij wonen bewust in deze prachtige buurt omdat het rustig is, daar ook van houden en wij direct in de vrije natuur zitten. Ook de vele sporters/recreanten genieten dagelijks van deze rustige omgeving. Waarom staat u niet open voor die mensen die een zorghotel oid voor de ouderen hadden willen beginnen? Dit past in het plaatje. Niet 160 mensen op 1 perceel in een gebied achteraf.

Kijk eens hoeveel mensen hier wonen, en kijk eens wat er volgens het nieuwe plan bij komt. Dan is het onmogelijk te beweren dat wij als bewoners hier geen last van zullen gaan ondervinden.

Pollux spreekt nu over tijdelijke bewoning (in tegenstelling tot het persbericht). Wij vrezen permanente bewoning met bijkomende overlast en uitbreiding in de toekomst.

Namens alle buurtbewoners maken wij hierbij dan ook bezwaar tegen deze gang van zaken en de komst van een arbeidsmigranten huisvesting op deze schaal.

Namens alle omwonenden dank u voor uw tijd.