REACTIE BEWONERS [redacted]
OP RAADSVOORSTEL 26-62 EN
STEDENBOUWKUNDIG PLAN DE VIJF TURVEN

Aan [redacted], [redacted], Gemeente Dongen,
c.c.: het college van burgemeester en wethouders en de leden van de gemeenteraad van Dongen (via de griffie)

Geachte [redacted],

Wij hebben kennisgenomen van het raadsvoorstel 26-62 “Vaststelling stedenbouwkundig plan De Vijf Turven ’s Gravenmoer” van 22 september 2026 en van de bijlage, het stedenbouwkundig plan van dezelfde datum. Tijdens het overleg van de initiatiefgroep op 25 september jl. hebben wij de stukken besproken.

Met deze notitie reageren wij namens de bewoners van de [redacted] (hierna te noemen “bewoners”) op het voorliggende plan. Deze notitie sluit aan op onze notitie van december 2024 en onze update zienswijze van 24 mei 2025. Beide notities beschouwen wij als onderdeel van deze reactie.

VOORAF

Wij stellen vast dat op een aantal punten is tegemoetgekomen aan onze bezwaren. Wij waarderen dat. Het gaat met name om:

- het terugbrengen van het aantal woningen in het centrale deel van 22 naar 16;
- de groene overgang (houtwal en struweel) in het centrale deel, achter de woningen aan de Julianalaan;
- het behoud van de bestaande sloten aan de zuid- en westrand, inclusief onderhoudsstrook van 4 meter;
- de vereenvoudiging van de ontsluitingsstructuur;
- het scheiden van bouw- en woonverkeer, met een bouwweg via de Elzenweide vanaf de Waspikse weg.

Echter, de kern van onze zorgen is niet weggenomen. De waterhuishouding is nog altijd niet uitgewerkt, de ophoging van het plangebied is vastgesteld op gemiddeld 0,8 meter, de groene overgang is niet over de volle lengte van de Julianalaan doorgetrokken en over de parkeernorm en de 59 gereserveerde parkeerplaatsen bestaat geen duidelijkheid.

Het raadsvoorstel wekt de indruk dat de reacties uit de omgeving “concreet hebben geleid tot aanpassingen” en dat het plan zorgt voor “een goede ruimtelijke aansluiting op de bestaande woonomgeving”. Dat beeld delen wij niet. In het raadsvoorstel is niet zichtbaar welke inbreng door de bewoners is geleverd, wat daarmee is gedaan, wat niet, en om welke reden niet. Ook onze notities van december 2024 en mei 2025 zijn niet bij het raadsvoorstel gevoegd. Daarmee beschikt de gemeenteraad o.i. niet over een volledig beeld.

Tevens merken wij op dat de verdere omgevingsdialoog volgens het raadsvoorstel pas wordt gekoppeld aan de planologische procedure (BOPA), welke volgens de planning in het tweede kwartaal van 2027 start. De onderzoeken naar onder meer water, flora en fauna worden pas na het raadsbesluit uitgevoerd. Ergo: de bewoners worden geacht in te stemmen met een kader waarvan de belangrijkste onderbouwing nog moet volgen.

Wij zijn van mening dat de informatievoorziening richting de direct belanghebbenden over een periode van bijna twee jaar onvoldoende is geweest. De bewoners hebben zich steeds constructief opgesteld, hebben zelf bijeenkomsten georganiseerd en hebben hun inbreng schriftelijk en tijdig aangeleverd. Wij hadden verwacht dat de gemeente daar puntsgewijs op zou reageren voordat het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Tijdens de informatieavond van 1 september jl. is het plan opnieuw gepresenteerd als een “voorlopig” plan, terwijl de tijdslijnen kort zijn en de vaststelling door de gemeenteraad al op 5 november a.s. is voorzien. Eerder zijn de bewoners uitgenodigd om te kiezen voor een ontwerpvariant. Die keuze is in de uitwerking van het plan niet gestand gedaan. Ook met de door ons aangeleverde foto’s van houtwallen en andere vormen van verhoging en afscheiding is niets gedaan, zonder dat op enige wijze is toegelicht waarom niet. Wat ons betreft geldt hier het principe: pas toe of leg uit.

De houding van de gemeente, Buro Burg en de projectontwikkelaar laat zich o.i. het best omschrijven als “laissez faire, laissez passer”. Men knikt vriendelijk ja, toont begrip en weerspreekt onze argumenten niet, maar er wordt vervolgens niets (!) mee gedaan. Dat heeft het vertrouwen van de bewoners in het proces ernstig geschaad, met name door het stilzwijgen over de feitelijke inrichting van de overgang naar onze tuinen.

