Inspreken op 28 oktober commissie FFO [van 19:00 tot 22:00]
[=Commissie Fysieke leefomgeving, Financiën en Openbare orde en veiligheid]

Beste commissieleden,

Namens de bewoners van de noordkant van de Julianalaan wil ik jullie verzoeken om onze zorgen en vragen expliciet mee te nemen in de voorbereiding op de definitieve besluitvorming omtrent de bouwplannen van het project “De vijf turven” in ’s Gravenmoer.

Vooraf wil ik graag helder maken dat niemand van de bewoners aan de Noordkant van de Julianalaan tegen het bouwen van woningen achter hun huizen is. Bijna iedereen wist dat deze plannen er waren en vroeg of laat deze uitgevoerd gaan worden.

Met de kop bij het artikel in BN/DeStem zijn wij als bewonersgroep ook niet blij en hadden deze graag ook anders gezien. Echter hebben wij geen invloed op deze kop kunnen uitvoeren. Zoals ook uit het artikel blijkt hebben we als bewonersgroep vooral veel vragen en zorgen bij de plannen, in plaats van dat we tegen het ontwikkelen van een nieuwbouwwijk zijn.

Als je het plan zelf bekijkt is het ook zeker een mooi plan voor de mensen die er komen te wonen en voor het dorp ‘s Gravenmoer. Overigens is daar nog zeker inhoudelijk nog wel iets over te zeggen, maar nu gaat het in dit inspreekmoment over wat wij als belanghebbenden in willen brengen.

Een mooi plan maar aan de letterlijke ‘randvoorwaarden’ ontbreekt het zeker.

Randen van de percelen/aansluiting op het nieuwbouwproject

Het lijkt wel alsof nauwelijks aandacht is voor de bestaande percelen aan de randen.

Het hele plan ligt in een drassig gebied en moet ongeveer gemiddeld 80 cm opgehoogd worden. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij het nieuwbouwproject hoger komt te liggen dan onze achtertuinen.

In het hele gebied komt geen riolering voor het hemelwater en alles moet dus naar wadi’s afgevoerd worden die vanuit onze tuinen bezien aan de andere kant

Vertrouwelijk

van het project komen te liggen. Omdat er een bebouwing komt kan het water daar niet ter plekke de grond in en moet het met sloten afgevoerd worden.

Aan de grenzen van onze percelen ligt nu een B-sloot waarvan het onderhoud voor de helft aan de eigenaren zelf is. Deze sloot is nu net aan voldoende voor de afwatering in de huidige situatie, waarbij opgemerkt moet worden dat bij extreme regenval er weinig tot geen extra capaciteit is voor meer waterafvoer. Deze sloot wordt in de huidige plannen een A-sloot, omdat er meer water afgevoerd moet worden. In de afgelopen maanden en jaren hebben we op verschillende momenten aandacht gevraagd voor de nieuwe situatie. Echter hebben we daar tot op heden nog geen concreet beeld op teruggekregen. Wij zouden graag meer inzicht krijgen in de volgende zaken:

- Hoe gaat deze sloot er concreet uitzien en wat betekent dit voor onze tuinen?
    - het onderhoud van deze nieuwe A-sloot wordt uitgevoerd door het waterschap dat daarvoor een strook van vier meter aan de bouwkant nodig heeft.
    - De sloot wordt ook dieper en breder, maar wat dit betekent voor de aansluiting op de huidige percelen en of de randen verder onze tuinen inkomen, is voor de bewoners onbekend.
    - Belangrijk is om mee te geven dat de huidige aansluitingen per woning verschillen;
        - een aantal aanwonenden hun tuin verhoogd hebben en anderen weer niet;
        - en bij weer anderen staat er een damwand, gebaseerd op de huidige diepte van de sloot, en anderen hebben een talud.
        - Veel van onze tuinen worden nu het laagste punt van de hele wijk.
- Op onze vragen hierover is, ondanks meerdere brieven vanuit onze kant, tot nu toe nog geen duidelijkheid gekomen. U zult begrijpen dat dit voor de bewoners van de Julianalaan de grootste zorg is. Wat gebeurt er als we toch wateroverlast krijgen? Wie is hiervoor aansprakelijk? Welke aanpassingen worden van ons verwacht en wie draait voor deze kosten op?

