UPDATE ZIENSWIJZE BEWONERS [redacted]
OP PLAN VIJF TURVEN

Aan betrokken bestuurders en ambtenaren van Gemeente Dongen,

Zoals besproken tijdens onze bijeenkomst in de Geubel op 18 februari met de Gemeente, projectontwikkelaar Van Wanrooij en Buro Burg hebben de initiatiefnemers [redacted] een aantal vervolgstappen gezet om te inventariseren onder de bewoners van de [redacted] (hierna te noemen "bewoners") wat ze vinden van de voorgestelde wijzigingen, zoals weergegeven in de mail van [redacted] van 17 maart waarin opgenomen het verslag van de bijeenkomst op 18 februari en de 3 varianten, zoals besproken.

Het proces van de inventarisatie is als volgt verlopen;

- Op 17 maart hebben we een verzoek gestuurd aan [redacted] per mail om te informeren naar het verslag en de schetsen/tekeningen welke op 18 februari zijn getoond en toegelicht. Dezelfde dag heeft [redacted] deze stukken gemaild;
- Op 27 maart hebben wij een uitnodiging gestuurd aan alle bewoners met als doel om de stukken met alle bewoners te delen en om hen uit te nodigen voor een bijeenkomst op 11 april in de Geubel om "een presentatie te geven van de stand van zaken tot dan";
- Tijdens de bijeenkomst in de Geubel waren de meeste bewoners aanwezig en is alle beschikbare informatie gedeeld met de aanwezige bewoners.
  Van de niet aanwezige bewoners waren eventuele bezwaren op het plan Vijf Turven al wel bekend;
  Wij hebben de aanwezige bewoners uitgenodigd om eventuele bezwaren en opmerkingen bij voorkeur schriftelijk kenbaar te maken.
- Op 1 mei hebben wij een schriftelijke reactie ontvangen van de bewoners met huisnummers 7 t/m 13;
- Op 6 mei hebben de initiatiefnemers de ontvangen input besproken en afspraken gemaakt over de mogelijke vervolgstappen;
- De bewoner van huisnummer 7 heeft aan deze bijeenkomst deelgenomen en is daarmee toegevoegd aan de initiatiefgroep;
- Op 8 mei hebben wij van huisnummer 15 per mail ook een aantal punten van aandacht en zorg ontvangen welke aansluiten bij datgene wat de initiatiefgroep al bekend was. De input van deze bewoners is ook verwerkt in deze notitie.

Voor zover het proces om weer te geven hoe wij alle bewoners actief hebben betrokken bij de vervolgstappen.

Zienswijze Project Vijf Turven - Juni 2020

PRIORITERING

De initiatiefgroep heeft gekozen om meer focus aan te brengen op het zo duidelijk mogelijk verwoorden en scherp stellen van onze zienswijze.
In de notitie van 18 december vorig jaar is een overzicht van bezwaren, zorgen, onduidelijkheden en irritaties weergegeven, in te delen vanuit twee perspectieven, namelijk die van belanghebbenden en die van belangstellenden.

Als voorbeeld hierbij;
Er staat een beperkt aantal levensloopbestendige woningen gepland in het Vijf Turven plan, hetgeen merkwaardig is omdat zowel vanuit de dorpsraad als door inwoners meermaals is vastgesteld dat daar behoefte aan is, en kenbaar gemaakt door meerdere bewoners in het dorp 's Gravenmoer.
Echter, het is een punt van zorg wat ons als bewoners niet direct raakt.
Ergo: we richten ons in deze notitie op de issues als direct belanghebbenden.

Dit zijn wat ons betreft:

1. **Waterhuishouding / stroming en hoogte van het waterpeil**
2. **De ophoging met circa 60-90 cm grond als onderdeel van het bouwrijp maken van de te bebouwen percelen**
3. **Krappe fysieke ruimte**
4. **Privacy - veiligheid – rust (licht en geluid)**
5. **Esthetiek achterzijde**
6. **Parkeernorm in combinatie met de toename van aantal te bouwen woningen**
7. **Voorgestelde gewijzigde inrichting – Variant B**
8. **Goedkeuring provincie**
9. **Heien in plaats van boren**

En wij zijn van mening en benadrukken hierbij dat deze issues met elkaar samenhangen, c.q. met elkaar verbonden zijn en daarmee neemt de impact op de bewoners van de Julianalaan meer dan evenredig toe.