ISSUES

Hierna volgend geven wij puntsgewijs (niet limitatief) weer wat wij in het plan van 22 september 2026 aantreffen en wat wij van de gemeente vragen. De volgorde sluit aan op onze notitie van mei 2025. Wij benadrukken opnieuw dat de issues met elkaar samenhangen en daarmee de impact op de bewoners meer dan evenredig toeneemt.

1. Waterhuishouding / stroming en hoogte van het waterpeil

In het plan (blz. 19 en 21) is opgenomen dat de bestaande watergangen aan de zuid- en westrand behouden blijven, dat nieuwe watergangen worden gegraven en dat verlaagd aangelegde zones (wadi’s) worden ingericht. Tevens zijn de uitgangspunten van Waterschap Brabantse Delta weergegeven. Het onderzoek naar water staat gepland voor de periode na het raadsbesluit.

Daarmee zijn de vragen uit onze notities nog altijd onbeantwoord. Wij noemen (niet limitatief):

- Uit de kaart op blz. 19 blijkt dat de sloot achter onze percelen via een bestaande watergang tussen het westelijke en het centrale deel in verbinding staat met de watergangen in het plangebied, waaronder de nieuw te graven watergangen aan de oostzijde. Onze sloot wordt daarmee onderdeel van het

waterstelsel van de nieuwe wijk. Welke stroming ontstaat er, constant of na hevige regenval, en wat betekent dit voor erosie van onze oevers?
- Wat wordt het waterpeil in de sloot achter onze woningen?
- Hoe wordt overtollig water bij extreme neerslag afgevoerd als de wadi's vol zijn? Is voorzien in een pompvoorziening of in hemelwaterafvoer?
- Wat is het effect van een ophoging van gemiddeld 0,8 meter op de grondwaterstand onder onze percelen? De woningen aan de Julianalaan staan op een zandrug; het achterliggende gebied is voormalig turfgebied met een slechte doorlaatbaarheid.
- Heeft het waterschap inmiddels ingestemd met de waterhuishoudkundige opzet van het plan? Zo ja, op welke voorwaarden?

De hoogte van de achtertuinen aan de Julianalaan varieert, zoals ook in het plan zelf is aangegeven (blz. 22). De gevolgen van een toegenomen wateraanbod kunnen daardoor per tuin verschillen. Meerdere bewoners/eigenaren hebben al preventief een damwand geplaatst. De vraag is of deze damwanden toekomstbestendig zijn, in de nieuwe situatie na bebouwing en bij een toegenomen wateraanbod via de sloten.

Daarnaast herinneren wij eraan dat de bewoners voor de helft eigenaar zijn van de sloot aan de achterzijde van hun percelen. Werkzaamheden aan deze sloot vragen o.i. voorafgaande overeenstemming met de bewoners.

Wij verzoeken de gemeente:
i. een waterhuishoudkundig plan en een geohydrologisch onderzoek op te stellen, inclusief de effecten op de bestaande percelen aan de Julianalaan, en dit met de bewoners en het waterschap te bespreken vóórdat het ontwerpbesluit (BOPA) wordt opgesteld;
ii. zo snel mogelijk peilbuizen te plaatsen achter de woningen aan de Julianalaan, zodat een nulmeting van de grondwaterstand beschikbaar is over ten minste een volledig jaar vóór het bouwrijp maken (gepland in het derde kwartaal van 2027), en de grondwaterstand tijdens en na de bouw te monitoren;
iii. per perceel te laten beoordelen of de bestaande damwanden toereikend zijn in de nieuwe situatie, en een damwand of andere oeverbescherming aan te brengen tussen de achtertuinen en de bestaande sloot waar dat nodig is. Zowel de gemeente als de projectontwikkelaar dienen zich rekenschap te geven van deze noodzaak en van het dragen van de kosten. De bewoners zijn niet bereid bij te dragen in de kosten van deze voorziening en wij vermoeden dat ook het waterschap niet bereid is deze kosten integraal voor zijn rekening te nemen;
iv. het waterschap uit te nodigen voor het eerstvolgende overleg met de bewoners, zoals wij ook in mei 2025 hebben gevraagd.

Aansprakelijkheidsclausule
Wij handhaven onverkort ons standpunt dat de gemeente volledige aansprakelijkheid aanvaardt voor elke vorm van wateroverlast welke het gevolg is van de realisatie van De Vijf Turven.

