

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'REIGERSKANT, ESCH'

Versie d.d. 14 maart 2017

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Reigerskant, Esch" heeft betrekking op de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie aan de noordoostzijde van de kern Esch. De voorgenomen woningbouw op deze locatie past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden geluid "Reigerskant, Esch" vanaf 7 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken waren raadpleegbaar en in te zien op www.haaren.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 16 zienswijzen binnengekomen.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord.

In hoofdstuk 3 is een voorstel opgenomen met de wijzigingen in het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling door de gemeenteraad.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende schriftelijke inspraakreacties binnengekomen (zie bijlage 1):

2.1 Ingekomen zienswijzen

1. [redacted] (ingekomen 28-07-2016);
2. [redacted] (ingekomen 02-08-2016);
3. [redacted] (ingekomen 01-08-2016);
4. [redacted] (ingekomen 02-08-2016);
5. Gasunie Transport Services B.V. [redacted] (ingekomen 05-08-2016);
6. [redacted] (ingekomen 05-08-2016);
7. [redacted] (ingekomen 05-08-2016);
8. [redacted] (ingekomen 08-08-2016);
9. [redacted] (ingekomen 09-08-2016);
10. [redacted] (ingekomen 09-08-2016);
11. [redacted] (ingekomen 09-08-2016);
12. LNMH, [redacted] (09-08-2016);
13. [redacted] (ingekomen 11-08-2016);
14. [redacted] (ingekomen 16-08-2016);
15. Waterschap De Dommel [redacted] (ingekomen 26-07-2016);
16. ARAG rechtsbijstand, [redacted] (ingekomen 17-08-2016 en een aanvulling ingekomen 20-12-2016).

2.2 Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande inspraakreacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen met uitzondering van de aanvulling van ARAG op de zienswijze van [redacted] (16).

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1. [redacted]:
 - De geplande bebouwing komt dicht op de kavelgrens van reclamant te liggen waardoor de privacy, woonbeleving en uitzicht behoorlijk wordt beperkt in de toekomst. Naar hun oordeel is de planvorming zo vergaand dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
 - De tuinen van de toekomstige woningen worden gesitueerd tegen het perceel van reclamant waardoor er vrij uitzicht op hun tuin ontstaat vanuit de nieuwe woningen. Een mogelijke

brandgang achter de tuinen geeft een onveilig gevoel omdat onbevoegden toegang tot hun tuin hebben.

- Reclamant vreest dat door de realisatie van het plan 'Reigerskant' de onveilige situatie aan de Dorpsstraat alleen maar zal toenemen door een toename van de verkeersintensiteit.
- Reclamant vraagt om passende maatregelen tegen de gevreesde aantasting van de privacy en toename van de verkeersveiligheid aan de Dorpsstraat.

Standpunt gemeente:

- Het bouwvlak van de achter het perceel van reclamant geplande woningen ligt op minimaal 9,5 meter vanaf de perceelsgrens. De afstand van de woning van reclamant tot aan het bouwvlak van de nieuw te realiseren woningen achter haar perceel bedraagt 34 meter. Deze afstand achten wij een redelijke maat tot respectievelijk perceel en woning van reclamant. Zeker gezien in vergelijking met de structuur van Esch als geheel. De voorgevel van de woningen moet op de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd. Hierdoor is zeker dat de bebouwing in het nieuwe plan zijn aan de voorzijde op de kavel wordt gebouwd, waardoor de hoofdbebouwing zo ver mogelijk van de achterste perceelsgrens blijft.
- Alle te realiseren achterpaden in het plan worden in principe privé-eigendom van de bewoners waarvoor de achterpaden bedoeld zijn. Bovendien is uitgangspunt dat de achterpaden bij uitwerking voldoen aan het politiekeurmerk 'Veilig wonen'. In dat kader zijn achterpaden voldoende breed, op juiste wijze verlicht en bij voorkeur doodlopend en hebben geen nissen of zijpaden. Doodlopende paden leiden niet tot een netwerk van achterpaden, waardoor iemand zich vrijwel ongezien door de wijk kan bewegen. De achterpaden in het ontwerp voldoen hieraan.
- Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle relevante aspecten onderzocht, waarvan de resultaten uiteengezet zijn in de toelichting van het plan. Hierbij zijn tevens de bestaande waarden gewogen ten opzichte van de nieuwe situatie. Op basis van de onderzoeken zijn geen aspecten aan het licht gekomen die de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk maken. De redenering dat er dus geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening onderschrijven wij niet.
- De gevreesde toename van de verkeersonveilige situatie aan de Dorpsstraat als gevolg van de realisatie van het plan achten wij minimaal omdat het plangebied wordt ontsloten via drie verschillende wegen. Een ervan ontsluit via Het Nieuwland rechtstreeks op de Dorpsstraat. Eén weg ontsluit op de Runsdijk en één ontsluit via de Willibrordusweg richting Marktplaats/Dorpsstraat of richting Leunisdijk. Hierdoor wordt gezorgd voor een evenwichtige spreiding van het verkeer. De capaciteit van de ontsluitingswegen is voldoende om de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan te verwerken. Juist door de geplande ontsluiting via de Runsdijk wordt zoveel mogelijk extra verkeer op de Dorpsstraat voorkomen.
- Ten behoeve van de privacy van zowel reclamant als van de toekomstige bewoners is in de planregels opgenomen dat erfafscheidingen tot 2,25 meter aan de achterzijden van de percelen zijn toegestaan. Dit is hoger dan in andere plannen. Overigens betreft dit wel een toegelaten hoogte en geen verplichte hoogte.

2. Zienswijze [REDACTED]:

- Door de situering van de ontsluitingsweg op 2.50 tot 3.00 meter van de perceelsgrens van reclamant wordt de unieke ligging van haar woning ernstig geschaad en haar veiligheid aangetast.
- Door de situering van de woonwijk achter haar perceel ontstaat blijvende schade door verkeers- en woonlawaaï.
- Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk ontstaat gedurende langere termijn overlast als gevolg van bouwverkeer en het risico van schade aan de woning door trillingen.
- De privacy van reclamant wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig aangetast.
- De volgens het ontwerpplan toegestane bouwhoogte van de woningen achter het perceel van reclamant is niet in overeenstemming met het indicatief stedenbouwkundig ontwerp.
- Door de toegestane bouwhoogte wordt het uitzicht van reclamant op het landschappelijk waardevol gebied en de dorpskern van Esch met de kerktoren totaal ontnomen.
- Door het plan wordt het mogelijk dat een garage of berging direct grenzend aan de tuin van reclamant wordt gebouwd.
- De voorgenomen ontwikkeling hebben volgens reclamant een aanzienlijke invloed op de waarde van haar woning en op het woongenot.

Standpunt gemeente:

- De voorziene ontsluitingsweg ligt inderdaad op de genoemde afstand van het perceel van reclamant. Er ligt grotendeels op het perceel van reclamant een sloot tussen de tuin van reclamant en de ontsluitingsweg. Wij achten het onwaarschijnlijk dat de veiligheid van reclamant ter plaatse in het geding komt.
- Voordat met de realisatie van het nieuwe woongebied wordt begonnen laten we, zoals gebruikelijk, voor de aangrenzende woningen een 0-meting uitvoeren. Zo kan achteraf worden beoordeeld of schade aan het eigendom van reclamant is ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebied. Aantoonbare schade moet uiteraard worden vergoed.
- Voor overlast door bouwactiviteiten en als gevolg van wonen bestaat geen formele compensatieregeling. Ontwikkelingen en bouwactiviteiten in en tegen het stedelijk gebied moeten worden beschouwd als normale maatschappelijke ontwikkelingen. Erkend wordt dat er gedurende langere periode overlast plaatsvindt als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hoewel dit onder het normale maatschappelijk risico valt wordt getracht om in overleg met de betreffende bouwers maatregelen te treffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van haar woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij burgemeester en wethouders een verzoek om vergoeding van planschade worden ingediend op basis van artikel 6.1 Wro.
- Wat betreft bouwmogelijkheden op het achtererf is aangesloten op de juridisch-planologische regeling zoals die geldt in alle dorpskernen van de gemeente. De nieuwe bewoners krijgen hiermee dezelfde rechten als de huidige bewoners.
- De maximale hoogte van de woning grenzend aan de achtertuin van reclamant wordt verlaagd tot respectievelijk maximaal 10 (bouwhoogte) en 6 (nokhoogte) meter. Deze hoogten achten wij acceptabel. Dat reclamant als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het uitzicht op het open gebied en de kerktoren verliest is inherent aan deze ontwikkeling. Blijvend vrij uitzicht is nu eenmaal geen algemeen recht. Dit aspect wordt meegewogen bij een eventueel verzoek om planschade.

3. Zienswijze [REDACTED]:

- De geplande bebouwing komt dicht op de kavelgrens van reclamanten te liggen waardoor de privacy, woonbeleving en uitzicht behoorlijk wordt beperkt in de toekomst. Naar hun oordeel is de planvorming zo vergaand dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- De toekomstige tuinen worden gesitueerd tegen het perceel van reclamanten waardoor er vrij uitzicht op hun tuin ontstaat vanuit de nieuwe woningen. De waarde van hun woning wordt hierdoor aangetast.
- Reclamanten vragen om een nadere beschouwing op welke wijze de kinderen uit het nieuw te realiseren woongebied op een veilige manier van en naar school kunnen gaan. De Dorpsstraat maakt dan immers deel uit van de schoolroute.
- Reclamanten vrezen dat door de realisatie van het plan 'Reigerskant' de onveilige situatie aan de Dorpsstraat alleen maar zal toenemen door een toename van de verkeersintensiteit. Voor rolstoelgebruikers en kindervagens is het door geparkeerde auto's op de stoep ondoenlijk om bij de basisschool of het Dorpshuis te komen.

Standpunt gemeente:

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle relevante aspecten onderzocht, waarvan de resultaten uiteengezet zijn in de toelichting van het plan. Hierbij zijn tevens de bestaande waarden gewogen ten opzichte van de nieuwe situatie. Op basis van de onderzoeken zijn geen aspecten aan het licht gekomen die de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk maken. Er is dus wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- Het bouwvlak van de achter het perceel van reclamanten geplande woningen ligt variërend op 10 tot 4 meter vanaf de perceelsgrens. De afstand recht achter de woning van reclamanten ligt op minimaal 7,5 meter. De afstand van de woning van reclamanten tot het bouwvlak van de nieuw te bouwen woningen bedraagt minimaal 24 meter. Deze afstand achten wij acceptabel tot respectievelijk het perceel en de woning van reclamanten. Het plan kent ook geen afwijkende bebouwingsdichtheid t.o.v. overige wijken in Esch.
- De mogelijkheden voor een veiligere schoolroute vanuit het nieuwe woongebied worden op dit moment bestudeerd. Indien zich hiervoor mogelijkheden aandienen dan kan dit nog in een

later stadium in het plan 'Reigerskant' worden geïntegreerd. Hiervoor wordt dan wel een aparte planologische procedure doorlopen.

4. Zienswijze [REDACTED]:

- Door de situering van de woonwijk achter haar perceel ontstaat blijvende schade door verkeers- en woonlawaaï.
- Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk ontstaat gedurende langere termijn overlast als gevolg van bouwverkeer en het risico van schade aan de woning door trillingen.
- De privacy van reclamant wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig aangetast.
- Door de toegestane bouwhoogte wordt het uitzicht van reclamant op het landschappelijk waardevol gebied en de dorpskern van Esch met de kerktoren totaal ontnomen.
- Door het plan wordt het mogelijk dat een garage of berging direct grenzend aan de tuin van reclamant wordt gebouwd.
- De voorgenomen ontwikkeling heeft volgens reclamant een aanzienlijke invloed op de waarde van haar woning en op het woongenot.

Standpunt gemeente:

- Voordat met de realisatie van het nieuwe woongebied wordt begonnen laten we voor de aangrenzende woningen, zoals gebruikelijk, een 0-meting uitvoeren. Zo kan achteraf worden beoordeeld of schade aan het eigendom van reclamant is ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebied. Aantoonbare schade moet uiteraard worden vergoed.
- Voor overlast door bouwactiviteiten en als gevolg van een nieuwe woonfunctie bestaat geen formele compensatieregeling. Ontwikkelingen en bouwactiviteiten in en tegen het stedelijk gebied moeten worden beschouwd als normale maatschappelijke ontwikkelingen. Erkend wordt dat er gedurende langere periode overlast plaatsvindt als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hoewel dit onder het normale maatschappelijk risico valt wordt getracht om in overleg met de betreffende bouwers maatregelen te treffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van haar woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade kan worden ingediend op basis van artikel 6.1 Wro.
- Wat betreft bouwmogelijkheden op het achtererf is aangesloten op de juridisch-planologische regeling zoals die geldt in alle dorpskernen van de gemeente. De nieuwe bewoners krijgen hiermee dezelfde rechten als de huidige bewoners.
- De in het ontwerp opgenomen bouwhoogte achten wij acceptabel. Dat reclamant als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het uitzicht op het open gebied en de kerktoren verliest is inherent aan deze ontwikkeling. Blijvend vrij uitzicht is nu eenmaal geen algemeen recht. Dit aspect wordt meegewogen bij een eventueel verzoek om planschade.

5. Zienswijze Gasunie Transport Services B.V.:

- De ligging van de van de belemmeringenstrook (4 meter) gastransportleiding is niet weergegeven op de verbeelding en dus niet als zodanig bestemd.
- Verzocht wordt om deze strook als dubbelbestemming op de verbeelding op te nemen en de regels ten behoeve van deze bestemming uit te breiden.

Standpunt gemeente:

De Gasunie constateert dat de begrenzing van het bestemmingsplan met de aanduiding 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' voor een (klein) gedeelte binnen de belemmeringenstrook van 4 meter ligt. Bij het bepalen van de plangrens op de verbeelding is bewust rekening gehouden met deze afstand van 4 meter. Daarbij is met de begrenzing van het plangebied aangesloten op de beschermingszone van de gastransportleiding uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Uit digitale gegevens van de Gasunie blijkt deze ligging 0,9 meter af te wijken van de werkelijke ligging. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de plangrens afgestemd op de juiste ligging (van de beschermingszone) van de gastransportleiding. Het opnemen van een dubbelbestemming ter bescherming van de gastransportleiding is hiermee niet noodzakelijk.

Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt de gasleiding met de belemmeringenstrook correct opgenomen.

6. Zienswijze [REDACTED]:

- Reclamant is het niet eens met de gekozen stedenbouwkundige invulling van het plan met het ontwerp 'Kerkepad'. In dit stedenbouwkundig plan loopt centraal een pad dat aansluit op een strook grond langs zijn woning. Deze strook grond staat vermeld op de wegenlegger en is aangemerkt als openbare weg richting Dorpsstraat.
- Reclamant is al vanaf 1998 in gesprek met de gemeente over het gebruik en misbruik van dit pad.
- In het kader van de lopende procedure over de actualisering van de wegenlegger heeft reclamant verzocht de openbaarheid van het pad af te halen. Tot op heden is een beslissing hierop steeds uitgesteld. Reclamant vreest bij het openbaar blijven van het pad over zijn grond veel overlast langs zijn woning omdat bewoners van het te realiseren plan 'Reigerskant' van dit pad gebruik kunnen gaan maken.
- Het centrale 'kerkepad' door de nieuw te realiseren wijk loopt langs de scheiding tussen hooggelegen en laaggelegen gronden. Reclamant vreest dat na het bouwrijp maken van het plangebied deze scheiding tussen hoog en laag niet meer te zien is en het betreffende pad nog slechts een denkbeeldige scheiding in beeld brengt. Als gevolg van het volledig doortrekken van deze denkbeeldige scheiding in de vorm van een groenstrook en weg tot aan het pad naast de woning van reclamant wordt de schijn gewekt dat er een extra ontsluiting beschikbaar komt. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn.
- Door handhaving van het huidige ontwerp van het plan wordt een intensiever gebruik van het pad in de hand gewerkt en ontstaat derhalve een forse toename van overlast en waardevermindering van de woning van reclamant.
- Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het niet wenselijk om een extra ontsluiting van het plan via het perceel van reclamant te realiseren. Het betreffende pad komt rechtstreeks op de rijbaan uit net voor een onoverzichtelijke bocht.
- Reclamant acht het argument dat handhaving van het betreffende pad leuk is voor het plan onvoldoende ruimtelijk relevant.
- Verder maakt reclamant zich zorgen over de ontsluiting van het nieuwe woongebied. De kans bestaat dat deze wijk als sluiproute gaat fungeren voor de overvolle Dorpsstraat. In het geval dat de wijk niet als sluiproute wordt gebruikt dan wordt het op de Dorpsstraat als gevolg van het nieuwe woongebied alleen maar drukker en zal de verkeersonveiligheid allen nog maat toenemen. Reclamant vindt dat het ontwerp van het plangebied op het gebied van ontsluiting en (verkeers)veiligheid ernstig tekort schiet.

