EP

Fijnaart, 15 januari 2024

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Moerdijk,
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Gemeente Moerdijk
Datum ontvangst:
18 JAN. 2024

Geacht college,

Betreft: plan Staalmeesters Fijnaart

Op 19 december 2023 bezochten wij de informatieavond in 'de Parel' met betrekking tot het uitbreidingsplan Staalmeesters te Fijnaart. Tijdens deze informatieavond hoopten wij nadere informatie van de projectontwikkelaar te ontvangen over het plan en de bouwtechnische aspecten van dit uitbreidingsplan. Helaas moesten wij vaststellen dat wij nagenoeg geen antwoorden kregen op onze vragen. Vragen, die in onze optiek zeer relevant zijn voor ons als bewoners van de Boomgaardstraat. Hoewel wij als bewoners niet tegen dit uitbreidingsplan zijn, maken wij onszelf wel zorgen omtrent de mogelijke gevolgen van dit bouwplan voor onze woningen en ons toekomstig woongenot.

Omdat wij via de projectontwikkelaar geen afdoende antwoorden op onze vragen ontvingen, leggen wij u onze vragen aan u voor met het verzoek deze te beantwoorden en, waar mogelijk, onze ongerustheid weg te nemen. Onderstaand treft u de vragen die wij hebben en waarop wij graag op korte termijn van u een antwoord willen ontvangen te weten:

1) Graag vernemen wij wat als nulpeil voor de nieuwe wijk wordt aangenomen. Wij vrezen namelijk dat de nieuwe wijk hoger komt te liggen dan de Boomgaardstraat, waardoor wij in de toekomst mogelijk last ondervinden van water. Dit temeer omdat het grondwaterpeil in onze straat op dit moment al dusdanig hoog is dat onze kelders met regelmaat onder water staan.

2) Volgens het bouwplan en de ontvangen informatie van de projectleider wordt de riolering van de nieuwe wijk aangesloten op de bestaande riolering. Dit ter hoogte van de kruising Boomgaardstraat, Edvard Griegstraat en de Patrijsstraat. In hoeverre is de capaciteit van deze bestaande riolering toereikend voor het adequaat afvoeren van afval- en hemelwater als de nieuwe wijk is gerealiseerd?

3) In het plan zijn meerdere wadi's geprojecteerd. In hoeverre is de capaciteit van deze wadi's toereikend om overtollig hemelwater op te vangen? Daarnaast zouden wij willen vernemen hoe een mogelijke tekortkoming van deze wadi's wordt opgevangen door bijvoorbeeld een overstort of dergelijke?

4) De huidige woningen in de Boomgaardstraat zijn niet onderheid en gebouwd op een stalen fundering. In hoeverre wordt tijdens de sloop en bouw rekening gehouden met trillingen in de grond en wat zijn de mitigerende maatregelen die genomen worden om scheuring en schade aan de woningen in de Boomgaardstraat te voorkomen? Krijgen wij als bewoners bijvoorbeeld een garantiestellingen om schade (ook toekomstige schade) ten gevolge van de werkzaamheden te verhelpen?

5) Volgens het bouwplan zal de bebouwing van Staalmeesters qua hoogte aansluiten op de bouwhoogte van de bestaande bouw. In dit bouwplan wordt aangegeven dat deze hoogte elf meter zal bedragen. De hoogte van de bestaande bebouwing in de Boomgaardstraat is echter zeven meter. Kunt u ons hierover nader informeren ?

6) Het bouwplan voorziet in parkeermogelijkheden voor de nieuwe woning. Gezien de beperkte parkeermogelijkheden in de Boomgaardstraat, maken de bewoners van de Boomgaardstraat thans gebruik van de voormalige oprit van het ZNS-terrein (kadastraal perceel F1623). Kunt u ons aangeven of dat deze parkeermogelijkheid in het nieuwe plan behouden blijft dan wel hoe in de (toekomstige) parkeerkeerbehoefte van de bewoners van de Boomgaardstraat wordt voorzien, indien deze oprit/parkeermogelijkheid komt te vervallen als gevolg van de realisatie van Staalmeesters?

Wij benadrukken vooralsnog onze ongerustheid en hopen dat u deze middels uw antwoorden kunt wegnemen. Daarnaast danken wij u bij voorbaat voor de te nemen moeite en zien uw reactie met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Namens alle bewoners van Boomgaardstraat,

[redacted]