Zienswijze Project Vijf Turven - Julianalaan

ISSUES:

1. Waterhuishouding / stroming en hoogte van het waterpeil

De grote gemene deler bij alle bewoners is de bezorgdheid over wat de mogelijke gevolgen zijn van de blijkbaar noodzakelijke duidelijke aanpassingen in de waterhuishouding, zonder dat duidelijk is welke aanpassingen dit betreft en wat hiervan de eventuele gevolgen zijn.

De waterstand in de aangrenzende weilanden is al snel te hoog hetgeen regelmatig leidt tot een overschot van hemelwater, wat niet direct wordt afgevoerd.
Dit is zowel zichtbaar door de te hoge waterstand in de sloten, maar ook de frequentie waarmee dompelpompen aanslaan en de vorming van grote watervijvers op de weilanden.

Behalve dat we weten dat het waterschap nog niet akkoord is met het ontwerpplan van de Gemeente, blijft voor de bewoners onduidelijk wat de oplossingsrichting is, nu en in de toekomst. Deze onduidelijkheid is zorgwekkend.

Daarmee is de waterstand wat ons betreft de olifant in de kamer.
Als blijkt dat de voorgestelde inrichting van de bouwplannen niet de goedkeuring van het Waterschap krijgt en aanpassingen noodzakelijk zijn, dan is niet ondenkbaar dat de bewoners hun zienswijze moeten aanpassen/actualiseren.

Het is de bewoners duidelijk geworden dat in het project Vijf Turven aan de noordzijde van de nieuwbouwwijk enkele natuurlijke water-opvanglocaties zijn ingetekend.
De sloten aan de achterzijde van onze percelen zullen hieraan verbonden gaan worden.
Het is de bewoners niet bekend of de sloot aan de achterzijde van ons percelen aan nieuwe sloten gekoppeld gaat worden, waardoor er een constante of incidentele (sterke) stroming kan ontstaan. Van stroming is op dit moment geen sprake.
Mocht dit gaan veranderen en er wel constante of na regenbuien sterke stromingen gaan ontstaan, dan zal dit leiden tot erosie door de stroming van water wat ten koste gaat van de tuinen én de doorstroom van het slootwater.

Dit kan voorkomen worden door een damwand te plaatsen.
De bewoners verzoeken dan ook als het hierboven beschreven effect zich voor zal doen, er een damwand geplaatst wordt tussen de achtertuinen en de reeds bestaande sloot.
De bewoners zijn niet bereid om bij te dragen in de kosten van deze voorziening omdat deze rechtstreeks het gevolg zal zijn van de realisatie van de Vijf Turven.

Het is voor de bewoners nog niet duidelijk hoe de sloot over de hele lengte wordt verbreed naar 3 meter, hoe diep die zal worden en wat een en ander betekent voor onze zijde van de sloot.
Daarnaast is onduidelijk wat de hoogte van het waterpeil in de sloot achter de woningen van de bewoners wordt en of er een installatie aangelegd wordt bij de

Zienswijze Project Vijf Turven - Julianalaan

water-opvanglocaties om in geval van extreme wateroverlast het overtollige water weg te pompen? Een water opvanglocatie zonder de mogelijkheid dit weg te kunnen pompen, komt op ons gevaarlijk naïef over.
Het klimaat is aan verandering onderhevig en extreme wateroverlast is geen uitzonderlijk natuurfenomeen meer maar iets waar we mee moeten leren leven en wat onderdeel moet zijn in de risico-inventarisatie en scenario analyse door het Waterschap.
De bewoners hebben behoefte aan meer informatie over en inzicht in de effecten van klimaatverandering.
Echter de wet van de communicerende vaten verandert niet, dus wanneer de water-opvanglocaties bij extreme regenval overlopen, loopt het water via de sloten terug richting de lagergelegen percelen van de bewoners.
Aangezien de gemeente en de projectontwikkelaar voornemens zijn om geen hemelwaterafvoer riolering aan te leggen, lijkt de waterafvoer extra uitdagend te worden. Mede ook door de uitbreiding van het aantal te bouwen huizen van ca. 120 naar 141.