Standpunt gemeente:

- Er is een voorgenomen besluit genomen om het betreffende openbare gedeelte van het pad, voorzover dit ligt op eigendom van reclamant, van de Wegenlegger te halen. Besloten is ook om dit voorgenomen besluit op te schorten tot dat er een alternatieve oplossing is voor de schoolroute van en naar het nieuwe woongebied. Met het voorgenomen besluit vervalt op termijn het vermeende 'misbruik' van dit pad. Hierdoor is ook de gevreesde toename van de overlast en waardevermindering door intensiever gebruik van het pad als gevolg van het plan Reigerskant in dit geval niet aan de orde.
- Inmiddels is door de Rechtbank in het beroep van de gemeente Haaren tegen het besluit van Gedeputeerde Staten de uitspraak gedaan. Als gevolg van deze uitspraak blijft een strook van 0,45 m breed openbaar. Het resterende deel van het pad is op basis van deze uitspraak dus niet meer openbaar.
- De gevreesde schijn van een extra ontsluitingsmogelijkheid over het perceel van reclamant is niet aan de orde als gevolg van het op termijn vervallen van de openbaarheid van het pad op zijn perceel. Hiermee is ook de volgens reclamant ongewenste verkeerstechnische situatie ter hoogte van de Dorpsstraat niet meer aan de orde.
- De wegenstructuur in het nieuw te ontwikkelen plan wordt zo onaantrekkelijk mogelijk gemaakt om zo sluipverkeer naar het centrum van Esch tegen te gaan. Dit gebeurt zowel qua inrichting (bijvoorbeeld door het plaatsen van drempels) als qua situering (geknikt verloop). De meerzijdige ontsluiting via Runsdijk, Het Nieuwland en Willibrordusweg zorgt voor een evenwichtige spreiding van het verkeer vanuit het nieuwe woongebied. De capaciteit van deze wegen is voldoende om de extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan te verwerken.

7. Zienswijze [REDACTED]:

- Door de situering van de ontsluitingsweg op 15 meter van de perceelsgrens van reclamant wordt de unieke ligging van haar woning ernstig geschaad en haar veiligheid aangetast.

- Door de situering van de woonwijk achter haar perceel ontstaat blijvende schade door verkeers- en woonlawaaï.
- Door de toegestane bouwhoogte wordt het uitzicht van reclamant op het landschappelijk waardevol gebied totaal ontnomen.
- Door het plan wordt het mogelijk dat een garage of berging direct grenzend aan de tuin van reclamant wordt gebouwd.
- De privacy van reclamant wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig aangetast.
- De voorgenomen ontwikkeling hebben volgens reclamant een aanzienlijke invloed op de waarde van haar woning en op het woongenot.

Standpunt gemeente:

- De afstand van de ontsluitingsweg tot het perceel van reclamant bedraagt minimaal 24 meter in plaats van 15 meter. Deze afstand is dusdanig dat de veiligheid van het perceel van reclamant niet in het geding komt. Bovendien ontstaat er door deze afstand naar verwachting op het perceel van reclamant geen hinder door ontsluitingsverkeer van het nieuwe plan 'Reigerskant'.
- Voordat met de realisatie van het nieuwe woongebied wordt begonnen laten we, zoals gebruikelijk, voor de aangrenzende woningen een 0-meting uitvoeren. Zo kan achteraf worden beoordeeld of schade aan het eigendom van reclamant is ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebied. Aantoonbare schade moet uiteraard worden vergoed.
- Voor overlast door bouwactiviteiten als gevolg van een nieuwe woonfunctie bestaat geen formele compensatieregeling. Ontwikkelingen en bouwactiviteiten in en tegen het stedelijk gebied moeten worden beschouwd als normale maatschappelijke ontwikkelingen. Erkend wordt dat er gedurende langere periode overlast plaatsvindt als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hoewel dit onder het normale maatschappelijk risico valt wordt getracht om in overleg met de betreffende bouwers maatregelen te treffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Tussen het perceel van reclamant en de bestemming 'wonen' is een strook met de bestemming 'Groen' voorzien. Het plan biedt dus geen mogelijkheden om direct grenzend aan de tuin van reclamant te bouwen.
- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van haar woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om vergoeding van planschade kan worden ingediend op basis van artikel 6.1 Wro.

8. Zienswijze [REDACTED]:

- Reclamant is het niet eens met de het verloop van de bestemming 'verkeer' in het gedeelte achter de woningen aan Dorpsstraat. De bestemming verspringt op 2 plaatsen, terwijl dit op de overige wegtracés niet het geval is.
- Ook is zij het niet eens met het richting Dorpsstraat gesitueerde bouwvlak en de daarvoor gelegen bestemming verkeer ten behoeve van de realisering van parkeervakken. Reclamant vindt het niet acceptabel dat auto's langs het wegtracé en op de openbare groenstrook geparkeerd moeten worden terwijl de overige woningen in de omgeving bijna allemaal kunnen parkeren op eigen grond.
- Voorgesteld wordt om het wegtracé recht te trekken en snelheidsremmende maatregelen te nemen in het wegtracé. In dat geval is een bochtig verloop van het betreffende wegtracé niet nodig.
- Door de weg recht te trekken is er minder remmend en optrekkend verkeer met als voordeel; minder geluidsoverlast en minder uitstoot van CO2 en fijnstof.
- Reclamant stelt voor om de grens van de bestemming 'wonen' voor het gedeelte dat grenst aan de achterzijde van haar woning naar voren te schuiven zodat een rechte begrenzing ontstaat. De ontstane ruimte aan de achterzijde kan dan als groenstrook bestemd worden waarin tevens het parkeren voor de nieuwe aaneengesloten woningen wordt voorzien. In een bijlage heeft reclamant het voorstel uitgewerkt.
- Reclamant en haar naastgelegen burens aan de Dorpsstraat kunnen dan een achtertuingang aanleggen naar de (openbare) groenstrook.

Standpunt gemeente:

- Het geknikte verloop van de straat is een bewuste ontwerpkeuze. Het doel daarvan is om sluipverkeer tegen te gaan in de nieuwe wijk. Het inspringen van de twee woningen achter Dorpsstraat 30a en 30b zorgt bovendien voor ruimtevorming en opdeling van de straat die anders 150 meter lang zou zijn. Door het inspringen is er sprake van een meer besloten ruimte, passend bij het verblijfskarakter van de woonomgeving. Tenslotte vormt de verspringsing in de weg een snelheidsremmende maatregel. Het voorstel van reclamant leidt tot een smaller bouwperceel aan de overzijde van de straat, met een smalle punt die lastig te verkavelen is. Het fietspad/voetpad zou voor welgeteld 7 bestaande percelen zijn. Dit zijn allemaal percelen met de mogelijkheid om vanuit achtertuin de voorzijde te bereiken.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is ten aanzien van de luchtkwaliteit gemotiveerd dat het betreffende plan op basis van de kleinschaligheid geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. Ook het al dan niet aanwezig zijn van 2 bochten in de ontsluitingsweg door het plan achter de Dorpsstraat heeft hierop geen negatieve invloed.
- Een woongebied dient te beschikken over voldoende (openbare) parkeerplaatsen. Hierbij mogen zowel parkeerplaatsen op eigen terrein als parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden geteld. Het is wenselijk om naast de parkeerplaatsen op eigen terrein ook voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Het is gebruikelijk dat parkeerplaatsen in de openbare ruimte langs of haaks op het wegtracé gesitueerd worden. Een groenstrook aan de achterzijde van de woningen acht de gemeente ook in het kader van sociale veiligheid en beheer onwenselijk. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van aantrekkelijke groene plekken grenzend aan de openbare ruimte en aan de voorzijde van de woningen. Verder verliezen parkeerplaatsen aan de achterzijde het openbaar karakter.
- In het huidige stedenbouwkundig plan is voorzien in een achterpad tussen het perceel van reclamant en haar burens en de woningen in het voorliggende plangebied. Op basis hiervan is het mogelijk om een achtertuiningang op dit achterpad te realiseren.

9. Zienswijze [REDACTED]:

Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als de onder punt 8 samengevatte zienswijze.

Standpunt gemeente:

Zie beantwoording onder punt 8 in deze nota.

10. Zienswijze [REDACTED]:

Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als de onder punt 8 samengevatte zienswijze.

Standpunt gemeente:

Zie beantwoording onder punt 8 in deze nota.

11. Zienswijze [REDACTED]:

Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als de onder punt 8 samengevatte zienswijze.

Standpunt gemeente:

Zie beantwoording onder punt 8 in deze nota.

12. Zienswijze LNMH:

- In de planvorming wordt naar het oordeel van reclamant onvoldoende rekening gehouden met het cultuurhistorische karakter van het gebied. De stelling van de gemeente dat het uitgangspunt is om een hoogteverschil te behouden wordt onvoldoende geacht. De onderbouwing dat het hoogteverschil ook in stedenbouwkundige elementen tot uiting kan komen wordt ervaren als miskennen van de cultuurhistorische kwaliteiten.
- Reclamant pleit ervoor om het vlak ten oosten van het plangebied bij het Essche loopje voor de geplande ecologische verbindingzone (EVZ) nu al in beeld te brengen. Hierdoor kan een betere afstemming plaatsvinden over de inrichting van het oostelijke deel van het plangebied.
- Behoud van het hoogteverschil tussen het oostelijk en westelijk deel van het plangebied en de realisatie van de EVZ moeten op een adequate wijze in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Standpunt gemeente:

- Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp hebben wel degelijk cultuurhistorische aspecten een rol gespeeld. Het uiteindelijke plan is echter een combinatie

van de meest optimale keuzes op het gebied van zowel natuur en landschap, als water en cultuurhistorie. Al deze belangen hebben meegewogen bij de keuze voor de locatie ten opzichte van de gemeente als geheel en ten opzichte van Esch in het bijzonder. Het ontwerp voor de nieuwe woonwijk houdt op meerdere manieren rekening met de cultuurhistorische waarden van het gebied:

- het kerkepad blijft als structuur behouden en wordt als dragende openbare ruimte in de nieuwe woonomgeving opgenomen;
 - het benadrukken van het – van oudsher aanwezige – verschil tussen het westen van het kerkepad en het deel ten oosten ervan. Dit gebeurt niet alleen met het benadrukken van het hoogteverschil, maar ook door een verschil in groeninrichting tussen oost en west en het benadrukken van nog bestaande, historische kavelgrenzen aan de oostzijde;
 - de historische structuur van de watergang aan de oostzijde van het plangebied wordt ingezet als drager van een brede groenzone aan de rand van de woonwijk;
 - de kavelrichting van de historische open akkers van Esch komt in het ontwerp terug in de richting van de twee woonstraten/doorzichten naar het open landschap.
- De EVZ ten oosten van het Essche loopje is aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit deel valt buiten het voorliggende bestemmingsplan. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering natuur is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' opgesteld. Deze verbetering wordt uitgevoerd in de vorm van het aankleden van de groenzone aan de oostzijde van het plangebied met de aanleg van een wandelgebied hierin. De kosten van aanleg zijn gewaarborgd in zowel de grondexploitatie van het plan als in het exploitatieplan. Ten behoeve van de fysieke prestatie voor de inrichting van dit gebied wordt een landschapsplan opgesteld. Voor de opstelling van dit landschapsplan en de uitvoering ervan nemen we in de regels onder de bestemming 'Groen' een voorwaardelijke verplichting op.
 - Als gevolg van de waterhuishouding in het plangebied en het uitgangspunt om 'droog' te bouwen zal het hoogteverschil in zijn huidige hoedanigheid niet overal gehandhaafd blijven. Het hoogteverschil komt straks vooral tot uitdrukking in stedenbouwkundige elementen zoals het talud met bomenrij.

13. Zienswijze [REDACTED]:

- Door de situering van de woonwijk achter zijn perceel ontstaat blijvende schade door verkeers- en woonlawaaï.
- Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk ontstaat gedurende langere termijn overlast als gevolg van bouwverkeer en het risico van schade aan de woning door trillingen.
- De privacy van reclamant wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig aangetast.
- Zowel tijdens als ná realisatie van het plan ontstaat overlast door woonlawaaï.
- Door de toegestane bouwhoogte wordt het uitzicht van reclamant op het landschappelijk waardevol gebied totaal ontnomen.
- Door het plan wordt het mogelijk dat een garage of berging direct grenzend aan de tuin van reclamant wordt gebouwd.
- De tuinen van de toekomstige tuinen worden gesitueerd tegen het perceel van reclamant waardoor er vrij uitzicht op hun tuin ontstaat vanuit de nieuwe woningen.
- De voorgenomen ontwikkeling hebben volgens reclamant een aanzienlijke invloed op de waarde van zijn woning en op het woongenot.

Standpunt gemeente:

- Voordat met de realisatie van het nieuwe woongebied wordt begonnen laten we, zoals gebruikelijk, voor de aangrenzende woningen een 0-meting uitvoeren. Zo kan achteraf worden beoordeeld of schade aan het eigendom van reclamant is ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebied. Aantoonbare schade moet uiteraard worden vergoed.
- Het nieuwe woongebied grenst niet rechtstreeks aan het eigendom van reclamant, waardoor de gevreesde aantasting van de privacy ons inziens niet aan de orde is.
- Voor overlast door bouwactiviteiten en als gevolg van wonen bestaat geen formele compensatieregeling. Ontwikkelingen en bouwactiviteiten in en tegen het stedelijk gebied moeten worden beschouwd als normale maatschappelijke ontwikkelingen. Erkend wordt dat er gedurende langere periode overlast plaatsvindt als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hoewel dit onder het normale maatschappelijk risico valt wordt getracht om in overleg met de betreffende bouwers maatregelen te treffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

- De in het ontwerp opgenomen bouwhoogte achten wij acceptabel. Dat reclamant als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het uitzicht op het open gebied en de kerktoren verliest is inherent aan deze ontwikkeling. Blijvend vrij uitzicht is nu eenmaal geen algemeen recht. Dit aspect wordt meegewogen bij een eventueel verzoek om planschade.
- De toekomstige tuinen worden niet rechtstreeks gesitueerd tegen het perceel van reclamant. Het perceel van reclamant wordt nu volledig begrensd door de tuinen van de huidige burens. De kans dat een garage of berging rechtstreeks tegen het perceel van reclamant wordt gerealiseerd blijft in de nieuwe situatie niet anders dan in de huidige situatie.
- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van de woning als gevolg van inkijk in de tuin of aantasting van het woongenot kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om vergoeding van planschade worden ingediend op basis van artikel 6.1 Wro.

14. Zienswijze [REDACTED]:

- Keuze voor de aanloop van de woning destijds was o.a.: uitzicht op het landschappelijk gebied, rust van vrij en landelijk wonen aan een doodlopende straat en niet midden in een woonwijk wonen.
- Door de situering van de ontsluitingsweg op 5.00 meter van de perceelsgrens van reclamanten wordt het woongenot ernstig geschaad door verkeers- en woonlawaaï.
- Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk ontstaat gedurende langere termijn overlast als gevolg van bouwverkeer (geluid en stof) en het risico van schade aan de woning door trillingen.
- Door het plan wordt het mogelijk dat een garage of berging direct grenzend aan de tuin van reclamant wordt gebouwd.
- De privacy van reclamant wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig aangetast.
- De voorgenomen ontwikkeling heeft volgens reclamant een aanzienlijke invloed op de waarde van haar woning en op het woongenot.

