

# Samenvatting

## Oproep Gemeenteraad

# Overweeg ons groenplan voor de zendmast in Noord Waalre

## Maak budget vrij en start de procedure wijziging bestemmingsplan

- De gemeente is tot dusver bijzonder onzorgvuldig geweest in het mogelijk maken van een redelijke groene integratie van de zendmast in noord Waalre
  - De zendmast staat in het huidige plan 6 maanden goed in het zicht vanuit alle kanten.
  - De zendmast staat permanent vol in het zicht van de Winterbleeck door de ligging van de kabels en het te grote hekwerk
  - Dit had voorkomen kunnen worden door het kritisch afwegen van de belangen van omwoners en zendmasteigenaar in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit is simpelweg nagelaten.
- De bewoners hebben een alternatieve ontsluiting van de Winterbleeck voorgesteld.
  - Dit plan is de meest realistische mogelijkheid tot het verkrijgen van een groene aankleding van de zendmast.
  - Dit verbeterd de ruimtelijke ordening hiermee aanzienlijk voor 12 omwonenden.
  - Het bied ook de mogelijkheid om de zendmast uit het zicht te verbergen op de fietsroute van de nieuwbouw wijken in Noord Waalre richting het centrum.
- Wij vinden ons voorstel zeer redelijk
  - De aanwezigheid van de zendmast zorgt voor een verlies in WOZ waarde van omringende woningen van een kleine 2 miljoen euro. De planschade zal een fractie hiervan zijn.
  - Het huidige (te royale) plan is begroot op 135.000 euro en verbeterd de situatie aanzienlijk en is in relatie tot de schade die gedaan is in het algemeen belang.
  - Een procedure wijziging bestemmingsplan met een aantal reviews binnen de procedure is het juiste pad en herstelt de relatie van de bewoners met de gemeente

# Zendmast de Bleeck

## Begeleidende visualisatie



# Beloofde situatie in oorspronkelijk beeldkwaliteitsplan bij aankoop kavels



Situatie voor 2013



Beloofde situatie bij aankoop kavel “bosvilla’s” zoals geschetst

- Er zou een dichte strook bomen komen rondom de kavels
- Zendmast zou uit het zicht blijven d.m.v. Intact laten beplanting.

- Gemeente bevestigt dat beplanting niet was zoals afgesproken en dat bijplanten niet het gewenste effect had
- Een stuk bredere en hogere zendmast is zonder overleg toegekend na voltooiing laatste kavel



# Situatie voor

Situatie begin 2023 (incl huisje)



Oorspronkelijke grootte hekwerk na verwijdering huisje; best OK





# Situatie tijdens bouw

- Bij de bouw straat 3 dagen afgesloten (tussen ~7:00-18:00, zeer onhandig)
- Bewoners bij parkeerplaats hierachter konden niet weg (bouwwerkers wisten niet dat de paal verwijderd moest worden)
- Geel zand gestort op te planten gedeelte (niet handig)
- Naderhand in Januari de straat nogmaals 3 dagen afgesloten voor de plaatsing van de Antenne's (zonder vergunning).
- In de periode erna was het zeer druk i.v.m. werkzaamheden.