- Graag zien wij een nulmeting door een onafhankelijke partij en worden deze resultaten expliciet aan ons teruggekoppeld. Daarnaast zouden wij graag zien dat het waterschap in deze fase een grotere rol krijgt om het belang van de waterhuishouding in een vroeg stadium de juiste aandacht te geven.

Indeling van de nieuwe wijk en onze kijk hierop

Na een avond samen met de gemeente waren er drie varianten voorgesteld. Daarop hebben we onze voorkeur aangegeven voor de variant met een groen hofje. Helaas staat er in het definitieve plan toch weer iets anders dan de drie eerder geschetste opties, zonder dat daarover uitleg is gegeven.

In de opzet van het huidige plan worden achtertuinen aan achtertuinen gebouwd. Onze achtertuinen zijn daarentegen altijd al open tuinen zonder schuttingen geweest. Bij de nieuwe huizen is er nu nog niets vastgelegd over hun achterzijde. Wij hebben vooral vragen of:

- De nieuwe bewoners zelf schuttingen of hagen kunnen plaatsen of niets maken.
- Als er schuttingen of andere erfscheidingen komen zouden we graag zien dat hierin een eenheid wordt betracht.
- Daarnaast zouden we graag zien dat vanuit de achtertuinen er geen directe toegang tot de onderhoudsstrook wordt toegestaan. Dit om te voorkomen dat op deze onderhoudsstrook kliko's, of bijvoorbeeld een houtopslag of overgebleven bouwmaterialen komen te staan.
- In één van onze brieven aan de gemeente en een eerdere belanghebbendenbijeenkomst in De Geubel is sprake geweest van een mogelijk kettingbeding om daar een gelijksoortige erfafscheiding te laten maken, zonder directe toegang tot de onderhoudsstrook.

Helaas is ook hierop geen reactie vernomen.

Inmiddels is duidelijk dat de gemeente nog veel zaken in een zogenaamde BOPA-procedure moet regelen en vastleggen, nadat het college van burgemeester en wethouders, na goedkeuring van het plan in de Gemeenteraad, hebben besloten. Graag willen wij onderdeel/stakeholder zijn

in deze BOPA-procedure en willen we als bewonersgroep graag weten of er bezwaarmogelijkheden zijn.

Tot slot

Het blijft jammer dat wij drie zorgvuldig opgestelde zienswijzen (15-12-2024, 31-05-2025 en 11-10-2026) naar de gemeente hebben gestuurd en dat we daar nooit een inhoudelijke reactie op hebben mogen ontvangen. Dat is teleurstellend en het geeft ons het gevoel dat wij niet serieus genomen worden.

Wij hebben dus de nodige zorgen, deze op constructieve wijze gedeeld met de gemeente, en snappen werkelijk niet dat er nauwelijks pogingen gedaan zijn om die weg te nemen.

Uiteraard willen wij, voordat het hele plan wordt goedgekeurd, de reacties van de gemeente op onze zienswijzen ontvangen. Daarnaast zouden we graag zien hoe onze zienswijze uiteindelijk verwerkt wordt in het definitieve plan. Dit om te voorkomen dat, wanneer later het hele plan goedgekeurd wordt, wij als aanwonenden gewoon weggeveegd worden en de projectontwikkelaar gewoon vrij zijn gang kan gaan.

Kortom, IN DONGEN DOEN WE DINGEN SAMEN…

Maar wij als omwonenden voelen ons door de Gemeente Dongen niet gehoord en serieus genomen.

Namens de bewoners van de noordkant van de Julianalaan wil ik u bedanken voor uw aandacht en wensen wij u veel wijsheid in het zetten van de juiste overwogen stappen, zodat wij, als bewonersgroep, de gemeente Dongen en alle andere betrokken partijen vol trots kunnen zeggen IN DONGEN DOEN WE DINGEN SAMEN.

Dank.

Vertrouwelijk