Standpunt gemeente:

- Tussen het perceel van reclamanten en respectievelijk de nieuwe woningen en de ontsluitingsweg is een strook met de bestemming 'Groen' opgenomen. De noordzijde en tevens langste zijde van het perceel van reclamanten blijft vrij liggen door de groene strook en de bestemming 'verkeer'. De afstand van het perceel van reclamanten tot de bestemming 'verkeer' bedraagt 8 meter.
Reclamanten blijven ná realisatie van het plan net als nu het geval is aan een doodlopend deel van hun straat wonen.
- Voordat met de realisatie van het nieuwe woongebied wordt begonnen laten we, zoals gebruikelijk, voor de aangrenzende woningen een 0-meting uitvoeren. Zo kan achteraf worden beoordeeld of schade aan het eigendom van reclamant is ontstaan als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebied. Aantoonbare schade moet uiteraard worden vergoed.
- Voor overlast door bouwactiviteiten en als gevolg van wonen bestaat geen formele compensatieregeling. Ontwikkelingen en bouwactiviteiten in en tegen het stedelijk gebied moeten worden beschouwd als normale maatschappelijke ontwikkelingen. Erkend wordt dat er gedurende langere periode overlast plaatsvindt als gevolg van bouwwerkzaamheden. Hoewel dit onder het normale maatschappelijk risico valt wordt getracht om in overleg met de betreffende bouwers maatregelen te treffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Aangezien er in het voorliggende plan een strook met de bestemming 'Groen' is voorzien grenzend aan het perceel van reclamanten is de realisatie van een berging of garage direct tegen hun perceel niet mogelijk.
- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van de woning als gevolg van inkijk in de tuin of aantasting van het woongenot kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade kan worden ingediend op basis van artikel 6.1 Wro.
- De maximum hoogte van de woningen grenzend aan de achtertuin van reclamant wordt verlaagd tot respectievelijk maximaal 10 (bouwhoogte) en 6 (goothoogte) meter.

15. Zienswijze Waterschap De Dommel:

Reclamant constateert dat de op basis van het vooroverleg overeengekomen wijzigingsvoorstellen niet zijn verwerkt in het ontwerpplan:

- Begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in begrippenlijst opnemen.

- In bestemmingsregels in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toevoegen aan artikel 5 en 7. Hierdoor wordt hemelwaterberging en -afvoer op particuliere percelen mogelijk.
- In de bouwregels een minimaal bouwpeil opnemen van de beganegrondvloer i.v.m. het overstromingsgebied van het Essche loopje.
- In het kader van het waterhuishoudkundig belang van het plan vraagt het WS aandacht voor een aantal aspecten die in het watervergunningstraject geregeld moeten worden.

Standpunt gemeente:

- Begrip 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt opgenomen in de begrippenlijst en in de bestemmingsomschrijving van respectievelijk artikel 5 en 7.
- Wij achten het niet noodzakelijk om in de regels een minimaal bouwpeil aan te geven. Dit wordt bepaald voor aanvang van bouw en is afhankelijk van de hoogte van de aangelegde infra. Met de aanleg van de infrastructuur wordt rekening gehouden met de resultaten uit het waterhuishoudkundig plan.
- De in de zienswijze genoemde aspecten in het kader van het waterhuishoudkundig belang zijn relevant bij de uitvoering van het plan. Dit hoeft niet specifiek in het bestemmingsplan geregeld te worden.

16. Zienswijze ARAG rechtsbijstand namens [REDACTED]:

- Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het vrije uitzicht van reclamant ontnomen en worden zijn woongenot en privacy aangetast.
- Reclamant is het niet eens met de flexibele opzet van het plan omdat hierdoor woningen nog ongunstiger kunnen komen te liggen ten opzichte van zijn perceel dan nu in de voorbeelduitwerking is aangegeven. Hij wenst derhalve dat de betreffende stedenbouwkundige uitwerking wordt vastgelegd om de rechtszekerheid te verhogen.

Standpunt gemeente:

- Indien reclamant een vermoeden heeft dat sprake is van waardevermindering van de woning als gevolg aantasting van het vrije uitzicht of aantasting van het woongenot kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade kan worden ingediend op basis van artikel 49 Wro.
- In het voorliggende ontwerp van het bestemmingsplan zijn de bouwvlakken en de bouwhoogtes vastgesteld. De woningen kunnen dus nooit dicht tegen het perceel van reclamant komen te liggen. Wel wordt de maximum hoogte van de woningen grenzend aan de achtertuin van reclamant verlaagd tot respectievelijk maximaal 10 (bouwhoogte) en 6 (goothoogte) meter.
Het bestemmingsplan bepaalt alleen niet het woningtype op een bepaalde locatie. De opgestelde stedenbouwkundige schets geeft slechts een indicatieve verkaveling weer.

3. Conclusie

Alle ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk met uitzondering van de door ARAG op 20 december 2016 verstuurd en op 21 december 2016 ingekomen aanvulling op de op 17 augustus 2016 ingekomen zienswijze.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties en ambtshalve overwegingen wordt het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Toelichting

Op basis van de ingediende zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierop is aanpassing van de toelichting noodzakelijk. De afbeelding 'Stedenbouwkundige accenten' in paragraaf 2.4 wordt aangepast.

Regels

- In artikel 1 wordt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' (1.41) toegevoegd. Als gevolg hiervan worden de begrippen 1.41, 1.42 en 1.43 vernummerd naar respectievelijk 1.42, 1.43 en 1.44.
- Het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt ook opgenomen in de bestemmingsomschrijving van artikel 5 en artikel 7.

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt de aanduiding nok- en goothoogte van respectievelijk 8 en 12 meter teruggebracht tot 6 en 10 meter in de bouwvlakken grenzend aan de locaties Het Nieuwland 5 en 24, Dorpsstraat 30a, 30b, 40 en Runsdijk 6.
- De plangrens wordt afgestemd op de juiste ligging (beschermingszone) gasleiding.

Ambtshalve wijzigingen

- Paragraaf 4.13 Economische uitvoerbaarheid van de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van het Exploitatieplan.
- Paragraaf 4.5 Flora en fauna van de toelichting en de onderzoeken worden aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding Wet natuurbescherming.

Behoort bij besluit van de Raad d.d. 20 april 2017.

Mij bekend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. J. D. Dammingh', with a long horizontal stroke extending to the right.

Eric Dammingh
Griffier

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Gemeente Haaren
Mgr. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

GEMEENTE HAAREN
Zaak

28607
28 JULI 2016
53507

Datum: 24 juli 2016

Betreft: Projectnummer: 100799.03

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Reigerskant in Esch.

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij willen wij onze zienswijze naar voren brengen t.a.v. het ontwerpbestemmingsplan Reigerskant in Esch.

Sinds 1985 wonen we in het pand aan de Onze woning geeft nu een vrij uitzicht op de gronden in het bestemmingsplan.

Toekomstbeeld:

Het ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de geplande bebouwing dicht op onze kavelgrens komt te liggen.

Door uw maatregel ontstaat er toch een behoorlijke beperking van onze privacy, woonbeleving en het uitzicht dat wij nu hebben.

Gezien de impact van dit alles is uw planvorming voor ons moeilijk te aanvaarden of met andere woorden, zo vergaand dat er geen sprake is van het vereiste van een "Goede Ruimtelijke Ordening".

Voor ons een reden en een vraag dat de gemeente Haaren passende maatregelen zal nemen.

Beperking privacy:

Uw plannen laten zien dat er dan tweekappers gebouwd worden. De bijbehorende tuinen komen tegen ons huidige perceel te liggen.

Het ruime uitzicht dat we nu hebben wordt in de nieuwe situatie duidelijk anders als genoemde toekomstige bebouwing gaat plaatsvinden.

Het moge duidelijk zijn dat dit ook invloed heeft op onze privacy zoals we die nu hebben.

De geplande brandgang geeft ons een onveilig gevoel omdat dan onbevoegden toegang tot onze tuin hebben.

Na bebouwing conform uw plan is er toch sprake van een vrij uitzicht op onze huidige tuin.

We hopen dat de gemeente hierop passende maatregelen neemt voordat het voorgenomen plan werkelijkheid wordt.

Toename verkeersdruk:

De nu al onveilige verkeerssituatie in de Dorpsstraat zal alleen maar slechter worden, gezien de toename van de intensiteit die de toekomstige bewoning teweeg brengt.

We hopen dat u dit veiligheidsaspect nadrukkelijk wilt meenemen bij het vaststellen van de definitieve plannen.

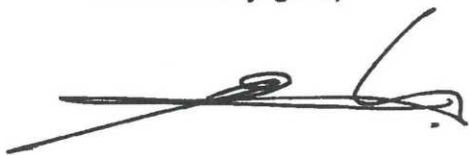
Tot slot:

Wij dienen daarom onze zienswijze in conform de voorgestelde planologische aanpassingen, tot het mogelijk maken van het realiseren van woningen zo dicht op onze perceelgrens.

Nogmaals willen wij benadrukken goed te kijken naar de veiligheid van de Dorpsstraat in het licht van de gevolgen die het plan Reigerskant zal geven.

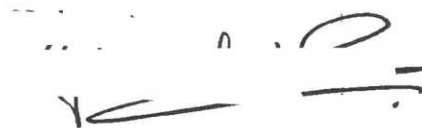
Wij hopen dat onze zienswijze een bijdrage kan zijn in het vaststellen van het bestemmingsplan Reigerskant.

Met vriendelijk groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Bewoners van het pand aan de

Bijlage: -

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'P' and a long horizontal stroke.

28607
-- 1 AUG. 2016
53707

BIJLAGEN : 3
en GOOGLE streetview

Aan gemeenteraad Haaren
Mgr. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

2 augustus 2016

Onderwerp : zienswijze plan REIGERSKANT Esch
Plan identificatienr. NL.IMRO.0788.BP16ESCReigerskant-ON01

Gezien vanuit perceel sectie B nr. 2321 t

Geachte gemeenteraad,

In 1998 heb ik in de, toen nog zelfstandige gemeente Esch, mijn pand aan de
gekocht (1^e huis links bebouwde kom). Het betreft een vrijstaand
landhuis, uniek gelegen aan de entree van Esch (**foto bijlage 1**).

De reden voor aankoop destijds was:

- Uitzicht op landschappelijk waardevol gebied, met de bepaling dat hier nooit gebouwd zou worden.
- de rust van vrij en landelijk wonen
- géén woonwijk
- de ligging van dit huis en tuin geeft zicht op deze natuur aan voor-, zij- en achterzijde en daarbij op de dorpskern Esch met kerktoeren.

De bovengenoemde punten zijn waardebepalend voor de verkoop van dit pand.
Daarom laat ik een schadeclaim opstellen en zal deze ook indienen.
De waarde van mijn huis en perceel zal aanzienlijk dalen door zeer grote
vermindering van woongenot.

Hieronder geef ik puntsgewijs aan hoe mijn zienswijze op dit plan is, de vergaande
belemmeringen bij verkoop en schade bij uitvoering van dit plan aan mijn woning.

Ontsluitingsweg :

- De ontsluitingsweg ligt in het plan op 2,50 tot 3.00 mtr van perceelsgrens van mijn huis (aangegeven met **A** op uw plan '**verbeelding**' **bijlage 2**)
- Omdat deze weg pal naast mijn perceel is gepland wordt de unieke ligging ernstig geschaad.
- Door deze ontsluiting naar het te verwezenlijke plan woonwijk Reigerskant is er blijvende schade door verkeerslawaaï, woonlawaaï (gillende kinderen, groepjes jongeren met overlast door radio gebruik, klapperende deuren etc.)
- Gedurende gehele periode van uitvoering zal het bouwverkeer geluids- en stofhinder veroorzaken.
- Risico voor schade aan woning door trillingen van zwaar vervoer.

- Beroving van alle privacy (**bijlage 3**, de onder architectuur aangelegde tuin)
- De hoogte van de weg en trottoir bedreigen mijn veiligheid.

De bebouwing:

- De bouwhoogte op het plan voor het huis/huizen nr. 2323, aansluitend aan mijn achtertuin is tot 12 meter (zie **bijlage 2 aangegeven met B**) Dit is niet de lage bebouwing volgens het indicatief stedenbouwkundig ontwerp.
- Bij deze bouwhoogte en tuinaanleg door nieuwe bewoners, wordt uitzicht op het landschappelijk waardevol gebied en de dorpskern Esch met kerktoren totaal ontnomen.
- Daarnaast kijken zij vanuit hun hoge huis direct in mijn tuin en mijn huis Runsdijk 6 (**perceel 2321**) Er is er geen privacy meer.
- De toekomstige bewoners zijn vrij om ook een garage of berging te bouwen in hun tuin grenzend aan mijn tuin.(zie **bijlage 3, tuinaanleg**).

NB Deze woonwijk Reigerskant Esch is een directe en potentiele bron van overlast en sluit niet aan bij de reden van aankoop destijds.
Een huis wat vrij ligt is nu eenmaal veel meer waard dan een huis dat in een wijk is gebouwd.