# Uiteindelijke situatie vanaf de Heistraat





lets dichterbij





# Situatie vanuit de Bleeck #1





# Situatie vanuit de Bleeck #2





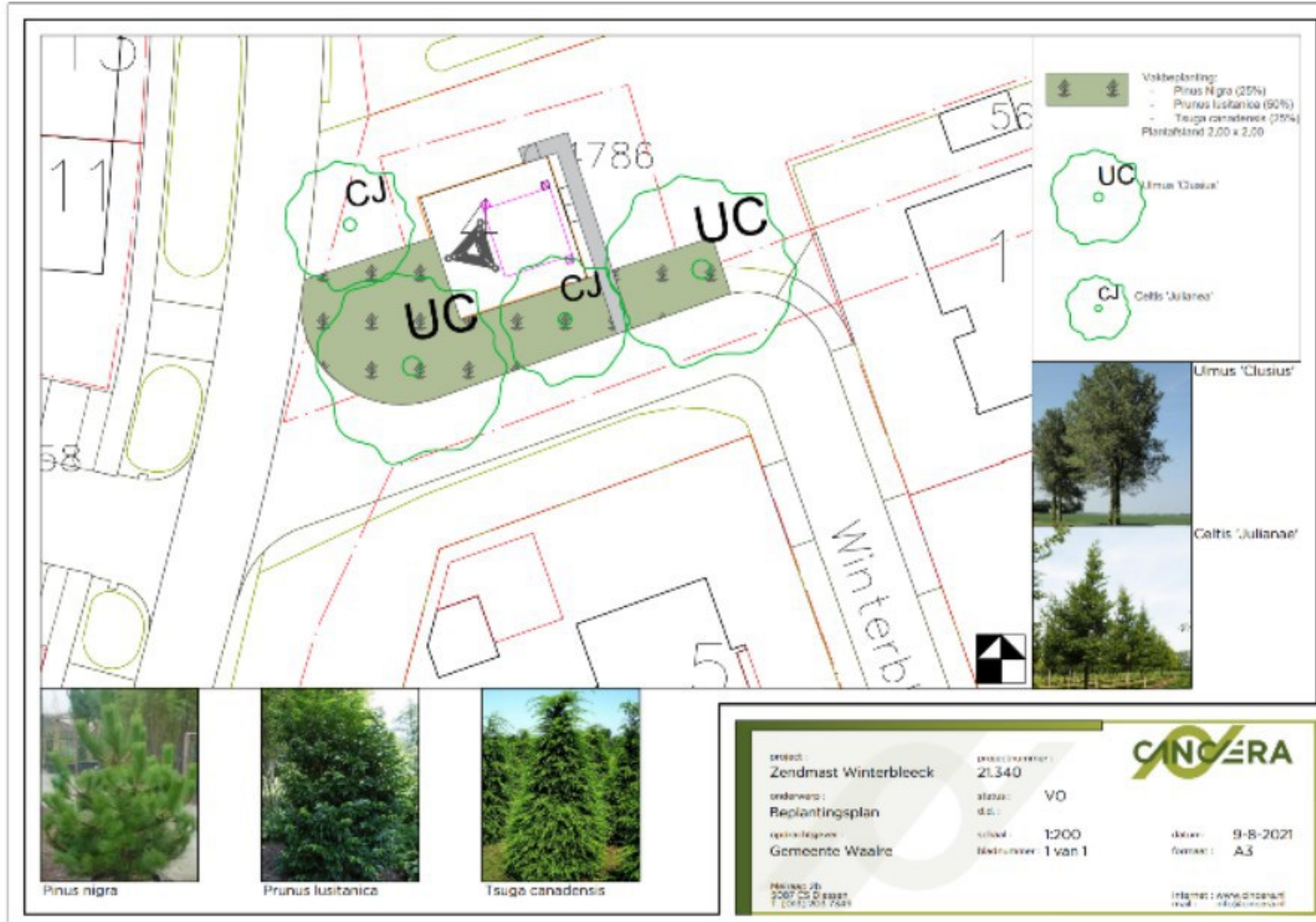
# Situatie vanuit de WinterBleeck





# Het oorspronkelijke plan voor beplanting

- Vergelijking van een omwoner laat zien dat de geschetste mogelijkheden niet in de buurt komen van de realiteit





Het hekwerk is bijzonder ruim opgezet  
→ er passen wel 4 zendmasten in

Ruime marge genomen voor hekwerk tov zendmast



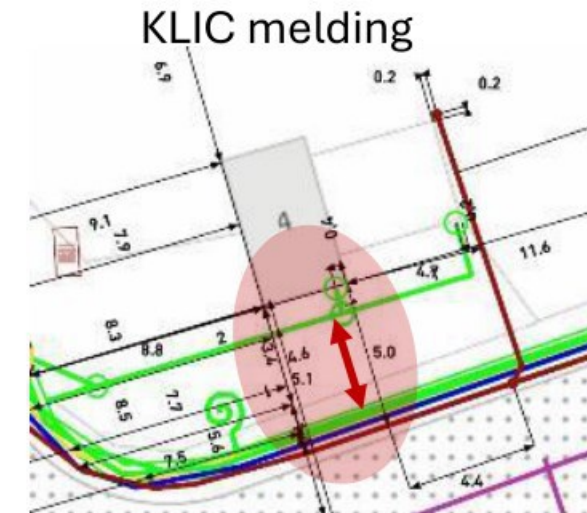
Ook aan andere zijde zeer ruimte marge genomen



Oude zendmast past naast de  
nieuwe (inclusief apparatuur)



# Hoeveel ruimte is er nu echt over



- Minimale marge beplanting ivm puin ~0.5m bij de rand van de weg
  - Ruimte voor lage beplanting is dus ~2.5m (incl beetje marge tov hek)
- Op ruime afstand van kabels mag geen boom geplant aldus de gemeente (~1.5 m)
- Volgens de KLIC melding zit er zo'n ~3.0-3.5 m tussen de kabels.
- Werkelijk gemeten min. afstand tussen weg en hek is ~3.3m
  - Er is dus GEEN ruimte voor bomen in dit stuk
  - Er is ook geen ruimte voor lagere brede beplanting aan de onderzijde die de zendmast aan het zicht kan onttrekken





# Het zicht minimaliseren in de huidige situatie lijkt onmogelijk

Dit lijkt onmogelijk binnen de eisen die de gemeente stelt. Zendmast staat vol in het zicht Winterbleeck



Dit beeld is waar het [redacted] kavel oorspronkelijk op verkocht is. Met illustratie van de uiteindelijk excessieve kap door de gemeente van volwassen bomen  
→ Dit is echt niet OK.