Aansprakelijkheidsclausule

Bovengenoemd Issue is relevant voor alle bewoners.
Om die reden gaan alle bewoners ervan uit dat de Gemeente volledige aansprakelijkheid aanvaardt bij elke vorm van wateroverlast welke het gevolg is overstroming.

Tot heden verkeren de bewoners in de gelukkige omstandigheid dat ze als gevolg van hevige regen nog nooit wateroverlast met bijkomende schade hebben ervaren, los van wateroverlast welke het gevolg blijkt van bouwtechnische mankementen aan dakconstructies.

De ophoging van de nieuwbouwwijk brengt veel onzekerheden met zich mee. De gevolgen die de gewijzigde waterhuishouding heeft, zijn relevant voor alle percelen inclusief alle woningen (al dan niet bekelderd) van de gehele Julianalaan. (noordzijde).

2. De ophoging van de te bebouwen percelen met circa 60-90 cm

De ophoging van het vijf Turven gebied met circa 60-90 cm heeft grote impact, ook op lange termijn.

De directe gevolgen zijn (niet limitatief):
Bouwrijp maken, geluidshinder, intensivering van de vervoersbewegingen naar en uit het dorp, CO2 en stikstof uitstoot van grondverzet materieel, etc.

De lange termijn gevolgen zijn:
Het aanzicht van de wijk Vijf Turven verandert voor alle bewoners.
De ophoging van de bouwpercelen is aanzienlijk en blijvend. Tevens is voor zover nu bekend voorzien in bebouwing met 2 bouwlagen waardoor de nieuwbouw ongeveer 3 meter hoger is dan de bebouwing in de Julianalaan.

Zienswijze Project Vijf Turven - Julianalaan

Tevens hebben wij vastgesteld tijdens de presentatie op 6 november en in de toelichting door de gemeente en Buro Burg op 18 februari jl. dat geen duidelijk beeld bestaat over de impact van de ophoging.
De in de plannen opgenomen dwarsdoorsnede(n) zijn niet juist en blijkbaar hebben de Gemeente en Buro Burg ook geen goed beeld van de bestaande hoogten van de aangrenzende tuinen.

Tevens is niet duidelijk hoe de beoogde ophoging wordt toegepast.
Worden alleen de te bouwen huizen opgehoogd, of ook de tuinen van de betreffende panden? En wat is de visie op ophoging in relatie tot de toegangswegen naar de parkeerplaatsen.
Worden de toegangswegen en de ingetekende parkeerplaatsen ook opgehoogd ?

En wanneer is duidelijk c.q. komt vast te staan met hoeveel centimeter de bouwpercelen worden opgehoogd?
Tijdens de eerste presentatie op 6 november is een hoogte gemeld van 70 cm.
Is dit nog steeds zo of is nog niet duidelijk wat de precieze ophoging zal zijn?
Gaarne vernemen wij dan de redenen waarom dit nog niet duidelijk is en wat de afhankelijkheden zijn waardoor een grotere ophoging noodzakelijk is.

Daarnaast blijft onduidelijk of het probleem van de waterhuishouding structureel op te lossen is met een ophoging van 60-90 cm.
De doorlaatbaarheid van de ondergrond (de huidige weilanden) is beperkt.
Niet verwonderlijk want historisch gezien is dit turfgebied.

Als bewoners hebben we behoefte aan een realistische dwarsdoorsnede van de plannen, om juiste inschattingen te kunnen maken.
Daarnaast zou het zeer wenselijk zijn om de ophoging fysiek zichtbaar te maken met bij voorbeeld linten zoals nu ook gebeurt met de tijdelijke markering van de oude haven in ’s Gravenmoer.

3. Krappe fysieke ruimte

Na overleg met betrokken bewoners kwam naar voren dat één van de grootste bezwaren de smalle fysieke ruimte (sloot met groenstrook) betreft tussen de achtertuinen van de bewoners met de nieuwbouwwijk Vijf Turven.
Gebleken is dat deze groene ruimte na het overleg van 18 februari verbreed is, echter slechts ten dele, te beginnen vanaf huisnummer 13a gaande in oostelijke richting.

Deze groenstrook is echter niet doorgetrokken in westelijke richting tot aan huisnummer 5 én in oostelijke richting vanaf huisnummer 25/27.
Het is de bewoners van die huisnummers onbekend of deze mogelijkheid überhaupt onderzocht is en/of wat de onmogelijkheden hiervan zouden zijn.
Derhalve is het de wens/eis van de direct betrokken bewoners dat de fysieke ruimte tussen onze achtertuinen en de nieuwbouwwijk integraal verbreed wordt, zoals dat in het deel wat gewijzigd is (varianten A, B en C) wel het geval is.

Zienswijze Project Vijf Turven - Wilgenlaan

Optie:
Een praktische oplossing hiervoor kan zijn:

een zodanige verbreding van de groenstrook waardoor er genoeg ruimte ontstaat om een dijkwerkje voorzien van groen te kunnen creëren aan de zijde van de erfafscheidingen van de nieuw te bouwen woningen. Dit heeft een aantal voordelen:
Na inrichting oogt het rustig, is inkijk beperkend, passend in het landschap en het groen dat op het dijkwerkje geplaatst wordt, zal minder hoog hoeven te groeien om dienst te doen als groene wand.
Dit geeft een natuurlijke en rustige uitstraling.

Daarnaast is het onderhoud minder intensief en daardoor makkelijker door de Gemeente te onderhouden.

Daarbij zou de situatie als volgt zijn:

- Sloot (ongeveer 3m. breed)
- Groenstrook (breed genoeg voor onderhoud – ongeveer 4 m.)
- Dijkwerkje voorzien van groen (1 à 2m. breed)
- Erfafscheiding tuinen nieuwbouwwijk.

In de bijlage zijn foto's bijgevoegd die dienen als voorbeeld voor deze denkrichting. Deze foto's zijn elders in de gemeente Dongen gemaakt.

4. Privacy - veiligheid – rust (licht en geluid)

Naast de hierboven al weergegeven zorgen betreffende het met 60 à 90 centimeter ophogen van de bouwgrond betekent dit de facto dat de bewoners de mogelijkheid ontnomen wordt om privacy te creëren in hun achtertuinen.
Om dit nader te duiden een voorbeeld:
Vanaf de groenstrook achter de sloot wordt het grondgebied van de Vijf Turven opgehoogd met 60-90 centimeter. Gemakshalve gaan we in dit voorbeeld ervanuit dat de ophoging 90 cm zal betreffen en dat de erfafscheiding een hoogte heeft van 2 meter.
Dit betekent dat personen langer dan 110 centimeter lopend over de nieuw aangelegde groenstrook over de erfafscheiding bij bewoner(s) de achtertuin(en) in kunnen kijken.
Ervan uit gaande dat een lengte van 2 meter voor een persoon geen uitzondering meer betreft, kunnen we concluderen dat we een erfafscheiding nodig hebben van minimaal 290 centimeter om privacy in de achtertuin te kunnen waarborgen.
Dit is voor de bewoners een onaanvaardbare situatie. In dit kader is het voor de bewoners belangrijk hoe de ophoging – en waar deze gaat plaatsvinden.

Dit naast de aanname dat de groenstrook achter de tuinen, in tegenstelling tot de rest van de Julianalaan ingericht als een smalle corridor, vanaf het begin veelvuldig gebruikt zal worden door mensen om hun (loslopende) hond(en) uit te laten. Daar leent deze strook grond zich immers uitstekend voor.

Zienswijze project Vijf Turven - Julianalaan

Om de betrokken bewoners in hun verlangen naar privacy tegemoet te komen verzoeken wij dat de groene corridor vanaf huisnummer 5 en doorlopend over de gehele breedte van de nieuwe bebouwing, ergo: de volledige noordkant van de Julianalaan, ontoegankelijk wordt gemaakt voor wandelaars (groot en klein) en fietsers.

Er blijft immers genoeg groene voorziening aanwezig in de wijk en nogmaals, zoals reeds aangehaald en met klem herhaald, wordt het de bewoners met de ophoging van 60-90 centimeter praktisch gezien onmogelijk gemaakt om met een normale erfafscheiding privacy te creëren in onze achtertuinen.
Als gevolg hiervan zien wij een vorm van zorgplicht ontstaan bij de gemeente om middels maatregelen privacy in de achtertuinen te waarborgen.

5. Esthetiek achterzijde

Indien blijkt dat het vergroten van de fysieke ruimte zoals bedoeld bij bezwaar **3.** onmogelijk blijkt, dan hebben bewoners grote zorgen over het aanzicht op de erfafscheiding van de nieuw te bouwen woningen.
Om te voorkomen dat er een kakafonie aan schuurtjes en erfafscheidingen ontstaat, eisen bewoners dat er maatregelen genomen worden om rust en eenheid (beiden vanuit optisch perspectief) aan te brengen aan de erfafscheidingen van de nieuw te bouwen woningen.

De structurele oplossing is volgens bewoners echter niet te vinden in alleen een kettingbeding aangaande groene erfafscheidingen omdat dit aan te veel onzekerheden onderhevig is en niet toekomstbestendig.
Denk hierbij aan: minimum/maximum hoogte, wel/niet bijhouden, per ongeluk of bewust verwijderen/vernielen, handhaving kettingbeding, met name op lange termijn.

Mogelijke denkrichtingen hierbij zijn (niet limitatief):

i. De erfafscheiding achterzijde nieuwbouw betreft een vaste constructie, zonder mogelijkheid dan wel schriftelijke toestemming (permissie) deze te verwijderen.
   Als voorbeeld: rasterwerk met groene beplanting of begroeiing;
ii. Voorts eisen de bewoners dat de erfafscheiding achterzijde niet is voorzien van een poort en daarmee de groenstrook achter de woningen blijvend niet toegankelijk is;
   Dit om te voorkomen dat de groenstrook gebruikt wordt als ontmoetingsplaats en/of tijdelijke opslagplaats van goederen of materialen / containers / tuinmeubelen / BBQ's, etc.;
iii. Tuinhuisjes en schuurtjes worden niet in de erfafscheiding geplaatst, maar binnen de eigen erfafscheiding, zodat het te kiezen aanzicht eenduidig is en blijft.

Wij staan open voor een andere planologische inrichting, mits deze tegemoet komt aan de behoefte van alle bewoners en waarbij het een structurele

Zienswijze Project Vrij Tuinen Julianalaan

oplossing betreft welke definitief en toekomstbestendig is.

6. Parkeernorm in combinatie met de toename van aantal te bouwen woningen

Tijdens de presentatie op 6 november in de Geubel is door [redacted] verteld dat de Gemeente een generieke verlaging van de parkeernorm in overweging heeft, aansluitend bij de landelijke richting naar minder parkeerplaatsen bij nieuwbouw van woningen.
Wij hebben in onze notitie van 18 december jl. daar melding van gedaan en onze bezwaren uitgesproken tegen het clusteren van auto's in de aangeduide parkeerkoffers en onze bezwaren kenbaar gemaakt tegen de autonome toename van het aantal parkeerplaatsen als gevolg van een hoger bouwvolume.
(141 woningen in plaats van de ca. 120 woningen zoals in het raadsbesluit is vermeld).
Deels is tegemoetgekomen aan onze bezwaren door in de 3 gepresenteerde varianten de parkeerplaatsen anders in te tekenen, anders in de richten en de keuze te bieden voor het aanzicht op de parkeerplaatsen eerst of de toegangswegen eerst.

Voor bewoners die in het verlengde wonen van beide toegangswegen is onverminderd wel van belang hoe de ophoging van de Vijf Turven wordt ingericht. Als de verkeerswegen ook worden verhoogd heeft dit een blijvende negatieve impact op de instraling van licht vanuit de Vijf Turven op de directe en naastgelegen woningen aan de Julianalaan, als gevolg van rijverkeer in de bochten van de toegangswegen naar de parkeerplaatsen én bij het inparkeren van auto's.

Om meerdere redenen is het wenselijk en noodzakelijk om de parkeerfaciliteiten zo maximaal mogelijk te reduceren.
Het parkeren in de ingetekende koffers (varianten A en B) blijft overlast geven.
Dit issue is zoals gememoreerd ook uitgebreid beschreven in de notitie van 18 december 2024.

Complicerende factor is echter dat [redacted] van de Gemeente tijdens onze meeting van 18 februari heeft gemeld en in het verslag is genotuleerd, dat het toepassen van een gereduceerde parkeernorm niet opportuun is "vanwege de slechte voorzieningen voor openbaar vervoer".
Volgens de bewoners is dit een drogredenering om 2 redenen:

i. Door het sluiten van de Coöp supermarkt zijn veel meer inwoners van 's Gravenmoer vanaf 8 juni 2025 de facto in grotere mate afhankelijker geworden van het openbaar vervoer.
   Dat vraagt structurele aandacht van de Gemeente en vereist een structurele oplossing die specifiek toeziet op het faciliteren van toegankelijk, regelmatig en betaalbaar openbaar vervoer van en naar 's Gravenmoer.
   Dit geldt voor alle leeftijdsgroepen: jeugd, jonge gezinnen, alleenstaanden, senioren, etc.

Zienswijze Project Vijf Turven - Julianalaan

Het handhaven van een parkeernorm voor een beperkt aantal nieuw te bouwen woningen met als gevolg dat hierdoor blijvend overlast ontstaat voor de bewoners in alle omliggende straten is de weg van de minste weerstand.
De “root-cause” en de meest voor de hand liggende oplossingsrichting is het structureel verbeteren van de beschikbaarheid van adequate regionale OV verbindingen.

ii. De Gemeente Utrecht laat zien dat het ook anders kan met de ontwikkeling van de wijk Merwede. Wij verwijzen u naar de plannen daaromtrent.
Wij zijn van mening dat het niet acceptabel is dat de normatieve benadering van de parkeernorm niet ter discussie gesteld kan worden.
Het aantal te bouwen woningen (+ 10) knelt ook hier en leidt tot 22 extra auto’s, meer verkeersbewegingen, etc. etc.
Door het clusteren van auto’s in de koffers wordt het parkeren losgekoppeld van de woning. Het moet mogelijk zijn om dit zodanig planologisch in te richten dat het aantal parkeerplaatsen conform de verlaagde norm wordt gereduceerd en dat het surplus aan woningen (+10) niet betekent dat daarmee ook een evenredig aantal (normatief) parkeerplaatsen wordt ingericht.

7. Voorgestelde gewijzigde inrichting – keuze voor Variant B

De voorgestelde inrichting van de bebouwing en infrastructuur zoals weergegeven in schetsvariant B heeft de voorkeur van de bewoners.

De belangrijkste redenen hiervoor zijn;
- De voorgestelde plaatsing van de woningen reduceert de inkijk naar de tuinen en huizen van de bewoners het meeste;
- De ingetekende groenvoorzieningen geven een rustig aanzicht;
- De verbreding van de groenstrook met circa 5 meter geeft een betere beleving qua inrichting van de groene ruimte.

Kanttekening hierbij is wel dat de ingetekende groene ruimte vanaf de slootkant tussen de te bouwen huizen naar de verbindingsweg in de wijk (de doorkijk) blijft zoals deze is ingetekend.

Het is heel verleidelijk om hier een speeltuin, een jeu de boules baan, een BBQ plaats of andere activiteiten te faciliteren die (geluids)overlast geven.

Ergo: de bewoners zijn enthousiast over variant B met deze kanttekening.
Wij gaan ervan uit dat de gemeente Dongen + Project Ontwikkelaar op dit punt onze keuze voor blijvend groene ruimte respecteren en honoreren.