In afwachting van uw reactie verblijf ik, hoogachtend

Mail



Afgegeven dd ...
Met ontvangst bewijs

balie gemeentehuis

Kopie naar
e-mail

mbt Reigerskant

bijlage 1



A2

KIJK OP ESCH

win

Ruurdijk 6 ↑



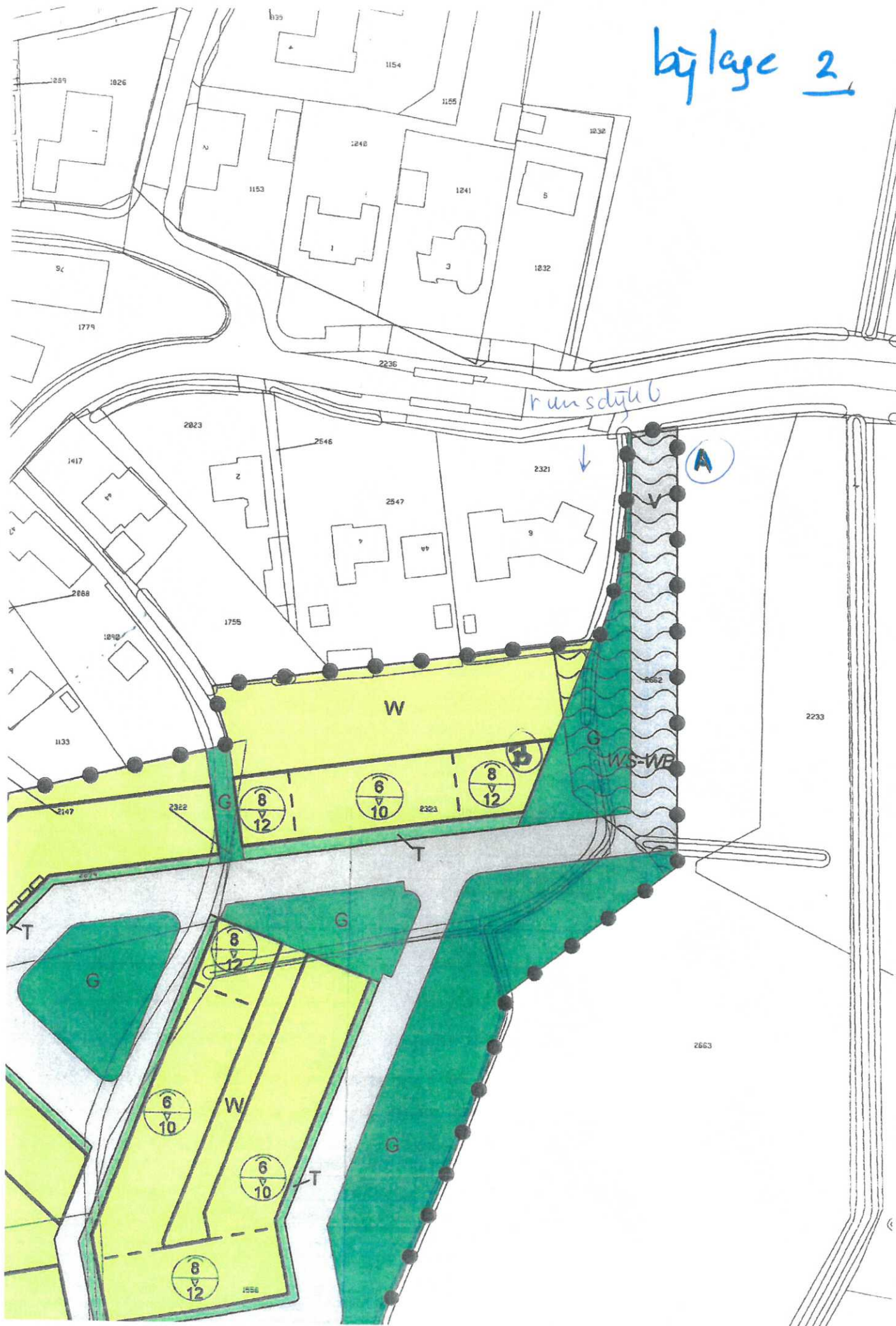
bijlage 1

mht Reigerskant



↑
Rundijk 6
5296 VN Esch

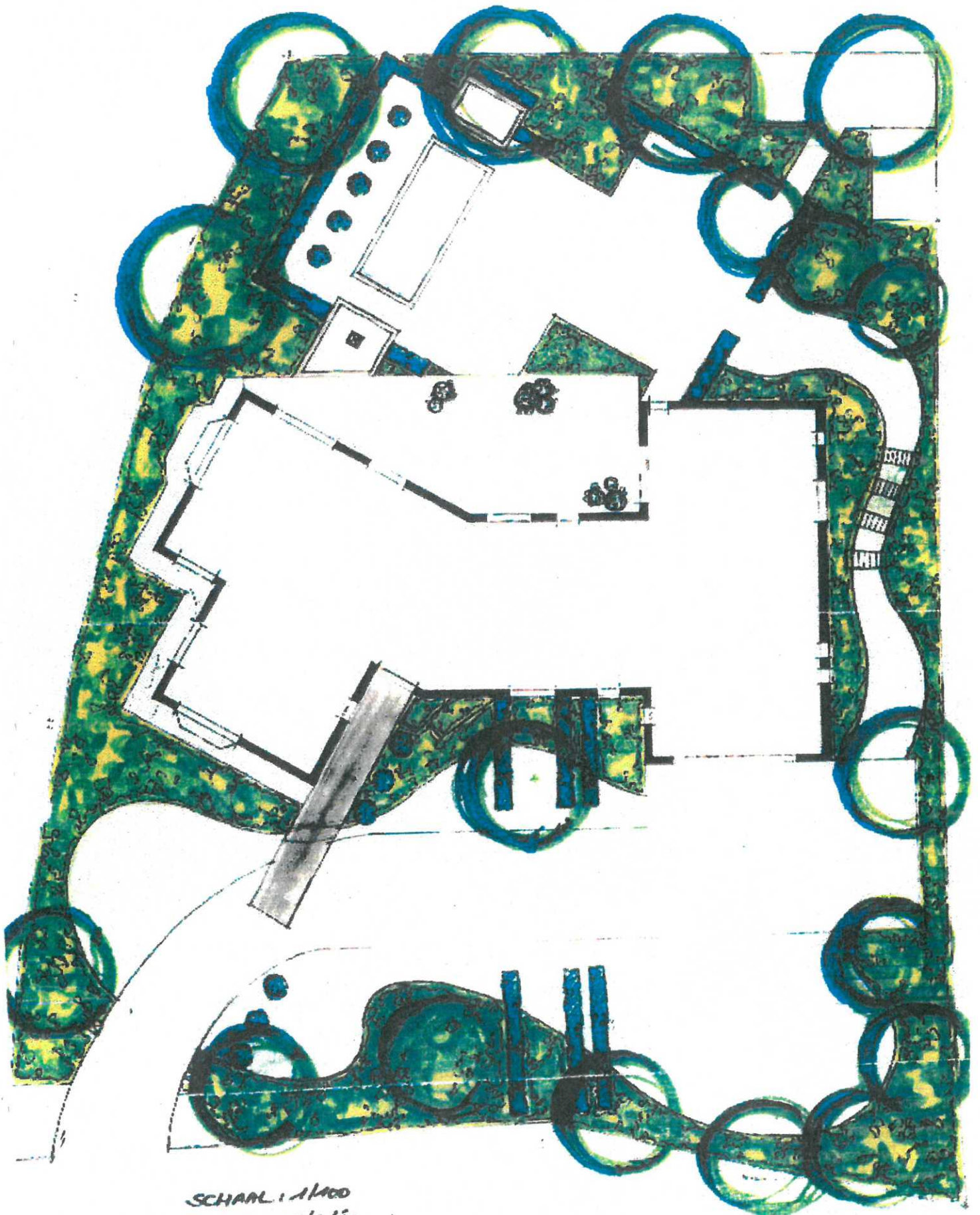
bijlage 2



uitwerking

bijlage 3

DEFINITIEVE SCHETS : TUIN RUND DIJK 6, ESCH



SCHAAL : 1/1000
TAFEL : 05/1/100

mbt Reigerskant



Rausdijk 6

Kijk op Esch

v.a. A2

mbt Reigerskant



KIK OP ESCH
v.a. A2

Ruisdijk 6



Aan de Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Haaren

28607
- 1 AUG 2016
Document
Behandelen 53708

Datum : 27 juli 2016
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 16.002-JvB01
Bijlage : geen
Onderwerp : Bezwaar ontwerpbestemmingsplan 'Reigerskant' in Esch

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Bij deze dienen wij hierbij bezwaar in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Reigerskant", in het bijzonder tegen de wijze van bestemmen van de gronden gelegen achter onze woning.

Onze woning is thans gelegen aan de rand van het bebouwingslint van de dorpskern Esch. Wij zijn de bewoners sedert 17 jaar en hebben het van de begane grond afgestemd op het vrije uitzicht aan de achterzijde van onze woning.

Verbeelding:

Uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is op te maken dat de voorgenomen bebouwing, direct achter onze woning, bijzonder dicht op de kavelgrens is geprojecteerd. Dit is een ingrijpende maatregel wat de privacy, woonbeleving en het uitzicht van ons fors beperkt. De invloed c.q. de impact van de planvorming is voor het perceel en de woning van ons niet aanvaardbaar. De inbreuk op het bestaande woon- en leefmilieu van het woonhuis Dorpsstraat 34 is zo vergaand dat er geen sprake is van het vereiste van een "Goede Ruimtelijke Ordening".

In uw reactie nota inspraak en vooroverleg van d.d. 12 mei 2016 geeft u aan dat wij 132 m2 grond hebben bij kunnen kopen om zo de afstand tussen de aanliggende perceel te vergroten. In 1997 en 2014 was het nog niet duidelijk hoe de bestemming er uit zou komen te zien. Wij hadden dus niet kunnen weten wat er achter ons huis zou komen, dit had bijvoorbeeld ook een kinderboerderij kunnen zijn. De wijze waarop de grond werd aangeboden ligt hier aan te grondslag. "U kunt tot 1 januari beslissen, anders betaalt u een dubbele prijs." Tevens zou het stuk grond niet in de huidige bestemming passen. Tevens hebben wij in 2000 en 2002 al aan de gemeente gevraagd deze grond te mogen kopen en hier is toentertijd geen gevolg aan gegeven aan uw kant.

Privacy:

De beoogde stedenbouwkundige plannen betreffen onder meer dat de beoogde woningen achter ons, met de tuinen naar het perceel van ons huis komen te liggen. Daar waar nu een ruim uitzicht over weilanden is, komen in de nieuwe situatie de tuinen van de achterliggende woningen te liggen.

Tevens wordt de privacy, door het positioneren van de nieuwe woningen zo dicht op de huidige perceelgrens, verregaand beperkt. Enerzijds omdat onze slaapkamer op de begane grond aan de achterzijde van hun woning is gelegen en anderzijds omdat de tuin vanuit de

nieuw te positioneren woningen vrij zichtbaar is. Dit alles is een aantasting van de waarde van de woning.

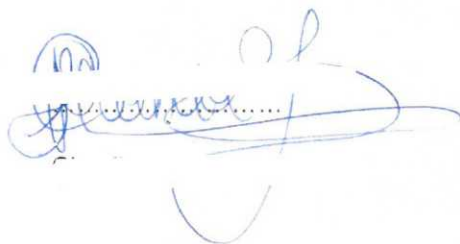
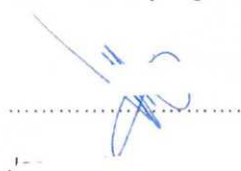
Ontsluiting van de wijk naar de basisschool en verkeersoverlast Dorpsstraat

In de omschrijving van de doelgroep van de nieuwe wijk geeft u aan dat deze onder andere jonge gezinnen betreffen. Wij vragen u om nader te beschouwen op welke wijze de kinderen uit de nieuwe wijk op een veilige manier van en naar de school kunnen gaan. De kinderen moeten immers voor een belangrijk deel over de Dorpsstraat heen of via Nieuwland. Tevens zal het bouwen van 65 woningen de toch al drukke en onveilige verkeerssituatie in de Dorpsstraat verslechteren.

In uw reactie en ontwerpbestemmingsplan geeft u aan "De wijk wordt op drie locaties ontsloten; op de Runsdijk, het Nieuwland en de Willibrordusweg. Runsdijk en het Nieuwland ontsluiten samen veruit het grootste deel van de wijk. Sluipverkeer wordt enerzijds voorkomen door aan de westzijde twee woningen in het profiel te laten springen, waardoor de straat een as verspringing krijgt"

Kortom sluipverkeer zal niet door de nieuwe wijk gaan maar door de Dorpsstraat. Ik als rolstoelganger kan aangeven dat het met een kinderwagen of loslopende kinderen geen doen is naar de basisschool of Dorpshuis De Es te lopen, auto's staan op de stoep geparkeerd, verkeersremmers staan op het fietspad. Het maakt hierbij niets uit vanuit welke richting men komt. Tevens zal de wegversmalling en de drukte met auto's en illegaal vrachtverkeer tot opstopping leiden bij de kruising met de Groenweg tot en met de Leunisdijk.

Met vriendelijke groet,



28607
- 2 AUG. 2016

53742

Aan gemeenteraad Haaren
MGR. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

2 augustus 2016

Onderwerp : zienswijze plan REIGERSKANT Esch
Plan identificatienr. NL.IMRO.0788.BP16ESCReigerskant-ON01

Gezien vanuit perceel nr. 2547

Geachte gemeenteraad,

In 1993 heb wij in de, toen nog zelfstandige gemeente Esch, ons pand aan de gekocht. Het betreft een vrijstaand huis, met aanleunwoning waar destijds onze (schoon) ouders zijn gaan wonen.

Op 8 december 2010 heeft de gemeente deze aanleunwoning een huisnummer toegekend: , bewoond door onze (schoon) moeder.

De reden voor aankoop destijds was:

- Pand van vader op zoon
- Uitzicht op landschappelijk waardevol gebied, met de bepaling dat hier nooit gebouwd zou worden.
- de rust van vrij en landelijk wonen
- géén woonwijk
- de ligging van dit huis en tuin geeft zicht op deze natuur aan achterzijde.

De bovengenoemde punten zijn waardebepalend voor de verkoop van deze panden. Daarom laten wij een schadeclaim opstellen en zullen deze ook indienen. De waarde van onze huizen en perceel zal aanzienlijk dalen door zeer grote vermindering van woongenot.

Hieronder geven wij puntsgewijs aan hoe onze zienswijze op dit plan is, de vergaande belemmeringen bij verkoop en schade bij uitvoering van dit plan aan onze woning.

Ontsluitingsweg :

- Door deze ontsluiting naar het te verwezenlijken plan woonwijk Reigerskant is er blijvende schade door verkeerslawaaï, woonlawaaï (gillende kinderen, groepjes jongeren met overlast door radio gebruik, klapperende deuren etc.)

- Gedurende gehele periode van uitvoering zal het bouwverkeer geluids-en stof-hinder veroorzaken.
- Risico voor schade aan woning door trillingen van zwaar vervoer.
- Beroving van alle privacy

De bouwhoogte van de huizen:

- De bouwhoogte op het plan voor het huis/huizen nr. 2323, aansluitend aan onze achtertuin is tot 12 meter.
- Bij deze bouwhoogte en tuinaanleg door nieuwe bewoners, wordt uitzicht op het landschappelijk waardevol gebied totaal ontnomen.
- De toekomstige bewoners zijn vrij om ook een garage of berging te bouwen in hun tuin grenzend aan onze tuin.
- Daarnaast kijken zij vanuit hun hoge huis/huizen direct in onze tuinen en op/in onze huizen Runsdijk 4/4a (**perceel 2547**) en is er geen privacy meer.

NB Deze woonwijk is een directe en potentiële bron van overlast en sluit niet aan bij de reden van aankoop destijds.
Een huis wat vrij ligt is nu eenmaal veel meer waard dan een huis dat in een wijk is gebouwd.

In afwachting van uw reactie verblijven wij, hoogachtend,

IVIG

Afgegeven dd...
Met ontvangst bewijs

02-08-2016

balie gemeentehuis

Kopie naar
e-mail

AANTEKENEN

De gemeenteraad van Haaren

Postbus 44

5076 ZG HAAREN

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181

9700 AD Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 22 55

E info@gastransport.nl

Handelsregister Groningen 02084889

www.gasunietransportservices.com

Datum

4 augustus 2016

Doorkiesnummer

Ons kenmerk

OPW 16.3447

Uw kenmerk

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Reigerskant, Esch"

GEMEENTE HAAREN

Zaak

28607

- 5 AUG 2016

Document

Behandelaar

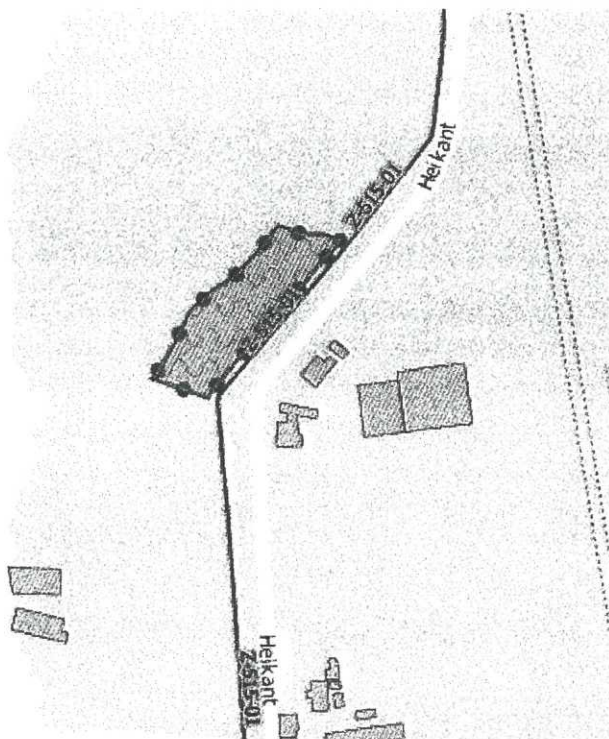
53897

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 6 juli 2016, nr. 35130, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze zienswijze wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

Net buiten het plangebied ligt een gasleiding die bij Gasunie in beheer is.



Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 4 augustus 2016

Ons kenmerk: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Reigerskant, Esch"

Verbeelding/Planregels

Ligging belemmeringenstrook gastransportleiding niet weergegeven

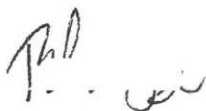
Wij hebben geconstateerd dat de belemmeringenstrook (gedeelte) van 4 meter niet is bestemd. Wij verzoeken u de ontbrekende belemmeringenstrook alsnog in het plan op te nemen.

Tevens verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Dubbelbestemming Leiding- Gas". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Verder verzoeken wij u om ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Hoogachtend,



Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

Tekstvoorstel

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding- Gas

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van leidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – leidingstrook zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

GEMEENTE HAAREN
Zaak 28607

- 5 AUG 2016

Document 53898
Behandelaar

Gemeenteraad Gemeente Haaren.
Postbus 44
5076 ZH HAAREN

Esch 3 augustus 2016

**Betreft: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "Reigerskant Esch".
Zaaknummer Z28606.**

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij doe ik mijn schriftelijke zienswijze toekomen op bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan.

Ik zou het zeer op prijs stellen als ik op een of andere manier de mogelijkheid zou krijgen deze zienswijze mondeling toe te mogen komen lichten.

Mijn voornaamste bezwaar tegen het ontwerp heeft te maken met het feit dat er door de gemeente is gekozen voor een zogenaamd model Kerkepad.

Het Kerkepad (een voor mij compleet nieuwe naam) is een smal pad door de Reigerskant wat al sinds jaar en dag vermeld staat op de wegenlegger. Deze wegenlegger bestaat al zeer lang en ik ben met de gemeente al sinds 1998 in gesprek over het gebruik en misbruik van dit pad omdat het laatste deel van het pad richting de Dorpsstraat over privé grond van mij en mijn vrouw loopt.

De wegenlegger stond eind jaren negentig al op de nominatie om te worden geactualiseerd. Dit is nu afgelopen voorjaar (toevallig?) gebeurt. Er loopt inmiddels (sinds 15 juli 2015!) al een aanvraag / procedure om het pad te onttrekken aan de openbaarheid maar de beslissing van het college blijft alsmaar te worden uitgesteld.

Als de wegenlegger volgend jaar zou zijn geactualiseerd zou men hebben moeten constateren dat er met de komst van de nieuwe bestemming vrijwel niets van is overgebleven.

Als de openbaarheid van het pad niet wordt opgeheven dan betekent dat we blijven zitten met een klein stuk openbare grond op privé terrein waar straks een complete nieuwe woonwijk en achterliggende woonwijken gebruik van kunnen gaan maken.

Op zich begrijp ik het ontwerp van de stedenbouwkundigen. Het loopt immers langs de scheiding tussen de hooggelegen en laaggelegen gronden. Op het hooggelegen deel hebben boeren gewassen geteeld en omdat voetgangers ook graag droge voeten houden is op de grens tussen hoog en laag een paadje ontstaan.

Als er straks bouwrijp is gemaakt zal je de scheiding tussen hoog en laag niet meer zien en het ontwerp brengt deze scheidingslijn dan weer denkbeeldig in beeld.

Wat ik niet begrijp is dat men het accent in de vorm van een weg en groenstrook volledig doortrekt tot aan ons paadje. Hierdoor wordt minimaal de schijn gewekt dat er een extra ontsluiting beschikbaar komt en dat kan en mag niet de bedoeling zijn.

Als het ontwerp als zodanig gehandhaafd blijft betekent dit een enorme verzwarend van het gebruik van het paadje met een forse overlast en waardevermindering van ons perceel tot gevolg.

Verder is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen enkele reden om op deze plaats een extra ontsluiting te wensen. Het pad komt uit in een bocht in de Dorpsstraat waar het eindigt op de rijweg en waar verder geen voetganger voorzieningen zijn. Verder is de bocht waar het paadje in Dorpsstraat op uit komt zeer onoverzichtelijk en wordt er erg hard gereden.

Ik heb de gemeente in de klankbordgroep maar ook in persoonlijke gesprekken al meerdere malen uitgedaagd om met steekhoudende argumenten (verkeer, veiligheid, waterhuishouding etc.) te komen waarom men zo aan stuurt op het, in mijn ogen, misbruik van het paadje. Tot op heden zonder resultaat. Verder als "leuk voor het plan" is men nog niet gekomen. Een constatering die erg wrang is voor een bewoner die al sinds 1998 gewoon in gesprek probeert te komen met zijn gemeente en anno 2016 gedwongen wordt om bezwaarschriften te schrijven om zijn zienswijze kenbaar te maken.

Ik heb in gesprekken met de gemeente al diverse malen de woorden "onbehoorlijk bestuur" genoemd en kan u daar in het dossier wat ik inmiddels heb opgebouwd al diverse voorbeelden van geven.

Als laatste wil ik aangeven me zo wie zo zorgen te maken over de ontsluiting van de wijk. Er bestaat een grote kans dat er sluipverkeer door de wijk gaat plaatsvinden om de nu al overvolle Dorpsstraat te vermijden. Mocht dit niet het geval zijn dan zal de Dorpsstraat alsmaar drukker worden en dat lijdt nu al tot zeer veel overlast voor bewoners en gebruikers en vaak tot zeer onveilige situaties.

Ik heb in gesprekken met de gemeente al diverse malen gevraagd om cijfers van de te verwachten "verkeersbewegingen" maar tot op heden zonder resultaat

Ik begrijp en ondersteun uitbreiding van woonmogelijkheden in ons mooie dorp maar vindt dat het ontwerp op het gebied van ontsluiting en (verkeers-)veiligheid zwaar tekort schiet

Zoals aangegeven zie ik uw uitnodiging tot mondelinge toelichting met belangstelling tegemoet. Mocht u ondertussen nog vragen hebben of op een andere wijze een toelichting wensen dan hoor ik dit graag. Ik ben in verband met vakantie weer vanaf 23 augustus bereikbaar.

Met vriendelijke groet

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'Z' shape with a horizontal line crossing through it.

- 5 AUG 2016

Document 53899
Behandelaar

BIJLAGEN : 2

Aan gemeenteraad Haaren
Mgr. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

3 augustus 2016

Onderwerp : zienswijze plan REIGERSKANT Esch
Plan identificatienr. NL.IMRO.0788.BP16ESCReigerskant-ON01

Gezien vanuit perceel nr. 2544 Het Nieuwland 20 5296LB Esch

Geachte gemeenteraad,

In 2007 heb ik mijn pand aan Het Nieuwland 20 gekocht . Het betreft een vrijstaand landhuis aan een rustige doodlopende straat. (**foto bijlage 1**).

De reden voor aankoop destijds was:

- Uitzicht op landschappelijk waardevol gebied, met de bepaling dat hier nooit gebouwd zou worden.
- de rust van vrij en landelijk wonen
- géén woonwijk
- de rustige ligging van dit huis en tuin geeft zicht op deze natuur aan vooral de achterzijde van deze woning

De bovengenoemde punten zijn waardebepalend voor de verkoop van dit pand. Daarom laat ik een schadeclaim opstellen en zal deze ook indienen. De waarde van mijn huis en perceel zal aanzienlijk dalen door zeer grote vermindering van woongenot.

Hieronder geef ik puntsgewijs aan hoe mijn zienswijze op dit plan is, de vergaande belemmeringen bij verkoop en schade bij uitvoering van dit plan aan mijn woning.

Ontsluitingsweg :

- De ontsluitingsweg ligt in het plan op ca 15 mtr van perceelsgrens van mijn huis (aangegeven met **A** op uw plan '**verbeelding'** bijlage 2)
- Door deze ontsluiting naar het te verwezenlijke plan woonwijk Reigerskant is er blijvende schade door verkeerslawaaai, woonlawaaai (gillende kinderen, groepjes jongeren met overlast door radio gebruik, klapperende deuren etc.)
- Gedurende gehele periode van uitvoering zal het bouwverkeer geluids-en stof-hinder veroorzaken.
- Risico voor schade aan woning door trillingen van zwaar vervoer.

De bouwhoogte van de huizen:

- De bouwhoogte op het plan voor het huis/huizen nr. 298, aansluitend aan mijn achtertuin is tot 10 meter (zie **bijlage 2 aangegeven met B**)
- Bij deze bouwhoogte en tuinaanleg door nieuwe bewoners, wordt uitzicht op het landschappelijk waardevol gebied ontnomen.
- De toekomstige bewoners zijn vrij om ook een garage of berging te bouwen in hun tuin grenzend aan mijn tuin.
- Daarnaast kijken zij vanuit hun hoge huis direct in mijn tuin en mijn huis Het Nieuwland 20 Esch (perceel 2544). Dit temeer omdat de percelen erg ondiep zijn. En is er geen privacy meer.

NB Deze woonwijk is een directe en potentiele bron van overlast en sluit niet aan bij de reden van aankoop destijds.
Een huis wat vrij ligt is nu eenmaal veel meer waard dan een huis dat in een wijk is gebouwd.

In afwachting van uw reactie verblijf ik, hoogachtend

Mail : [t](#)

Afgegeven dd ...
Met ontvangst bewijs

balie gemeentehuis

Kopie naar
e-mail

Het Nieuwland



Opnamedatum afbeelding: okt. 2009 © 2016 Google

Esch, Noord-Brabant

Street View - okt. 2009



LEGENDA

PLANGETEKEN



plangetekend

BESTEMMINGEN

	Groen
	Tuin
	Vastzetten
	Wonen
	Waterkwal - Waterwingegedruin

AANDUIDINGEN

	bouwvlak
	maximum goetshoogte (m) maximum bouwhoogte (m)
	gevellijn

VERKLARING



plaats en buurtschap getekend





Reigerskant, Esch	
datum: 11-07-2011 versie: 4.2 projectnummer: 101018.03 tech. ontwerp: 1 detail tekening: 1 tekenaar:	sheet: 12-06-2011 datum ontwerp: 07-06-2014 projectstart: 06-12-2011 ontwerp: 12-06-2010 ontwerper:
klant/afnemer: 12, BUREAU 101018-03 ESCH Reigerskant CMO1	
getuigd door: HAAREN	

-- 8 AUG 2016

Document 53930
Behandelaar

BEZWAARSCHRIFT

Ondergetekende maakt als belanghebbende bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Reigerskant Esch en voert daartoe het navolgende aan.

Ter inleiding:

Het nieuwbouwproject is in detail artikelsgewijs omschreven en is ter verduidelijking aangevuld met een ontwerp-schetstekening welke als bijlage is toegevoegd.

Bij bestudering van de ontwerp-schetstekening blijkt, dat het toekomstige woonerf van de nieuwbouwwijk Reigerskant is ontwikkeld in combinatie met drie wegtracés, waarvan het midden-wegtracé het woonerf opsplijt in twee "helften" en een verbinding vormt met het oostelijk gelegen wegtracé en aan de andere zijde met het westelijk gelegen wegtracé, dat grenst aan de achterzijde van de bestaande Dorpsstraat-woonpercelen, welk tracé in de ontwerp-schetstekening aan weerszijden is voorzien van (ingetekende) woonhuizen.

Bij nadere bestudering van de ontwerp-schetstekening en het ontwerp-plan valt op, dat extra bochten zijn ingetekend in het achter de Dorpsstraat gelegen wegtracé dat een lengte heeft van ca. 80 meter. De overige twee wegtracés van het woonerf hebben deze bochten niet. De ontwerp-schetstekening wordt hierbij gevoegd ter verduidelijking. **Bijlage 1.**

Het bezwaar van ondergetekende richt zich in het bijzonder tegen deze extra bochten in het wegtracé. De gemeente voert aan dat deze extra bochten in het wegtracé noodzakelijk zijn en een snelheidsremmende maatregel betreft voor het autoverkeer. Zie nota Gemeente Inspraak en Vooroverleg dd 25 april 2016, blz. 4.

Een tweede bezwaar tegen de ontwerp-schetstekening c.q. het ontwerp-plan is, dat een viertal woonhuizen genummerd 5 t/m 8 zover naar achteren zijn geprojecteerd en dat de auto's van toekomstige bewoners van deze woonhuizen langs het wegtracé en op de openbare groenstrook geparkeerd moeten worden (overige parkeer ruimte ontbreekt) terwijl de overige woonhuizen (bijna) allemaal op het eigen woonperceel parkeer- en garageruimte krijgen.

Ter toelichting:

Als de gemeente vreest voor doorgaand autoverkeer (sluipverkeer) binnen het woonerf van Reigerskant dan kan de gemeente een aantal snelheidsbeperkende voorzieningen treffen door een maximum-snelheid van 10/20 km voor het woonerf in te voeren in combinatie met het aanbrengen van verkeersdrempels en door het zigzag plaatsen van enige vierkante bloembakken op het wegtracé, dat het groen karakter van het woonerf extra zal benadrukken.

Het weglaten van extra bochten in het korte wegtracé aan de kant van de Dorpsstraat-woonpercelen heeft als voordeel: geen remmend en optrekkend sluipend autoverkeer; minder geluidsoverlast voor de bewoners van het woonerf en minder uitstoot van uitlaatgassen zoals CO2 en fijnstof. Daardoor ontstaat een betere leefomgeving voor de toekomstige bewoners van het nieuwe woonerf en voor de opgroeiende kinderen in het woonerf een veiliger leef-en speelruimte.

Een aangepast schetsontwerp met een wegtracé zonder de extra bochten wordt hierbij overgelegd. **Bijlage 2.**

Hierbij wordt gevoegd een milieuartikel uit de Volkskrant dd 2-8-2016 over vervuilde lucht door CO2-uitstoot en fijnstof onder verwijzing naar de Europese luchtkwaliteitsnormen. **Bijlage 3.**

Het weglaten van extra bochten in het wegtracé gelegen aan de Dorpsstraat-zijde heeft als belangrijk voordeel, dat bij het wegtracé zonder deze bochten daardoor 4 a 5 meter meer openbare ruimte ontstaat. Hierdoor kan de rij woonhuizen op bijlage 2. zes genummerd van 4 t/m 10 dan ook 4 a 5 meter "naar voren" worden opgeschoven. Daardoor ontstaat achter deze woonhuizen genummerd 4 t/m 10 meer (ca. 4 a 5 meter) **extra openbare groenruimte** in combinatie met de ingetekende brandgang. Deze extra openbare ruimte aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woonhuizen heeft als voordeel dat de autoparkeerplaatsen aan de voorzijde van de woonhuizen met de nummers 5, 6, 7 en 8 dan komen te vervallen en dat aan de achterzijde – via de 4-5 meter bredere openbare groenstrook - achter deze woonhuizen op het eigen woonerf met de auto geparkeerd kan worden. De toegang naar de achterkant kan aangelegd worden door het perceel nr. 3 (zie bijlage 2) daarvoor te gebruiken als doorgang. Deze bredere openbare groenstrook biedt dan ook de woonpercelen gelegen aan de Dorpsstraat 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen.

Het resultaat hiervan is dat op het woonerf in de toekomst niemand van de bewoners zijn/haar auto op of langs het openbare wegtracé hoeft te parkeren en het biedt de Dorpsstraat-bewoners van de woonpercelen nr 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen naar de openbare groenstrook.

Ondergetekende is bereid het boven uiteengezette mondeling toe te lichten.

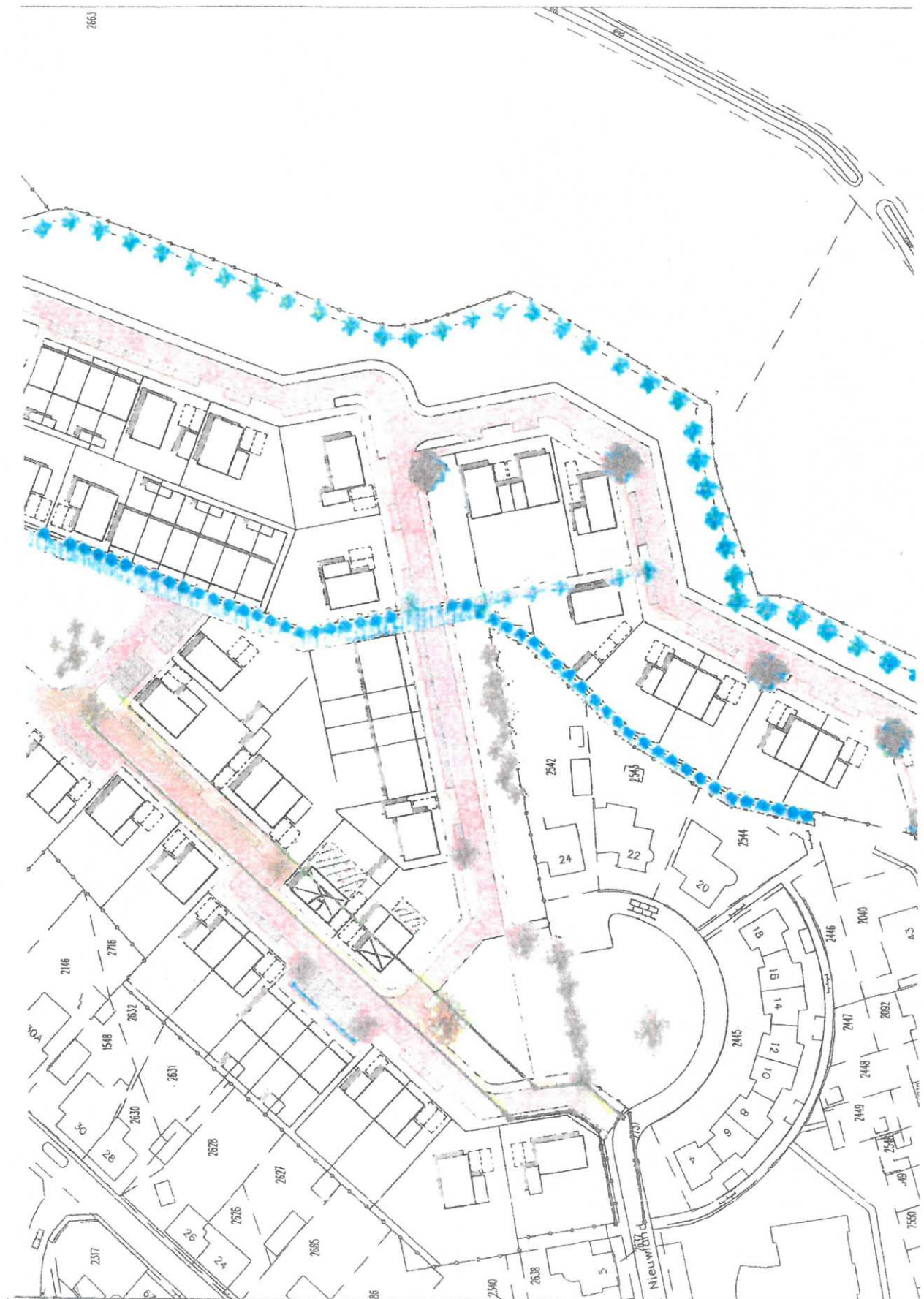
Esch, augustus 2016.



Naam

Adres

Plaats





2563

Milieudefensie eist voor de rechter dat luchtkwaliteit voldoet aan Europese normen

Staat gedaagd over vuile lucht

Van onze verslaggever
Jeroen Trommelen

AMSTERDAM Actiegroep Milieudefensie eist van de staat dat de luchtkwaliteit overal in Nederland binnen een half jaar voldoet aan de Europese normen. Nu worden die normen op tientallen plaatsen nog overschreden, vooral door te hoge concentraties fijnstof en stikstofdioxide die veroorzaakt worden door verkeer en intensieve landbouw. Als gevolg hiervan gaan volgens de milieugroep 'elk jaar vele duizenden mensen eerder dood'.

De maandag bij de rechtbank in Den Haag ingediende dagvaarding volgt op de succesvolle actie van actiegroep Urgenda, die in juni vorig jaar via de rechter bereikte dat het Nederlandse klimaatbeleid moet worden aangescherpt.

Dat vonnis opent 'mogelijk' de weg naar andere principiële uitspraken, zegt Anne Knol van Milieudefensie. 'Maar ook in Engeland is al met succes een beroep gedaan op de rechter, om

de luchtkwaliteit te laten voldoen aan Europese normen.'

Volgens de dagvaarding schiet de Nederlandse overheid al tijden tekort in het verbeteren van de luchtkwaliteit, terwijl decennia geleden al bekend werd dat dit ten koste gaat van de gemiddelde leeftijd van Nederlanders. Dat is een schending van het grondrecht op gezondheid, staat in de eis die wordt ondersteund door ruim vijftig particulieren, van wie sommigen wonen op plekken waar de lucht viezer is dan de wet toestaat.

Het beroep op de rechter is bijzonder omdat milieugroepen of particulieren zich normaal niet op dit soort algemene Europese milieuwetten kunnen beroepen, zegt Gerrit van der Veen, hoogleraar milieurecht aan de Rijksuniversiteit Groningen en werkzaam bij advocatenkantoor AKD in Rotterdam. Het vonnis in de Urgenda-zaak heeft dat doorbroken, tenzij de rechter in hoger beroep later nog tot een ander oordeel komt.

'Ook in de klimaatzaak gold eigenlijk geen rechtstreekse rechtsverplichting voor Nederland, maar oordeelde de rechter dat het onrechtmatig zou



Het gaat bij lange na nog niet goed en de wachttijd begint een beetje op te raken

Anne Knol Milieudefensie



zijn als de staat niet méér zou doen om de opwarming van de aarde te beperken', zegt Van der Veen. 'Dat opent inderdaad de weg voor het aan de orde stellen van andere maatschappelijke problemen, zoals mogelijk op het gebied van sociale wetgeving.'

Op papier lijkt het afdwingen van schone lucht zelfs makkelijker dan het eisen van een beter klimaatbeleid, denkt de hoogleraar. 'Luchtkwaliteit kun je directer koppelen aan het recht op gezondheid dan klimaatbeleid, want de potentiële inbreuk van luchtkwaliteit op de persoonlijke gezondheid is duidelijker. Ook het verband tussen de maatregel die je kunt nemen en het oplossen van het probleem is duidelijker. Die maatregelen zijn geen druppel op de gloeiende plaat, wat je bij Nederlandse klimaatmaatregelen misschien nog wel zou kunnen beweren.'

Dat de luchtverontreiniging in Nederland al jaren afneemt, en dat de overheid allerlei nieuwe maatregelen in voorbereiding heeft, is volgens Milieudefensie geen reden om geduld te hebben. 'Ik kan niet zo snel bedenken waarom we niet al in de jaren tach-

tig naar de rechter zijn gestapt', zegt Anne Knol. 'Toen was de luchtkwaliteit inderdaad veel slechter dan nu. Maar het gaat bij lange na nog niet goed en de wachttijd begint een beetje op te raken.'

Voor het oplossen van de problemen zijn strengere maatregelen nodig zoals een kilometerheffing, zegt ze, en juist dit soort maatregelen weigeren achterevolgende kabinetten te nemen. Maatregelen als het verhogen van de maximumsnelheid naar 130 km/uur en extra investeringen in wegeaanleg maken het probleem volgens haar ondertussen erger.

In de dagvaarding doet de milieuvereniging een aantal concrete suggesties waarmee de staat aan haar verplichting zou kunnen voldoen. Dat kan onder meer door een snellere vervanging van oude voertuigen, mobiele werktuigen, motoren en brommers; door sterkere fiscale stimulering van elektrische voertuigen; via een strengere richtlijn voor houtkachels en verdere verlaging van landbouwemissies en door een betere inspectie van voertuigen en controle op apk-keuringen.

- 8 AUG 2016

BEZWAARSCHRIFT

Document 53931
Behandelaar

Ondergetekende maakt als belanghebbende bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Reigerskant Esch en voert daartoe het navolgende aan.

Ter inleiding:

Het nieuwbouwproject is in detail artikelsgewijs omschreven en is ter verduidelijking aangevuld met een ontwerp-schetstekening welke als bijlage is toegevoegd.

Bij bestudering van de ontwerp-schetstekening blijkt, dat het toekomstige woonerf van de nieuwbouwwijk Reigerskant is ontwikkeld in combinatie met drie wegtracés, waarvan het midden-wegtracé het woonerf opsplijt in twee "helften" en een verbinding vormt met het oostelijk gelegen wegtracé en aan de andere zijde met het westelijk gelegen wegtracé, dat grenst aan de achterzijde van de bestaande Dorpsstraat-woonpercelen, welk tracé in de ontwerp-schetstekening aan weerszijden is voorzien van (ingetekende) woonhuizen.

Bij nadere bestudering van de ontwerp-schetstekening en het ontwerp-plan valt op, dat extra bochten zijn ingetekend in het achter de Dorpsstraat gelegen wegtracé dat een lengte heeft van ca. 80 meter. De overige twee wegtracés van het woonerf hebben deze bochten niet. De ontwerp-schetstekening wordt hierbij gevoegd ter verduidelijking. **Bijlage 1.**

Het bezwaar van ondergetekende richt zich in het bijzonder tegen deze extra bochten in het wegtracé. De gemeente voert aan dat deze extra bochten in het wegtracé noodzakelijk zijn en een snelheidsremmende maatregel betreft voor het autoverkeer. Zie nota Gemeente Inspraak en Vooroverleg dd 25 april 2016, blz. 4.

Een tweede bezwaar tegen de ontwerp-schetstekening c.q. het ontwerp-plan is, dat een viertal woonhuizen genummerd 5 t/m 8 zover naar achteren zijn geprojecteerd en dat de auto's van toekomstige bewoners van deze woonhuizen langs het wegtracé en op de openbare groenstrook geparkeerd moeten worden (overige parkeerruimte ontbreekt) terwijl de overige woonerfhuizen (bijna) allemaal op het eigen woonperceel parkeer- en garageruimte krijgen.

Ter toelichting:

Als de gemeente vreest voor doorgaand autoverkeer (sluipverkeer) binnen het woonerf van Reigerskant dan kan de gemeente een aantal snelheidsbeperkende voorzieningen treffen door een maximum-snelheid van 10/20 km voor het woonerf in te voeren in combinatie met het aanbrengen van verkeersdrempels en door het zigzag plaatsen van enige vierkante bloembakken op het wegtracé, dat het groen karakter van het woonerf extra zal benadrukken.

Het weglaten van extra bochten in het korte wegtracé aan de kant van de Dorpsstraat-woonpercelen heeft als voordeel: geen remmend en optrekkend sluipend autoverkeer; minder geluidsoverlast voor de bewoners van het woonerf en minder uitstoot van uitlaatgassen zoals CO2 en fijnstof. Daardoor ontstaat een betere leefomgeving voor de toekomstige bewoners van het nieuwe woonerf en voor de opgroeiende kinderen in het woonerf een veiliger leef- en speelruimte.

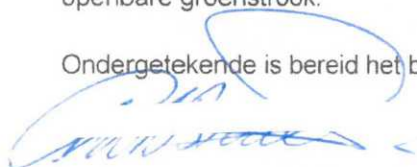
Een aangepast schetsontwerp met een wegtracé zonder de extra bochten wordt hierbij overgelegd. **Bijlage 2.**

Hierbij wordt gevoegd een milieuartikel uit de Volkskrant dd 2-8-2016 over vervuilde lucht door CO2-uitstoot en fijnstof onder verwijzing naar de Europese luchtkwaliteitsnormen. **Bijlage 3.**

Het weglaten van extra bochten in het wegtracé gelegen aan de Dorpsstraat-zijde heeft als belangrijk voordeel, dat bij het wegtracé zonder deze bochten daardoor 4 a 5 meter meer openbare ruimte ontstaat. Hierdoor kan de rij woonhuizen op bijlage 2. dezes genummerd van 4 t/m 10 dan ook 4 a 5 meter "naar voren" worden opgeschoven. Daardoor ontstaat achter deze woonhuizen genummerd 4 t/m 10 meer (ca. 4 a 5 meter) **extra openbare groenruimte** in combinatie met de ingetekende brandgang. Deze extra openbare ruimte aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woonhuizen heeft als voordeel dat de autoparkeerplaatsen aan de voorzijde van de woonhuizen met de nummers 5, 6, 7 en 8 dan komen te vervallen en dat aan de achterzijde – via de 4-5 meter bredere openbare groenstrook - achter deze woonhuizen op het eigen woonerf met de auto geparkeerd kan worden. De toegang naar de achterkant kan aangelegd worden door het perceel nr. 3 (zie bijlage 2) daarvoor te gebruiken als doorgang. Deze bredere openbare groenstrook biedt dan ook de woonpercelen gelegen aan de Dorpsstraat 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen.

Het resultaat hiervan is dat op het woonerf in de toekomst niemand van de bewoners zijn/haar auto op of langs het openbare wegtracé hoeft te parkeren en het biedt de Dorpsstraat-bewoners van de woonpercelen nr 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen naar de openbare groenstrook.

Ondergetekende is bereid het boven uiteengezette mondeling toe te lichten.



Esch, augustus 2016.

Naam

Adres

Plaats

BEZWAARSCHRIFT

Ondergetekende maakt als belanghebbende bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Reigerskant Esch en voert daartoe het navolgende aan.

Ter inleiding:

Het nieuwbouwproject is in detail artikelsgewijs omschreven en is ter verduidelijking aangevuld met een ontwerp-schetstekening welke als bijlage is toegevoegd.

Bij bestudering van de ontwerp-schetstekening blijkt, dat het toekomstige woonerf van de nieuwbouwwijk Reigerskant is ontwikkeld in combinatie met drie wegtracés, waarvan het midden-wegtracé het woonerf opsplijst in twee "helften" en een verbinding vormt met het oostelijk gelegen wegtracé en aan de andere zijde met het westelijk gelegen wegtracé, dat grenst aan de achterzijde van de bestaande Dorpsstraat-woonpercelen, welk tracé in de ontwerp-schetstekening aan weerszijden is voorzien van (ingetekende) woonhuizen.

Bij nadere bestudering van de ontwerp-schetstekening en het ontwerp-plan valt op, dat extra bochten zijn ingetekend in het achter de Dorpsstraat gelegen wegtracé dat een lengte heeft van ca. 80 meter. De overige twee wegtracés van het woonerf hebben deze bochten niet. De ontwerp-schetstekening wordt hierbij gevoegd ter verduidelijking. **Bijlage 1.**

Het bezwaar van ondergetekende richt zich in het bijzonder tegen deze extra bochten in het wegtracé. De gemeente voert aan dat deze extra bochten in het wegtracé noodzakelijk zijn en een snelheidsremmende maatregel betreft voor het autoverkeer. Zie nota Gemeente Inspraak en Vooroverleg dd 25 april 2016, blz. 4.

Een tweede bezwaar tegen de ontwerp-schetstekening c.q. het ontwerp-plan is, dat een viertal woonhuizen genummerd 5 t/m 8 zover naar achteren zijn geprojecteerd en dat de auto's van toekomstige bewoners van deze woonhuizen langs het wegtracé en op de openbare groenstrook geparkeerd moeten worden (overige parkeerruimte ontbreekt) terwijl de overige woonerfhuizen (bijna) allemaal op het eigen woonperceel parkeer- en garageruimte krijgen.

Ter toelichting:

Als de gemeente vreest voor doorgaand autoverkeer (sluipverkeer) binnen het woonerf van Reigerskant dan kan de gemeente een aantal snelheidsbeperkende voorzieningen treffen door een maximum-snelheid van 10/20 km voor het woonerf in te voeren in combinatie met het aanbrengen van verkeersdrempels en door het zigzag plaatsen van enige vierkante bloembakken op het wegtracé, dat het groen karakter van het woonerf extra zal benadrukken.

Het weglaten van extra bochten in het korte wegtracé aan de kant van de Dorpsstraat-woonpercelen heeft als voordeel: geen remmend en optrekkend sluipend autoverkeer; minder geluidsoverlast voor de bewoners van het woonerf en minder uitstoot van uitlaatgassen zoals CO₂ en fijnstof. Daardoor ontstaat een betere leefomgeving voor de toekomstige bewoners van het nieuwe woonerf en voor de opgroeiende kinderen in het woonerf een veiliger leef-en speelruimte.