2. De ophoging van het plangebied

Het plan (blz. 21) is op dit punt inmiddels concreet: het huidige maaiveld ligt op circa +0,6 tot +1,0 meter NAP, het nieuwe maaiveld wordt minimaal +1,5 meter NAP. Dit betekent een ophoging met gemiddeld 0,8 meter. Uit het profiel op blz. 22 blijkt dat de achterzijde van onze tuinen op circa +0,7 tot +1,0 meter NAP ligt. Het nieuwe maaiveld, inclusief de onderhoudsstrook, komt daarmee 0,5 tot 0,8 meter hoger te liggen dan de achterzijde van onze tuinen.

Opvallend is dat de profielen op blz. 17 en 18 de bestaande achtertuinen en het plangebied nog altijd op nagenoeg gelijke hoogte weergeven. Dat is niet in overeenstemming met blz. 21 en 22. Ons eerdere bezwaar dat de dwarsdoorsneden geen juist beeld geven, blijft daarmee van kracht.

Ook is nog altijd niet duidelijk met welke grond het plangebied wordt opgehoogd en welke waarborgen de gemeente geeft ten aanzien van de kwaliteit van deze grond.

Wij verzoeken de gemeente:

i. per perceel (huisnummers 5 t/m 33) een dwarsdoorsnede op te stellen op basis van de inmeting van het terrein, met de bestaande hoogte van de tuinen, de sloot, de onderhoudsstrook, de houtwal en de nieuwe bebouwing;
ii. de ophoging in het veld fysiek zichtbaar te maken, bijvoorbeeld met linten of hoogteprofielen;
iii. aan te geven welke eisen worden gesteld aan de herkomst en de kwaliteit van de ophooggrond en hoe hierop wordt toegezien.

3. Krappe fysieke ruimte – groene overgang over de volle lengte

In het centrale deel (blz. 16 en 17) bestaat de overgang uit de bestaande sloot (circa 3,4 meter), een onderhoudsstrook van 4 meter en een houtwal met struweel van circa 4,9 meter. Dat is een verbetering ten opzichte van november 2024.

Aan de westzijde (blz. 18) bestaat de overgang echter alleen uit de bestaande sloot en een onderhoudsstrook van 4 meter, waarna direct de achtertuinen van de nieuwe woningen volgen. Voor zover wij uit de plankaart kunnen opmaken, geldt aan de oostzijde hetzelfde. De wens van de bewoners om de groene ruimte integraal te verbreden, vanaf huisnummer 5 tot en met de oostzijde, is daarmee niet gehonoreerd. Een toelichting waarom dit niet mogelijk zou zijn, hebben wij niet aangetroffen.

Wij verzoeken de gemeente de groene overgang met houtwal en struweel over de volle lengte van de Julianalaan door te trekken. Het in mei 2025 voorgestelde dijkwerkje voorzien van groen blijft wat ons betreft een goede oplossingsrichting.

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

Met een hoogteverschil van 0,5 tot 0,8 meter blijft ons bezwaar ten aanzien van privacy onverminderd van kracht. Wie over de opgehoogde onderhoudsstrook loopt, kijkt over een normale erfafscheiding de achtertuinen in.

In het plan is de struinroute aan de noordzijde van het plangebied gesitueerd. Dat waarderen wij. Niet duidelijk is echter of de onderhoudsstrook achter onze tuinen openbaar toegankelijk wordt. Wij gaan er nog steeds van uit dat deze strook anders veelvuldig gebruikt zal worden om (loslopende) honden uit te laten.

Wij verzoeken de gemeente:

i. de onderhoudsstrook over de gehele lengte van de Julianalaan ontoegankelijk te maken voor wandelaars en fietsers, met uitzondering van onderhoud;
ii. in deze strook geen paden, verlichting of verblijfsvoorzieningen aan te leggen;
iii. de houtwal zodanig aan te planten dat deze vanaf de aanleg voldoende hoogte en dichtheid heeft om inkijk te beperken;
iv. lichtinstraling van koplampen van rijdend verkeer over de aanrijdroutes en/of bochten in de doorgaande weeg(en) en vanuit de parkeerkoffer in het centrale deel te voorkomen met een afscherming.

5. Esthetiek achterzijde

Aan de west- en oostzijde grenzen de achtertuinen van de nieuwe woningen direct aan de onderhoudsstrook. Het beeldkwaliteitsdeel van het plan (blz. 27 en 28) gaat in op architectuur, kappen en tuinmuren bij de woonclusters, maar niet op de achterzijde langs de Julianalaan. Onze zorg over een kakafonie aan schuurtjes en erfafscheidingen is daarmee niet weggenomen.

