Griffie Gemeente Dongen

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 12 oktober 2026 19:49
Aan: [redacted]; Info Dongen; Communicatie Dongen; Griffie Gemeente Dongen
CC: [redacted]
Onderwerp: Reactie [redacted] - project 5 Turven
Bijlagen: notitie Gemeente Dongen - Project Vijf Turven - 11 oktober 2026.pdf; Project Vijf Turven - Gemeente Dongen - zienswijze [redacted] - mei 2025.pdf; Bezwaarschrift project Vijf Turven - Gemeente Dongen - 15-12-2024 - versie 1.0.pdf

Categorieën: Ingekomen Stukken

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Ontdek waarom dit belangrijk is

Cc: : College van burgemeester en wethouders;
voltallige gemeenteraad - p/a Raadsgriffier Gemeente Dongen - Mevr. M.H. van Kampen

Onderwerp: De Vijf Turven – notitie initiatiefgroep [redacted] bij stedenbouwkundig plan (raadsvoorstel 26-62)

Geachte [redacted],

Namens de initiatiefgroep [redacted] stuur ik u bijgaand onze notitie van 11 oktober jl. over het stedenbouwkundig plan De Vijf Turven van Buro Burg (22 september 2026). Ten behoeve van de volledigheid zijn ook onze eerdere zienswijzen toegevoegd.

Het plan Vijf Turven wordt met raadsvoorstel 26-62 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd; het raadsbesluit staat gepland begin november a.s.

Onze notitie is opgesteld na de informatieavond van 1 september en het overleg van de initiatiefgroep op 25 september jl.
Sinds de eerste bijeenkomst in november 2024 hebben wij onze zorgen onderbouwd in ons bezwaarschrift, later gelabeld als zienswijze (december 2024) en in de update van onze zienswijze (24 mei 2025).
Tot onze teleurstelling stellen wij vast dat daarmee in het plan van september 2026 weinig is gedaan.

U heeft zelf erkend dat de communicatie over dit plan niet goed is verlopen.
Die erkenning waarderen wij, maar zij moet nu ook tot zichtbare aanpassingen leiden.
In de gesprekken met u, Buro Burg en de ontwikkelaar wordt vriendelijk geknikt en is er begrip; onze argumenten worden niet weersproken, maar er wordt ook niets mee gedaan. Gezien de planning – raadsbesluit in november, BOPA in het tweede kwartaal van 2027 – is er nauwelijks nog ruimte voor aanpassingen.
Dat is binnen de initiatiefgroep breed gedeeld en leidt tot irritatie.

Kernpunten uit de notitie

1. **Waterhuishouding en ophoging.**
   Het maaiveld gaat naar minimaal +1,5 m NAP, waardoor het plangebied 0,5 tot 0,8 m hoger komt te liggen dan onze achtertuinen. De profielen op blz. 17/18 van het plan laten dit niet

zien. Meerdere bewoners hebben al preventief damwanden geplaatst. Wij vragen hoe wordt gewaarborgd dat deze toekomstbestendig zijn, en een toezegging dat de kosten van aanvullende maatregelen bij gemeente en ontwikkelaar liggen en niet bij de bewoners.

2. **Uitzicht, aanzicht en esthetiek.**
Woningen die aansluiten op onze tuinen krijgen geen achterom of achteruitgang. Geen kliko's, afval, opslag of barbecues in zicht en geen hondenuitlaatstrook direct achter onze huizen. Bijgebouwen binnen de erfgrens, een hekwerk met hedera. Wij vragen dit vast te leggen in de regels van het BOPA, in het beeldkwaliteitsplan én via een kettingbeding.
De achterkant van Elzenweide laat zien hoe het niet moet; de buitenring van De Beljaart in Dongen hoe het wel kan.
De gemeente moet dit nu normeren, niet achteraf.

3. **Parkeren.**
Het plan gaat uit van een behoefte van 259 parkeerplaatsen, maar tekent daarnaast 59 reserveringsplaatsen in (in potentie 318). Welke parkeernorm wordt gehanteerd, en onder welke voorwaarden en door wie worden de gereserveerde plaatsen later geactiveerd?

4. **Woningmix en levensloopbestendig wonen.**
Het aantal goedkope woningen daalt van 35 naar 27, en er zijn nog maar 7 levensloopbestendige woningen (4,8%), tegen 9 in november 2024. Dat sluit nauwelijks aan bij de demografische ontwikkeling en bij het alarmsignaal van de Senioren Raad Dongen van 30 september 2026.

5. **Verkeer Havenkade–Julianalaan.**
Op onze bezwaren over de verkeersafwikkeling is tot op heden niet gereageerd.

6. **Proces.** Het plan heet 'voorlopig', maar de tijdslijnen zijn kort.
De keuze voor de ontwerpvariant is niet gestand gedaan en onze foto's van de houtwallen zijn zonder uitleg terzijde gelegd. Wij vragen u het beginsel 'pas toe of leg uit' te hanteren.

Ons verzoek

1. Een schriftelijke reactie per punt uit de notitie, uiterlijk **woensdag 21 oktober 2026**, zodat wij die kunnen betrekken bij de commissievergadering van 28 oktober.

2. Per punt aan te geven of en hoe het nog wordt verwerkt in het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan of het BOPA – en zo niet, waarom niet.

3. Een gesprek met de initiatiefgroep vóór de commissievergadering van 28 oktober.
Graag ontvangen wij hiervoor tijdig een uitnodiging per mail.

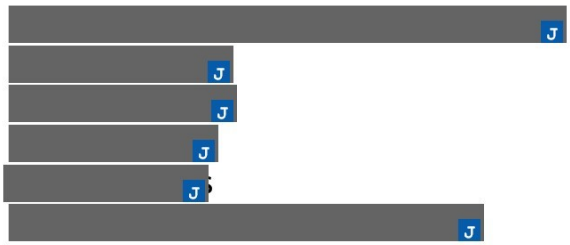
Parallel informeren wij de gemeenteraad via de griffie met een brief van gelijke strekking.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

's Gravenmoer
12 oktober 2026

Namens de initiatiefgroep:



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen