

GEMEENTE EERSEL	
05 NOV. 2020	
Ald.	DBG.

R



20ik.2129

AANGETEKEND

De gemeenteraad gemeente Eersel
Dijk 15
5521 AW Eersel

Betreft : zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Groen Loont!" datum 2020-09-16

Eersel, 4 november 2020

Geachte Gemeenteraad,

Op ruimtelijkeplannen.nl hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan "Groen Loont" met ontwerpdatum 2020-09-16.

Ondergetekenden zijn woonachtig aan het Vinkenbos te Eersel. De percelen van ondergetekenden betreffen ruime percelen, waaraan binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' de enkelbestemming 'Wonen – Woonbos' is toegekend. Op de respectievelijke percelen bevinden zich bouwvlakken voor een vrijstaande woning. Vanaf circa één meter achter de voorgevel is aan de percelen de specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen' gegeven. Ik zal deze percelen hierna aanduiden als 'de woonpercelen'. Op deze woonpercelen rust een kwalitatieve verplichting.

Voorts hebben ondergetekenden een agrarisch perceel verworven. Deze percelen zijn gelegen achter de woonpercelen. Tussen deze percelen loopt een strook grond zijnde een schouwpad die eigendom is van de gemeente Eersel. Op dit schouwpad krijgen ondergetekenden een recht van gebruik en hierover zijn al reeds afspraken gemaakt met de gemeente zoals beschreven in de mail de datum 20 oktober 2020 van de heer K. Bierens.

In het ontwerpbestemmingsplan, wat ter inzage is gelegd, zijn de volgende wijzigingen aangebracht. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt aan een aanzienlijk deel van onze percelen de functieaanduiding 'Houtwal' toegekend. Deze functieaanduiding is gelegen geheel rondom de woningen van ondergetekende en zijn 3,5 meter breed. Daarnaast worden de planregels voor de enkelbestemming 'Wonen-Woonbos' gewijzigd. En het schouwpad gelegen tussen de eigendommen van ondergetekenden wordt gewijzigd van 'wonen-woonbos' naar 'groen' met deels de functieaanduiding 'Houtwal'.

Middels dit schrijven maken wij onze bezwaren kenbaar op dit bestemmingsplan. Deze bezwaren hebben betrekking op de volgende zaken welke opgenomen zijn in dit bestemmingsplan:



Artikel 27.6.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen een strook van 2,5 meter vanaf de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. Dit met functieaanduiding "Houtwal". Wij zijn van mening dat dit artikel zwaarder weegt dan de in onze eigendomsakte opgenomen kwalitatieve verplichting. U heeft tevens deze houtwal aan de voorzijde van onze percelen ingetekend terwijl in de bestemmingsregels wordt gesproken over de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. Daarnaast ontbreken er doorgangen om van en naar onze percelen te bewegen en betreft de houtwal 3,5 meter breed dan de genoemde 2,5 meter in de kwalitatieve verplichting.

Uit het ontwerpbestemmingsplan volgt niet wat wordt verstaan onder het begrip 'Houtwal' en wat de gevolgen van deze toekenning van die functieaanduiding zijn. Het is ons onduidelijk of de functieaanduiding 'Houtwal' meebrengt dat er een houtwal moet worden opgericht en aangelegd, dan wel dat bestaande bomen en/of struiken behouden moeten blijven.

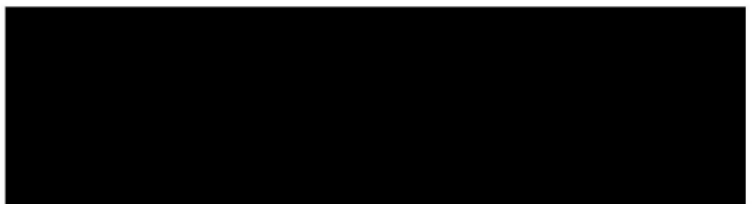
Kortom zijn wij van mening dat we door de toevoeging van de functieaanduiding 'Houtwal' benadeeld worden. Enkel de toevoeging zoals omschreven in artikel 27 zou volstaan om de kwalitatieve verplichting over te nemen naar het bestemmingsplan.

Schouwpad

Tussen onze eigendommen is een strook gemeentegrond gelegen, te noemen een schouwpad. Deze gaan wij in bruikleen nemen zoals beschreven in mail 20 oktober 2020 met de heer K. Bierens. Hierin zijn reeds afspraken gemaakt met de gemeente over de onderhoudsplicht van deze strook en sloot. Op dit schouwpad is een sloot aanwezig en een rij diverse eiken bomen. De overige grond bestaat uit onkruid en gazon. Wij mogen deze strook gaan gebruiken om als overgang van en naar onze percelen te wegen. Door het intekenen van deze houtwal zouden wij hier in beperkt worden. Daarnaast worden we beperkt in ons uitzicht, lichthinder, schaduw en zonlicht. Met name dat laatste zou in het kader van duurzaam bouwen waarin men streeft naar energiezuinig leven een enorme beperking zijn. Ook kan het bewegen van en naar onze achterliggende percelen hierdoor worden beperkt.

Kortom ook hier zouden wij graag willen zien dat de functieaanduiding houtwal komt te vervallen en de strook grond volledig als groen bestemd gaat worden. Door het schouwpad enkel de bestemming groen te geven sluit dit ook aan bij de huidige situatie.

Als laatste stellen wij voor dat jullie er zorg voor dragen dat de kwalitatieve verplichting opgenomen in de eigendomsakte worden uitgeschreven op jullie kosten. Daar deze nu in het bestemmingsplan is opgenomen.



Zoals telefonisch besproken met de heer B. Joosten, begrijp ik de insteek van de gemeente. Wij zouden daarom ook graag meegenomen worden in de verdere uitwerking van dit plan m.b.t. onze situatie om tot een plan te komen welke voor beide partijen acceptabel is.

Met vriendelijke groet



Als vertegenwoordiger van de betrokkenen aan Vinkenbos hierna te noemen en ondergetekende:

 – Vinkenbos 31
 – Vinkenbos 29
 – Vinkenbos 27
 – Vinkenbos 35
 – Vinkenbos 37