Tijdens de informatieavond van 1 september jl. is ten aanzien van het achteraanzicht geen enkele duidelijkheid gegeven, behalve dat de nieuwe bewoners vrij zijn om dit zelf vorm te geven. Wij hebben die avond de indruk gekregen dat voor dit onderwerp geldt: “laissez faire”, alle vrijheid aan de nieuwe bewoners. De vrijblijvendheid waarmee dit is opengelaten, heeft ons verbaasd en ook geïrriteerd.

Wat wij nu zien gebeuren aan de achterzijde van de Elzenweide, met een verscheidenheid aan tuinhuizen, buitenkeukens en opslag, is een ontwikkeling die de bewoners van de Julianalaan afwijzen. Dat het ook anders kan, laat de buitenring van De Beljaart in Dongen zien.

Feit is dat als de gemeente nu geen regelende en normerende kaders hanteert, het een rommeltje wordt, omdat iedereen dan zijn eigen gang gaat. Als de gemeente op een later moment alsnog probeert te normeren, zal zij dezelfde brief ontvangen van de nieuwe bewoners, met de vraag hoe het kan dat de gemeente achteraf normeert en kadert. Ergo: nu niet regelen, normeren en beperken betekent de facto: laat maar gaan, we zien het wel. Dat is voor de bewoners van de Julianalaan onacceptabel.

De uitgangspunten van de bewoners zijn:
- een uniform en eenduidig uitzicht;
- geen rommel, kliko's, afval of opslag in het zicht van de bewoners van de Julianalaan.

Het meest praktisch en wenselijk is dat de nieuwe woningen in De Vijf Turven die met hun achterzijde aansluiten op onze tuinen, géén achterom of achteruitgang krijgen. Wij verwachten van de gemeente hierin een sturende en regelende rol.

Zoals in mei 2025 aangegeven, is een kettingbeding alleen o.i. onvoldoende en niet toekomstbestendig. Wij verzoeken de gemeente in de regels van de omgevingsvergunning (BOPA), in het beeldkwaliteitsplan én in een kettingbeding in de koopovereenkomsten vast te leggen dat:

i. de woningen die met hun achterzijde aansluiten op de tuinen van de Julianalaan geen achterom of achteruitgang hebben;
ii. de erfafscheiding aan de achterzijde een vaste, uniforme en groene constructie is (bijvoorbeeld een hekwerk met hedera), die niet zonder toestemming mag worden verwijderd;
iii. deze erfafscheiding niet is voorzien van een poort naar de onderhoudsstrook;
iv. tuinhuisjes, schuurtjes en buitenkeukens binnen de erfgrens worden geplaatst, niet in of tegen de erfafscheiding aan de zuidzijde, maar op een nader te bepalen afstand daarvan;
v. kliko's, afval en opslag niet zichtbaar zijn vanaf de Julianalaan.

6. Parkeernorm en de 59 gereserveerde parkeerplaatsen

Volgens het raadsvoorstel bedraagt de parkeerbehoefte circa 259 parkeerplaatsen, op basis van het Parapluplan Parkeren Dongen. Voor 59 parkeerplaatsen wordt een ruimtelijke reservering opgenomen, zodat deze "indien dat in de toekomst noodzakelijk blijkt" alsnog kunnen worden gerealiseerd.

Het plan (blz. 30) geeft echter een ander beeld. Daar zijn 190 openbare parkeerplaatsen, 46 en 20 opstelplaatsen op brede opritten en 3 korte opritten weergegeven. Opgeteld is dat 259. De 59 gereserveerde plaatsen zijn als afzonderlijke categorie weergegeven. Het is derhalve onduidelijk of de 59 plaatsen onderdeel zijn van de 259, of daar bovenop komen. In het laatste geval gaat het in potentie om circa 318 parkeerplaatsen.

Daarnaast stellen wij vast dat een deel van de gereserveerde plaatsen is ingetekend in de parkeerstrook aan de zuidzijde van het centrale deel, direct achter onze tuinen, aan de andere kant van de houtwal. Naar onze telling op de kaart (blz. 30) gaat het in die strook om 10 van de 59 gereserveerde plaatsen, naast 27 direct aan te leggen plaatsen. In die strook kunnen daarmee in totaal 37 parkeerplaatsen komen. Ook het profiel op blz. 17 laat daar een (eenzijdige) parkeerkoffer zien. Niet is aangegeven wie besluit over het activeren van deze plaatsen, op basis van welke criteria en of de omgeving daarbij wordt betrokken.

In het raadsvoorstel (kanttekening 1.1) erkent het college dat het plan op het punt van de parkeernormering afwijkt van de door de raad vastgestelde

uitgangspuntennotitie. Wij herhalen ons standpunt uit december 2024 en mei 2025 dat een lagere, naar woningtype gedifferentieerde parkeernorm passend is en dat de slechte OV-verbinding van ’s Gravenmoer om een structurele oplossing vraagt, niet om meer parkeerplaatsen.

Wij verzoeken de gemeente:
i. duidelijkheid te geven over de toegepaste parkeernorm per woningtype en over de vraag of de 59 plaatsen binnen of bovenop de 259 vallen;
ii. geen gereserveerde parkeerplaatsen op te nemen in de strook die grenst aan de achtertuinen van de Julianalaan;
iii. vast te leggen dat activering van gereserveerde plaatsen alleen plaatsvindt na een parkeerdrukmeting, op basis van vooraf vastgestelde criteria en na overleg met de omgeving;
iv. de parkeerkoffer achter de Julianalaan zo beperkt mogelijk te houden en groen af te schermen.

7. Inrichting centrale deel – variant B

In mei 2025 hebben de bewoners hun voorkeur uitgesproken voor variant B, met de kanttekening dat de groene ruimte blijvend groen blijft en dat hier geen speeltuin, jeu de boules baan, BBQ-plaats of andere voorziening komt die (geluids)overlast geeft.

Het plan voor het centrale deel (blz. 16 en 25) is een nieuwe uitwerking, met 16 woningen (aan beide uiteinden een rij van 5 woningen en daartussen 3 blokken twee-onder-een-kap, samen 6 woningen), een rondweg om het bouwblok en een eenzijdige parkeerkoffer aan de zuidzijde. De keuze voor een ontwerpvariant, waartoe de bewoners in februari 2025 zijn uitgenodigd, is daarmee niet gestand gedaan. Gaarne vernemen wij welke elementen van variant B zijn overgenomen, welke niet en om welke reden. Tevens verzoeken wij de gemeente vast te leggen dat in de groene zone tussen het centrale deel en de Julianalaan geen speel- of verblijfsvoorzieningen worden aangelegd.

8. Goedkeuring provincie

De vragen uit onze notitie van mei 2025 over de rol van de provincie Noord-Brabant zijn niet beantwoord. Het gaat om de eis van een natuurlijke overgang aan de noordrand, de vraag of de provincie bekend is met onze bezwaren en de vraag of op langere termijn verdere bebouwing ten noorden van het plangebied (“Vijf Turven – Fase 2”) wordt voorzien. Gaarne vernemen wij welke afspraken met de provincie zijn gemaakt en of dit de inrichting aan de zuidzijde heeft bepaald.

9. Heien versus boren

In het plan en het raadsvoorstel wordt niet ingegaan op de wijze van funderen. Tijdens ons overleg van 18 februari 2025 is door de projectontwikkelaar toegezegd dat in De Vijf Turven niet wordt geheid. Wij verzoeken de gemeente deze

toezegging schriftelijk te bevestigen en vast te leggen in de afspraken met de ontwikkelaar. Tevens verzoeken wij dat vóór de start van de werkzaamheden op kosten van de gemeente of de ontwikkelaar een bouwkundige opname (nulmeting) van de woningen aan de Julianalaan plaatsvindt, dat trillingen tijdens de bouw worden gemonitord en dat een heldere schaderegeling wordt getroffen.

10. Woningbouwprogramma en levensloopbestendig wonen

Op dit punt zijn wij naast direct belanghebbende ook belangstellende als inwoners van ’s Gravenmoer. Onze zorgen worden breed gedeeld in het dorp.

Het aantal woningen is toegenomen van circa 120 in de uitgangspuntennotitie naar circa 146, waarvan 133 binnen het plangebied en 13 op gronden van derden. Dat is een toename met ruim 20%. De verdeling binnen het plangebied (27 sociale huur, 73 middelduur en 33 duur; 20%, 55% en 25%) wijkt af van de uitgangspuntennotitie. Die ging voor De Vijf Turven uit van 35 goedkope, 53 middeldure en 32 dure woningen, en voor ’s Gravenmoer als geheel van circa 35% goedkoop, 35% middelduur en 30% duur. Ondanks een groter totaal komen er dus minder goedkope woningen (27 tegenover 35). Volgens het raadsvoorstel wordt dit op kernniveau gecompenseerd door andere woningbouwlocaties in ’s Gravenmoer. Deze plannen zijn echter nog niet concreet.

Van de 146 woningen zijn er 4 aangemerkt als levensloopbestendige woning (één laag met kap). Met de 3 seniorenwoningen bij Havenkade 22 gaat het in totaal om 7 woningen, minder dan 5%. In het plan van november 2024 waren nog 9 levensloopbestendige woningen opgenomen. Appartementen met lift of hofjes zijn niet voorzien.

Dit staat haaks op de behoefte die in het dorp en door de dorpsraad meermaals is vastgesteld. De Senioren Raad Dongen heeft op 30 september jl. het college en de gemeenteraad opgeroepen om in nieuwe woningbouwplannen een duidelijk en substantieel aantal levensloopbestendige woningen op te nemen, zowel huur als koop, en het effect op de doorstroming standaard mee te nemen. Wij sluiten ons daarbij aan. De Vijf Turven is voorlopig de enige mogelijkheid om binnen het dorp door te stromen.

Wij verzoeken de gemeente het aandeel levensloopbestendige en gelijkvloerse woningen te heroverwegen en te onderbouwen op basis van de woningbehoefte in ’s Gravenmoer.

11. Verkeer en veiligheid

Wij zien dat het profiel van de Klipper met circa 2 meter wordt verbreed en dat bouwverkeer via een aparte bouwweg wordt afgewikkeld. Dat is positief. Onze zorgen over de Waspikse Weg, het sluipverkeer en de verkeersveiligheid op de Julianalaan, zoals verwoord in december 2024, zijn daarmee niet weggenomen. Wij hebben specifiek aandacht gevraagd voor de verkeersstromen tussen de Havenkade en de Julianalaan, zowel afzonderlijk als in samenhang. Dit punt is deels niet

serieus genomen; op onze opmerkingen en bezwaren is niet gereageerd. Een toename van ruim 20% in het aantal woningen leidt tot meer verkeersbewegingen.

Wij verzoeken de gemeente een verkeersonderzoek uit te voeren naar de intensiteiten en de verkeersveiligheid op de Waspikse Weg, de Klipper en de Julianalaan, en vast te leggen dat bouwverkeer niet via de Julianalaan wordt afgewikkeld.

PROCES EN VERVOLGSTAPPEN

Gezien de planning, met besluitvorming door de gemeenteraad op 5 november a.s., verzoeken wij de gemeente:

a) vóór de behandeling in de raadscommissie een puntsgewijze reactie op deze notitie en op onze notities van december 2024 en mei 2025 op te stellen en deze aan de gemeenteraad ter beschikking te stellen;
b) op korte termijn een overleg te beleggen met de verantwoordelijk wethouder, de initiatiefgroep en Waterschap Brabantse Delta;
c) vast te leggen welke van de hierboven genoemde punten in de verdere uitwerking en in de BOPA worden meegenomen, bij voorkeur in een afsprakenlijst met per punt de status;
d) de bewoners van de Julianalaan in de uitwerkingsfase (vierde kwartaal 2026 tot en met tweede kwartaal 2027) actief te betrekken, en niet pas bij de formele zienswijzeprocedure;
e) de plaatsing van peilbuizen voor de nulmeting van de grondwaterstand niet af te laten hangen van het raadsbesluit, maar hiermee zo snel mogelijk te starten.

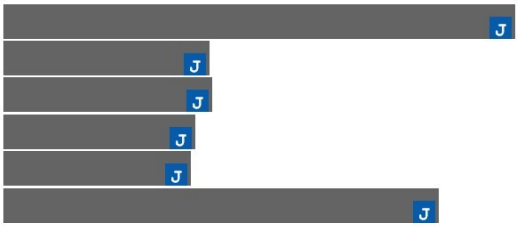
Wij zijn graag bereid om onze kritiekpunten, verbeterpunten en belangen nader toe te lichten, en nodigen u graag uit om op korte termijn met ons een overleg te beleggen om bovenstaande issues te bespreken.

Gaarne ontvangen wij uw reactie vóór 21 oktober 2026, zodat wij deze kunnen betrekken bij onze inbreng richting de gemeenteraad.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren, hetgeen geldt voor de volledige notitie, met name ten aanzien van planschade (nadeelcompensatie) en schade als gevolg van wateroverlast, ophoging en bouwwerkzaamheden.

’s Gravenmoer
11 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