8. Goedkeuring provincie

Tijdens de meeting van 18 november is meegedeeld dat het een eis is van de provincie Noord Brabant dat de noordrand van het gebied Vijf Turven als een natuurlijke overgang wordt ingericht.
Wij vragen ons af of de provincie bekend is met onze bezwaren en vragen ons

Zienswijze Project Vijf Turven - Jumelaan

tevens af of de eis van de provincie zo duidelijk en concreet is gekaderd dat daarmee de voorgestelde inrichting van de noordzijde van de Vijf Turven in het ontwerp is “vastgeklikt” en wijzigingen überhaupt onmogelijk zijn geworden. (de in het verslag van 18 februari vermelde ‘landschappelijke inpassing tussen nieuwbouw en buitengebied”)

De noordkant van de Vijf Turven heeft deze status van buitengebied niet onbegrensd in de tijd. De bewoners hebben kennis genomen van het voornemen dat op de langere termijn verdere bebouwing aan de noordkant in potlood al is opgeschreven maar dat de complexiteit van 5 grondeigenaren nu verhindert dat de Gemeente al kan doorpakken met de verdere ontwikkeling van project “Vijf Turven – Fase 2”.

Is de provincie dan ook al op de hoogte van deze voornemens en is om die reden de huidige voorgestelde inrichting van de noodzijde de enige mogelijke inrichting van de gewenste natuurlijke overgang?

9. **Heien versus boren**

Naar wij vernomen hebben is door de projectontwikkelaar van de Elzenweide in afwijking van eerdere toezeggingen gekozen voor heien in plaats van boren. [redacted] van Van Wanrooij Projectontwikkeling was hier tijdens ons overleg van 18 februari heel helder over. In de Vijf Turven wordt niet geheid.

Zoals u zult begrijpen is heien om meerdere reden volstrekt ongewenst. Langdurige geluidsoverlast, ongewenste grondbewegingen (doordreunen en trillingen) welke leiden tot scheuren en andere schade, etc.
Bewoners zullen voorbereidende maatregelen moeten treffen om de huidige bouwkundige staat van hun woonhuis in beeld te brengen. (bouwkundige opname vooraf). Hier zijn onvermijdelijk kosten aan verbonden.
Wat betreft de mogelijke verhaalbaarheid van eventuele schade zijn wij van mening dat de Gemeente hiervoor aansprakelijkheid dient te aanvaarden.

Vervolgstappen:

De bewoners zijn van mening dat er al wezenlijke stappen zijn gezet in het proces, maar dat we als bewoners nog niet kunnen instemmen met de voorgestelde plannen, aangezien er nog een aantal onzekerheden en onduidelijkheden verder moeten worden uitgewerkt.

Wij zijn graag bereid om onze kritiekpunten, voorgestelde verbeterpunten, aanbevelingen en belangen nader toe te lichten.
Het lijkt ons voor de hand liggend dat bij het volgende overleg het Waterschap eveneens wordt uitgenodigd.

Door de Gemeente is voorgesteld om voor de volgende bijeenkomst de bewoners van de Havenkade en de Waspikseweg ook uit te nodigen en de issues te clusteren.

Zienswijze project Vijf Turven - Julianalaan

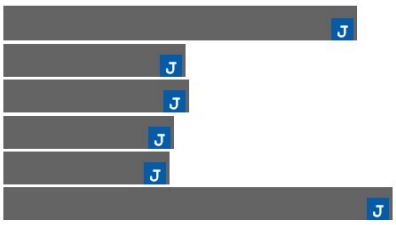
Wij zijn van mening dat de in deze notitie opgestelde issues specifiek betrekking hebben op de belangen van alle bewoners van de Julianalaan.

Er is geen overleg geweest met de bewoners van de Havenkade en/of de Waspikseweg en wij zijn ook niet voornemens om dat alsnog te initiëren.

Ergo: dan heeft het o.i. op dit moment nog geen zin om een volgend overleg met Gemeente en betrokken partijen in te richten voor alle omliggende straten.
Wij willen voorkomen dat hiermee onze belangen vertroebelen, de weging van onze bezwaren anders wordt beleefd of anderszins de impact wordt gereduceerd.

’s Gravenmoer
24 mei 2025

Namens de initiatiefgroep:



Zienswijze Project Vijf Turven - Julianalaan

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