Een aangepast schetsontwerp met een wegtracé zonder de extra bochten wordt hierbij overgelegd. **Bijlage 2.**

Hierbij wordt gevoegd een milieuartikel uit de Volkskrant dd 2-8-2016 over vervuilde lucht door CO2-uitstoot en fijnstof onder verwijzing naar de Europese luchtkwaliteitsnormen. **Bijlage 3.**

Het weglaten van extra bochten in het wegtracé gelegen aan de Dorpsstraat-zijde heeft als belangrijk voordeel, dat bij het wegtracé zonder deze bochten daardoor 4 a 5 meter meer openbare ruimte ontstaat. Hierdoor kan de rij woonhuizen op bijlage 2. dezès genummerd van 4 t/m 10 dan ook 4 a 5 meter "naar voren" worden opgeschoven. Daardoor ontstaat achter deze woonhuizen genummerd 4 t/m 10 meer (ca. 4 a 5 meter) **extra openbare groenruimte** in combinatie met de ingetekkende brandgang. Deze extra openbare ruimte aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woonhuizen heeft als voordeel dat de autoparkeerplaatsen aan de voorzijde van de woonhuizen met de nummers 5, 6, 7 en 8 dan komen te vervallen en dat aan de achterzijde – via de 4-5 meter bredere openbare groenstrook - achter deze woonhuizen op het eigen woonerf met de auto geparkeerd kan worden. De toegang naar de achterkant kan aangelegd worden door het perceel nr. 3 (zie bijlage 2) daarvoor te gebruiken als doorgang. Deze bredere openbare groenstrook biedt dan ook de woonpercelen gelegen aan de Dorpsstraat 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen.

Het resultaat hiervan is dat op het woonerf in de toekomst niemand van de bewoners zijn/haar auto op of langs het openbare wegtracé hoeft te parkeren en het biedt de Dorpsstraat-bewoners van de woonpercelen nr 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen naar de openbare groenstrook.

Ondergetekende is bereid het boven uiteengezette mondeling toe te lichten.

Esch, augustus 2016.

Naam
Adres
Plaats



BEZWAARSCHRIFT

Ondergetekende maakt als belanghebbende bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Reigerskant Esch en voert daartoe het navolgende aan.

Ter inleiding:

Het nieuwbouwproject is in detail artikelsgewijs omschreven en is ter verduidelijking aangevuld met een ontwerp-schetstekening welke als bijlage is toegevoegd.

Bij bestudering van de ontwerp-schetstekening blijkt, dat het toekomstige woonerf van de nieuwbouwwijk Reigerskant is ontwikkeld in combinatie met drie wegtracés, waarvan het midden-wegtracé het woonerf opsplijt in twee "helften" en een verbinding vormt met het oostelijk gelegen wegtracé en aan de andere zijde met het westelijk gelegen wegtracé, dat grenst aan de achterzijde van de bestaande Dorpsstraat-woonpercelen, welk tracé in de ontwerp-schetstekening aan weerszijden is voorzien van (ingetekende) woonhuizen.

Bij nadere bestudering van de ontwerp-schetstekening en het ontwerp-plan valt op, dat extra bochten zijn ingetekend in het achter de Dorpsstraat gelegen wegtracé dat een lengte heeft van ca. 80 meter. De overige twee wegtracés van het woonerf hebben deze bochten niet. De ontwerp-schetstekening wordt hierbij gevoegd ter verduidelijking. **Bijlage 1.**

Het bezwaar van ondergetekende richt zich in het bijzonder tegen deze extra bochten in het wegtracé. De gemeente voert aan dat deze extra bochten in het wegtracé noodzakelijk zijn en een snelheidsremmende maatregel betreft voor het autoverkeer. Zie nota Gemeente Inspraak en Vooroverleg dd 25 april 2016, blz. 4.

Een tweede bezwaar tegen de ontwerp-schetstekening c.q. het ontwerp-plan is, dat een viertal woonhuizen genummerd 5 t/m 8 zover naar achteren zijn geprojecteerd en dat de auto's van toekomstige bewoners van deze woonhuizen langs het wegtracé en op de openbare groenstrook geparkeerd moeten worden (overige parkeerruimte ontbreekt) terwijl de overige woonerfhuizen (bijna) allemaal op het eigen woonperceel parkeer- en garageruimte krijgen.

Ter toelichting:

Als de gemeente vreest voor doorgaand autoverkeer (sluipverkeer) binnen het woonerf van Reigerskant dan kan de gemeente een aantal snelheidsbeperkende voorzieningen treffen door een maximum-snelheid van 10/20 km voor het woonerf in te voeren in combinatie met het aanbrengen van verkeersdrempels en door het zigzag plaatsen van enige vierkante bloembakken op het wegtracé, dat het groen karakter van het woonerf extra zal benadrukken.

Het weglaten van extra bochten in het korte wegtracé aan de kant van de Dorpsstraat-woonpercelen heeft als voordeel: geen remmend en optrekkend sluipend autoverkeer; minder geluidsoverlast voor de bewoners van het woonerf en minder uitstoot van uitlaatgassen zoals CO2 en fijnstof. Daardoor ontstaat een betere leefomgeving voor de toekomstige bewoners van het nieuwe woonerf en voor de opgroeiende kinderen in het woonerf een veiliger leef-en speelruimte.

Een aangepast schetsontwerp met een wegtracé zonder de extra bochten wordt hierbij overgelegd. **Bijlage 2.**

Hierbij wordt gevoegd een milieuartikel uit de Volkskrant dd 2-8-2016 over vervuilde lucht door CO2-uitstoot en fijnstof onder verwijzing naar de Europese luchtkwaliteitsnormen. **Bijlage 3.**

Het weglaten van extra bochten in het wegtracé gelegen aan de Dorpsstraat-zijde heeft als belangrijk voordeel, dat bij het wegtracé zonder deze bochten daardoor 4 a 5 meter meer openbare ruimte ontstaat. Hierdoor kan de rij woonhuizen op bijlage 2. dezes genummerd van 4 t/m 10 dan ook 4 a 5 meter "naar voren" worden opgeschoven. Daardoor ontstaat achter deze woonhuizen genummerd 4 t/m 10 meer (ca. 4 a 5 meter) **extra openbare groenruimte** in combinatie met de ingetekende brandgang. Deze extra openbare ruimte aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woonhuizen heeft als voordeel dat de autoparkeerplaatsen aan de voorzijde van de woonhuizen met de nummers 5, 6, 7 en 8 dan komen te vervallen en dat aan de achterzijde – via de 4-5 meter bredere openbare groenstrook - achter deze woonhuizen op het eigen woonerf met de auto geparkeerd kan worden. De toegang naar de achterkant kan aangelegd worden door het perceel nr. 3 (zie bijlage 2) daarvoor te gebruiken als doorgang. Deze bredere openbare groenstrook biedt dan ook de woonpercelen gelegen aan de Dorpsstraat 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen.

Het resultaat hiervan is dat op het woonerf in de toekomst niemand van de bewoners zijn/haar auto op of langs het openbare wegtracé hoeft te parkeren en het biedt de Dorpsstraat-bewoners van de woonpercelen nr 24 t/m 30 de mogelijkheid een achtertuin-ingang aan te leggen naar de openbare groenstrook.

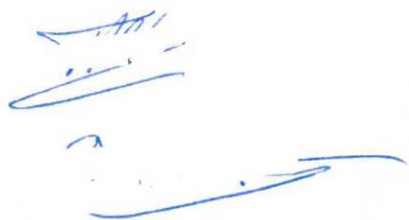
Ondergetekende is bereid het boven uiteengezette mondeling toe te lichten.

Esch, 8 augustus 2016.

Naam

Adres

Plaats



Aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG Haaren

Betreft: Inspraakreactie ontwerp-bestemmingsplan Reigerskant

Haaren, 3 augustus 2016

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde voorontwerp- bestemmingsplan Reigerskant heeft LNMH een tweetal punten naar voren gebracht. In de nota van inspraak en vooroverleg geeft de gemeente een reactie op deze punten.

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening gehouden te worden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren. Tot die kwaliteiten behoren ook het cultuurhistorisch waardevolle karakter dat mede tot uiting komt in het hoogteverschil tussen het westelijk en oostelijk deel van het plangebied. LNMH signaleerde dat de voor woningbouw noodzakelijke ophoging van het lagere oostelijk deel op gespannen voet staat met het bewaren van het cultuurhistorisch karakter. In de nota van inspraak en vooroverleg verschaft de gemeente geen duidelijkheid op dit punt. Slechts wordt gesteld dat het uitgangspunt is om "een hoogteverschil" te behouden. De opmerking dat het hoogteverschil ook in stedenbouwkundige elementen zoals verspringingen in nokhoogte tot uiting kan komen vormt een miskennen van de aard van cultuurhistorische kwaliteiten. We zijn dan ook van mening dat het hoogteverschil in het terrein behouden dient te blijven.

Voorts heeft LNMH ervoor gepleit om de vlak ten oosten van het plangebied bij het Eschloopje geplande ecologische verbindingszone (evz) nu al in beeld te brengen, waardoor deze goed afgestemd zou kunnen worden op de inrichting van het oostelijk deel van het plangebied. Bovendien zouden gelden uit de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap mede voor de realisering van deze evz ingezet kunnen worden.

Wij vinden het teleurstellend, dat de gemeente volstaat met de mededeling dat provincie noch waterschap opmerkingen gemaakt hebben over de evz en dat deze reeds in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen is. LNMH is echter van mening dat de gemeente naast het waterschap een eigen verplichting heeft om de evz te realiseren en het voorliggende plan vormt een goede gelegenheid om de daadwerkelijke aanleg in beeld te brengen. Bovendien kan op die manier een optimale aansluiting op de te realiseren groenzone tot stand gebracht worden. Wij vinden het een gemiste kans als nu niet de gelegenheid gebruikt wordt om werk te maken van deze evz, die immers al vele jaren als een dode letter op papier staat in diverse beleidsstukken.

LNMH ervaart de wijze van beantwoording door de gemeente van de eerder aangevoerde punten als teleurstellend en ook inhoudelijk zeer onvoldoende. Reden waarom wij deze onderwerpen hierbij opnieuw onder uw aandacht brengen met het verzoek om deze op adequate wijze te verwerken in het ontwerp-bestemmingsplan .

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groeten,

Voorzitter LNMH

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a horizontal line and a small flourish.

Aan gemeenteraad Haaren
MGR. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

11 AUG 2016

ontvangen

GEMEENTE HAAREN

Zaak

28607

10 augustus 2016

11 AUG 2016

Onderwerp : zienswijze plan REIGERSKANT Esch

Document

54052

Plan identificatienr. NL.IMRO.0788.BP16ESCReigerskant-ON01

Behandelaar:

Gezien vanuit percelen 2023/2546

Geachte gemeenteraad,

In 1985 hebben wij in de, toen nog zelfstandige gemeente Esch, ons pand aan de
gebouwd. Het betreft een vrijstaand huis.

De redenen voor de bouw op deze locatie destijds waren onder meer:

- Uitzicht op landschappelijk waardevol gebied, met de bepaling dat hier nooit gebouwd zou worden.
- De rust van vrij en landelijk wonen
- Niet gelegen in of aan een woonwijk
- De ligging van dit huis en tuin geeft zicht op deze natuur aan achterzijde.

De bovengenoemde punten zijn waarde bepalend bij de verkoop van dit pand. Daarom heb ik besloten een schadeclaim te laten opstellen door een externe deskundige en zal deze ook indienen. Uitgangspunt hierbij is dat de waarde van mijn pand en perceel aanzienlijk zal dalen door een zeer grote vermindering van het woongenot.

Hieronder geef ik (in een voorlopige opsomming) puntsgewijs aan hoe mijn zienswijze op dit plan is, de vergaande belemmeringen bij verkoop en schade bij uitvoering van dit plan aan mijn woning, alsook op de hinder tijdens de bouw:

- Door de ontsluiting naar het te verwezenlijken plan woonwijk Reigerskant is er blijvende schade door verkeerslawaaï.
- Gedurende gehele periode van uitvoering zal het bouwverkeer geluids- en stof-hinder veroorzaken.
- Risico voor schade aan woning door trillingen van zwaar vervoer.
- Het verloren gaan van –een groot deel van- alle privacy.
- Zowel tijdens als na realisatie zal sprake zijn van woonlawaaï (gillende kinderen, groepjes jongeren met overlast door bijvoorbeeld radiogebruik, klapperende deuren, grasmaaiers, etc.)

Meer specifiek kunnen nog de volgende probleempunten worden genoemd

- De bouwhoogte op het plan voor het huis/huizen nr. 2323, aansluitend aan mijn achtertuin is tot 12 meter.
- Bij deze bouwhoogte en tuinaanleg door nieuwe bewoners, wordt uitzicht op het landschappelijk waardevol gebied totaal ontnomen.
- De toekomstige bewoners zijn vrij om ook een garage of berging te bouwen in hun tuin grenzend aan onze tuin.
- Daarnaast kijken zij vanuit hun hoge huis/huizen direct in onze tuinen en op/in onze huizen Runsdijk 2 (**percelen 2023/2546**) en is er geen privacy meer, iets waar we juist altijd zo van konden genieten.

Conclusie:

Deze woonwijk is een directe en potentiële bron van overlast en sluit niet aan bij de reden van aankoop destijds. Immers een huis wat vrij ligt is nu eenmaal zowel wat betreft wooncomfort als wat betreft prijs veel meer waard dan een huis dat in een wijk is gebouwd.

In afwachting van uw reactie verblijven wij, hoogachtend,



Afgegeven dd ...
Met ontvangst bewijs

balie gemeentehuis

Kopie naar
e-mail

Aan Gemeenteraad Haaren
Mgr. Bekkersplein 2
5076 AV Haaren

GEMEENTE HAAREN

Zaak:

28607

16 AUG. 2016

Traject:

54141

e-mail:

14 augustus 2016

Onderwerp:

zienswijze plan REIGERSKANT Esch

Plan identificatienummer: NL. IMRO.0788. BP16ESCREigerskant-ON01.

Gezien vanuit perceel nummer 2542

Geachte gemeenteraad,

In 1995 hebben wij ons perceel aan aangekocht en in 1997 is ons huis gereed gekomen. Het betreft een vrijstaand huis aan een rustige, doodlopende straat (**foto bijlage 1**).

De redenen voor bouw op deze locatie waren destijds:

- Uitzicht achter op landschappelijk waardevol gebied, met de bepaling dat hier nooit gebouwd zou worden.
- De rust van vrij en landelijk wonen in een doodlopende straat.
- Niet bouwen en wonen in een woonwijk, maar vrij aan de linkerkant (vanuit vooraanzicht huis) en aan de achterkant.
- De rustige ligging van ons huis en tuin, geeft zicht op deze natuur aan vooral de achterzijde van onze woning.

De bovengenoemde punten zijn waardebepalend voor de verkoop van dit pand. De waarde van ons huis en perceel zal aanzienlijk dalen door zeer grote vermindering van woongenot. Daarom laten we een schadeclaim opstellen en zullen deze ook indienen.

Hieronder geven we –puntsgewijs– aan hoe onze zienswijze op dit plan is en de vergaande belemmeringen bij verkoop en schade bij uitvoering van dit plan aan onze woning.

Ontsluitingsweg:

- De ontsluitingsweg ligt in het plan op ca. 5 meter van perceelsgrens van ons huis (zie bijlage 2 met '**verbeelding**': **weg bevindt zich parallel aan ons perceel gelegen aan Het Nieuwland 24, Esch, genummerd 2542**)
- Aan de ontsluitingsweg bevinden zich meerdere parkeerplaatsen voor motorvoertuigen
- Door deze ontsluitingsweg naar het te verwezenlijken plan woonwijk Reigerskant en de parkeerplaatsen voor motorvoertuigen, is er blijvende schade door verkeerslawaaai en woonlawaaai (geluid van klapperende deuren, starten van motorvoertuigen, remmen e.d.)
- Gedurende gehele periode van uitvoering zal het bouwverkeer geluids- en stofhinder veroorzaken.
- Risico voor schade aan woning door trillingen van zwaar vervoer.
- Berooving van privacy.

De bouwhoogte van de huizen:

- De bouwhoogte op het plan voor het huis/huizen nr. 298/1138 aansluitend aan onze achtertuin is tot 12 meter (zie **bijlage 2**)
- Bij deze bouwhoogte en tuinaanleg door nieuwe bewoners, wordt uitzicht op het landschappelijk waardevol gebied ontnomen.
- De toekomstige bewoners zijn vrij om ook een garage of berging te bouwen in hun tuin grenzend aan onze tuin.
- Daarnaast kijken zij vanuit hun hoge huis direct in onze tuin en ons huis Het Nieuwland 24 Esch (perceel 2542). Er is er geen privacy meer.

NB Deze woonwijk is een directe en potentiële bron van overlast en sluit niet aan bij de reden van bouw van onze woning destijds. Een huis wat vrij ligt is nu eenmaal veel meer waard dan een huis dat in een wijk is gebouwd.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend,



Mail: 

Persoonlijk afgegeven dd. 15 augustus 2016 bij balie gemeentehuis.

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Foto woning aan het

Esch

Bijlage 2: Verbeelding

Kopie brief naar



28607
26 JULI 2016
53506



Gemeente Haaren
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 20 juli 2016
ons kenmerk : Z35067/U43037
uw kenmerk : Reigerskant te Esch
onderwerp : Zienswijze ontwerp
bestemmingsplan
Reigerskant

behandeld door :
doorkiesnummer :
e-mailadres :
bijlagen : -
verzonden : 20 juli 2016

Geacht College,

Via www.ruimtelijkeplannen.nl werd ik geattendeerd op de ter inzagelegging van ontwerpbestemmingsplan Reigerskant te Esch. Met het plan wordt de ontwikkeling van circa 65 woningen voor verschillende doelgroepen in het noordoosten van Esch mogelijk gemaakt. Het waterschap heeft op 25 januari 2016 een vooroverlegreactie gegeven en op 25 april 2016 een informele instemming op het waterhuishoudkundig plan van 1 maart. Hierbij geef ik u mijn zienswijze op de regels in het bestemmingsplan.

Regels

Ondanks dat in de Nota van Inspraak en Vooroverleg is ingestemd met mijn wijzigingsvoorstellen op de Planregels, zijn deze niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Ik verzoek u dat alsnog te doen.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen: Ik vraag u het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd:
"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc".
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels: U dient ter volledigheid in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen aan artikel 5 (Tuin), artikel 7 (Wonen). Dit ten behoeve van het mogelijk maken van hemelwaterberging en -afvoer op particulier perceel.
- Artikel 6.2 Bouwregels. Ik verzoek u in verband met het overstromingsgebied van het Essche Loopje in de bouwregels een minimaal bouwpeil van de begane grond vloer op te nemen, in verband met voorkomen van wateroverlast door hoogwater bij een T=150 situatie (waterpeil + veiligheidsmarge) in het Essche Loopje.

Op de Verbeelding en Toelichting heb ik geen opmerkingen. De opmerkingen van het waterschap op het voorontwerp zijn verder naar tevredenheid verwerkt.

Gezien het waterhuishoudkundig belang van deze ontwikkeling vraag ik u nog aandacht voor een aantal overwegingen in de nadere uitwerking (watervergunningtraject):

- In verband met het voorkomen van wateroverlast, adviseer ik u het bouwpeil van de woningen voldoende hoog aan te leggen, rekening houdend met omliggende woningen. Daarnaast adviseer ik u de tuinen lager aan te leggen dan de toekomstige woningen;
- Ik vraag aandacht dat de leemlaag in het plangebied dusdanig wordt bewerkt, dat grondverbetering uitgevoerd en/of een drainagestelsel aangelegd wordt. Dit ter voorkoming van schijngrondwaterstanden en wateroverlastsituaties in de woonomgeving;
- De afwatering van de greppels en specifiek de zuidelijke sloot (bij peilbuis Pb04) dient te worden gegarandeerd. Ik vraag u dit nader uit te werken in het vergunningtraject, zodat de zuidelijke greppel afwatert naar het Essche Loopje.
- Ik adviseer u in het watervergunningtraject het functioneren van de bergingsvoorzieningen nader uit te werken aan de hand van een detailuitwerking met aandacht voor de volgende aspecten en elementen:
 - De wijze waarop het water in de voorziening komt;
 - De GHG in relatie tot de ontwerpdiepte van de voorziening;
 - Inzicht in de infiltratiecapaciteit van de onverzadigde bovengrond;
 - Benodigde oppervlak voor retentie rekening houdend met taluds en waking;
 - Toepassen van een leegloop- en een overloopvoorziening;
 - Voldoende ontwateringsdiepte voor de nieuwe woningen, de tuinen en de aangrenzende woningen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Dirk van der Burgt via bovenstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Procesmanager externe planvorming

GEMEENTE HAAREN

Zaak:

28607

17 AUG. 2016

Document:

54192

Behandelaar:

C.C. GRF



PER AANGETEKENDE POST EN PER GEWONE POST

De gemeenteraad van de gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG Haaren

Ons kenmerk: 2016034901-01/477778.537

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Tel. nummer:

Fax nummer:

E-mail:

Adres:

Postbus 602, 3500 AP UTRECHT

Utrecht, 15 augustus 2016

Onderwerp: Eijndhoven, van / Gemeente Haaren

Geachte heer/mevrouw,

Namens de heer (cliënt), wonende te Esch aan het adres , dien ik door deze en tijdig zienswijzen in tegen het door de gemeenteraad op 21 juni 2016 vastgestelde ontwerpbestemmingsplan Reigerskant Esch, ter inzage gelegd op 7 juli 2016. Bijgaand treft u een afschrift van deze kennisgeving aan.

Cliënt kan zich niet vinden in de locatie voor de woningbouwlocatie Reigerskant. Cliënt kijkt thans uit over agrarische gronden en heeft een vrij uitzicht. Door de bouw van de voorgenomen woningen op deze bouwlocatie wordt hem dit vrije uitzicht ontnomen en worden zijn woongenot en privacy aangetast.

In het nu ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan opgenomen. Deze laat een verkaveling en een globale inrichting van de openbare ruimte zien. Om voldoende flexibiliteit mogelijk te maken, ligt echter alleen de hoofdopzet vast. Verkaveling en inrichting dienen dan ook als voorbeelduitwerking, niet als blauwdruk. Binnen de hoofdopzet kunnen bijvoorbeeld best woningtypen worden gewisseld, kavelgrenzen worden verschoven en parkeerplaatsen anders worden ondergebracht dan in de voorbeelduitwerking. Dit kan echter niet op willekeurige wijze. Mede daarom zijn de volgende beeldkwaliteitscriteria opgesteld. De voorbeelduitwerking voldoet aan die criteria, een andere uitwerking is zeker mogelijk, maar dient wel eveneens aan deze criteria te voldoen. Cliënt kan zich in deze flexibiliteit niet vinden. Dit kan namelijk voor cliënt betekenen dat de te bouwen woningen nog nadeliger ten opzichte van zijn kavel komen te liggen en de doorkijk anders kan worden. Zoals vermeld kan cliënt zich al niet in de bouwlocatie vinden, maar mochten de woningen nog dichterbij zijn achtertuin komen of ervoor gekozen worden dat er rijtjeswoningen geplaatst worden dan neemt zijn woongenot en privacy nog meer af. Ter waarborging hiervan dient cliënt deze zienswijze in. Cliënt verzoekt derhalve om het stedenbouwkundigplan zoals deze nu is opgesteld, vast te leggen, zodat hierin geen veranderingen mogen worden opgenomen.



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



Gelet op het voorgaande verzoek ik U de zienswijzen in de besluitvorming mee te nemen.

Hoogachtend,

N. Smits-Benda
-



28607
21 DEC. 2016
58330



PER AANGETEKENDE EN GEWONE POST

De gemeenteraad van de gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG Haaren

Ons kenmerk: 2016034901-01/477778.537
Uw kenmerk:

Behandeld door: [illegible]
Tel. nummer: [illegible]
Fax nummer: [illegible]
E-mail: [illegible]
Adres: Postbus 602, 3500 AP UTRECHT

Utrecht, 20 december 2016

Onderwerp: Eijndhoven, van / Gemeente Haaren

Geachte heer/mevrouw,

Namens de heer [illegible] (cliënt), wonende te Esch aan het adres [illegible], dien ik hierbij een aanvulling van de zienswijze in (bijlage 1).

Gelet op het voorgaande verzoek ik U de zienswijze in de besluitvorming mee te nemen.

Hoogachtend,

Zienswijze tegen bestemmingsplan Reigerskant, Esch

Aan de gemeenteraad van de gemeente Haaren

Esch, 19 december 2016

Onderwerp: zienswijze tegen bestemmingsplan Reigerskant, Esch

Geachte raad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit bestemmingsplan.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder aan de orde.

Uit de Toelichting op het bestemmingsplan Reigerskant, Esch d.d. 21 juni 2016:

1.1 Inleiding

De focus voor het woonbeleid ligt op onderscheidend vermogen. Prioriteit hebben de doelgroepen starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren. Inzet is de bouw van goedkope en middeldure woningen voor deze doelgroepen, zowel koop als huur.

2.2 Ruimtelijke structuur

De gevelwand van de linten is sterk gedifferentieerd en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande historische bebouwing opgebouwd uit een laag met kap.

Aan de west- en zuidoostkant van de kern liggen de meer recente woonwijken. Hier bestaat de bebouwing voornamelijk uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen opgebouwd uit afwisselend één en twee bouwlagen. Aan het Nieuwland is een woonzorgcomplex gelegen. Dit zorgcentrum is zichtbaar vanaf de Dorpsstraat. Bij realisatie is aansluiting gezocht bij de lintbebouwing van de Dorpsstraat (één bouwlaag met kap).

2.3 Planbeschrijving

De woningen betreffen grondgebonden woningen.

2.4 Beeldkwaliteit

Stedenbouwkundige opzet

- Het dorpse karakter van Esch met een variatie aan openbare ruimten waaraan gewoond wordt.

Algemeen streefbeeld

Het streven is aan te sluiten op de dorpse schaal en het dorpse karakter van Esch. Naast de stedenbouwkundige opzet die hier al

uiting aan geeft, betekent dit onder meer het toepassen van bescheiden volumes met een kap, zorgen voor variatie in het bebouwingsbeeld en inzetten op individuele herkenbaarheid van de woningen.

Structuur, positionering & oriëntatie

- Enkele locaties vertegenwoordigen een bijzonder punt in de structuur. Deze zijn aangegeven op de afbeelding "accenten" en vormen stedenbouwkundige accenten waarvoor aanvullende criteria gelden;

3.1.3 Nationale landschappen

Denk hierbij aan de natuur- en landschapswaarden, de rust, de kleinschaligheid, het agrarische karakter en de mooie dorpen.

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Een ontwikkeling moet aansluiten bij de maat, schaal en functie van zijn omgeving.

Het plangebied ligt aan de rand van Esch, op de grens van de kern en het landelijk gebied. Met de realisatie van de woningbouw wordt rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten van het plangebied en de omgeving.

3.3.1 Structuurvisie gemeente Haaren

- Toegankelijkheid van woningmarkt voor alle doelgroepen garanderen; omdat alle inwoners van de gemeente Haaren in beginsel is staat moeten zijn een passende woning te vinden.

Daarnaast wil de gemeente het aandeel huurwoningen in de woningvoorraad groter maken.

Voor jongeren, starters en mensen met lagere inkomens is er niet voldoende aanbod in de gemeente Haaren.

Het bouwen van de juiste woningen is belangrijker dan het aantal woningen.

Binnen de doelgroepen krijgt de toename van één- en tweepersoonshuishoudens extra aandacht.

Zienswijze

Ik maak bezwaar tegen de komst van de nieuwe woonwijk en met name ook tegen de voorgenomen hoogte van de 'stedenbouwkundige accenten'.

"Bouwmassa – Om aan te sluiten op de dorpse schaal bedraagt de maximale goothoogte 6 meter en de maximale nokhoogte 10 meter; – Bij stedenbouwkundige accenten bedraagt de maximale goothoogte 8 meter en de maximale nokhoogte 12 meter;"

Een nokhoogte van 12 meter voorziet in een gebouw met vier woonlagen. In een dorp waar één tot twee woonlagen met kap de norm is, zijn gebouwen met vier woonlagen totaal ongepast. Het is ook strijdig met de hierboven aangehaalde citaten uit het voorgenomen bestemmingsplan. Weg dorps karakter, weg landelijkheid.

De bouw- en ontwikkelpraktijk wijst uit dat bouwvolume dat gebouwd mag worden, maximaal benut zal worden, om de investering optimaal winstgevend te maken. Het is te voorzien dat het bouwvolume met appartementen zal worden ingevuld. Tenslotte ligt ook de focus van de gemeente bij het faciliteren van jongeren en starters op de woningmarkt en die zullen zich over het algemeen geen nieuw gebouwde grondgebonden eengezinswoning kunnen veroorloven. Blijkt straks de voorwaarde dat alle woningen grondgebonden zijn, aan de kant te worden geschoven?

Met de komst van de nieuwe woonwijk is van mijn huidige uitzicht, wijds en landelijk, geen sprake meer. Ik maak ook bezwaar tegen de hoogte van de 'stedenbouwkundige accenten'. Niet alleen vanwege de aantasting van het karakter van het dorp Esch en de te verwachten afbreuk van mijn woongenot, maar tevens vanwege de dramatische waardedaling van mijn woning en die van mijn burens die de nieuwe wijk zonder twijfel zal veroorzaken.

Zie ook hoe in Esch te koop staande woningen op internet worden aangeprezen: "...schitterend gelegen aan de rand van de bebouwde kom en met blijvend vrij uitzicht op landelijk buitengebied." of "Prettig wonen in landelijke omgeving in een karakteristiek Brabants dorp."; "Het pittoreske, landelijke dorpje Esch..."; "Gunstig gelegen aan een brede, rustige straat in een landelijke omgeving met uitzicht op de landerijen."; "Het lieflijk en gemoedelijk Brabants dorp..." etc.)

Het staat buiten kijf dat vierlaagse gebouwen niets te zoeken hebben in dit nu nog 'pittoreske dorpje'.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het bestemmingsplan Reigerskant, Esch. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door af te zien van het bouwen van een nieuwe wijk direct achter mijn woning en door vierlaagse woongebouwen te schrappen uit de plannen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Bijlage:

Voor verdere verdieping in de materie is het volledige rapport over de ontwikkeling van kleine kernen van Landschapsarchitecten la4sale bijgevoegd

Appendix

Citaten uit: Kleine Kernen Kookboek, naar een nieuw beleid voor de ontwikkeling van kleine kernen in Noord-Holland Noord, Studie in opdracht van de provincie Noord-Holland uitgevoerd door la4sale

Wat is een kleine kern?

Een kleine kern is een dorp. Een dorp is groter dan een gehucht en kleiner dan een stad. (...) Een dorp is een vorm van wonen op het platteland. Het wonen is landelijk.

Dorpelingen trekken naar de grote stad om zich te ontplooien en stedelingen trekken zich terug in het dorp op het land. Dorpelingen worden stedelingen en stedelingen worden dorpelingen. Het gaat er niet om voor dorpelingen of voor stedelingen te bouwen, maar om te bouwen voor mensen die in een dorp willen wonen.

Er worden veel woonwijken aan dorpen gebouwd, maar geen dorpse woningen. Wie dorps woont wil geen huis met tuin en schutting in een saaie straat in een wijk die de buitenwereld volledig afweert. Wie dorps woont wil het platteland in zijn achtertuin, een moestuin en een boomgaard, een paardenwei en een grote schuur. Bouwen in woonwijken voorziet niet in die behoefte.

Vanuit het landschap gezien is er ruimte voor nieuwe woningen. De kleine kernen, de gehuchten en de boerenlinten met losse woningen ontleen hun identiteit aan het landschap en geven omgekeerd het landschap ook identiteit. Landelijk bouwen is bouwen aan het landschap. In het landelijk gebied ligt geen verstedelijkingsopgave maar een ontwikkelingsopgave.

De ontwikkeling van kleine kernen is landschapsarchitectuur.

In de tweede helft van de twintigste eeuw zijn veel dorpen rond hun kern uitgebreid met een nieuwbouwwijk (...). Veel daarvan zijn in generieke 'puisten' aan de kern gebouwd.

Deze woonwijken zijn ruimtelijk in zichzelf gekeerd en gaan geen relatie aan met hun omgeving. Ze verstoren zo de belangrijke wisselwerking van het dorp met het omliggende landschap. Het bouwen in woonwijken is een stedelijke woonvorm die afbreuk doet aan het landelijke karakter van de kern.

Dorpsbewoners hechten aan het landelijke karakter van hun dorp en willen niet dat het verstedelijkt. Voor de leefbaarheid van een kern is ontwikkeling belangrijk, maar wel op een dorpse manier.