ijk deel



# Onze wensen

- Bij het aan komen rijden vanuit de Bleeck willen wij de mast niet zien
- Vanuit de Bleeck willen wij de mast goed verdicht hebben. Hier lijkt ruimte te zijn. (groenblijver aan onderzijde + 15m boom)
- Vanuit het zicht midden op de Winterbleeck op zijn minst ~15m hoge boom
- Vanuit de [redacted] wil ik hem niet zien / ik wil een ~10m+ hoge boom
  - Huidige beplanting groeit onvoldoende snel en is echt te dicht.
  - E.g. ofwel nieuwe beplanting ofwel verdunning + goed onderhoud tbv snelle groei
- We hebben onafhankelijk advies gevraagd aan onze tuinarchitect (bekend van aanleg tuinen voor Architect Compen)
  - **Deze geeft aan dat met het voorgestelde groen wij ongeveer 6 maanden in het jaar uitkijken op een kale mast met de voorgestelde boom-keuze**
  - **Er is weinig tot geen ruimte beschikbaar om een dichte struik + boom toe te passen**
  - **De voorgestelde bomen concurreren met elkaar; gaat afsterven.**

→ **Ons inziens is het huidige plan niet realistisch**

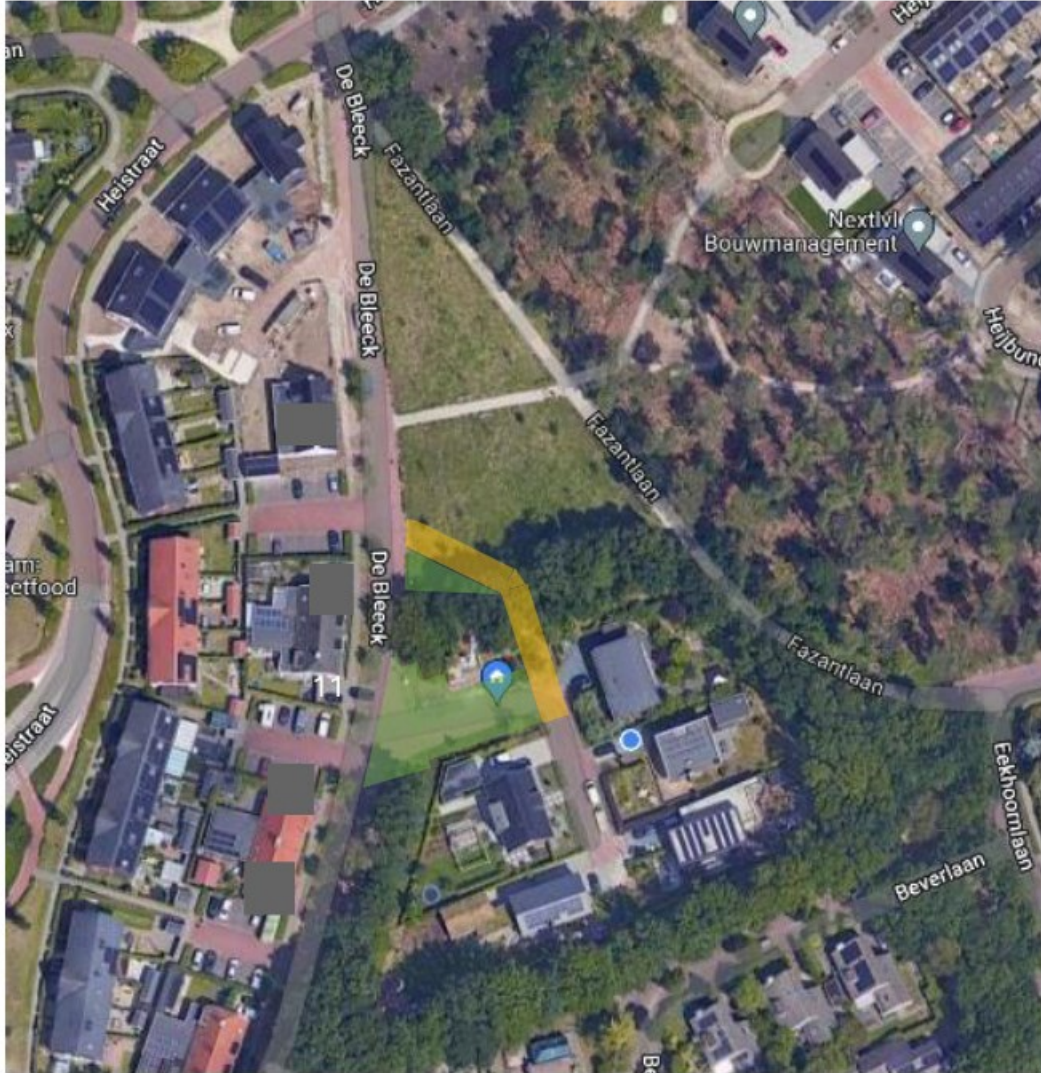




# Voorstel tot alternatieve weg



Ons voorstel:  
De ingang van de Winterbleeck verleggen  
om voldoende mogelijkheid te creëren de  
zendmast te verbergen in een ruim bos.





# Alle direct belanghebbende bewoners zijn geconsulteerd en vinden dit een goed plan of hebben geen bezwaar

Alle bewoners van de Winterbleeck vinden dit een goed plan

Bewoners [redacted] hebben geen direct bezwaar

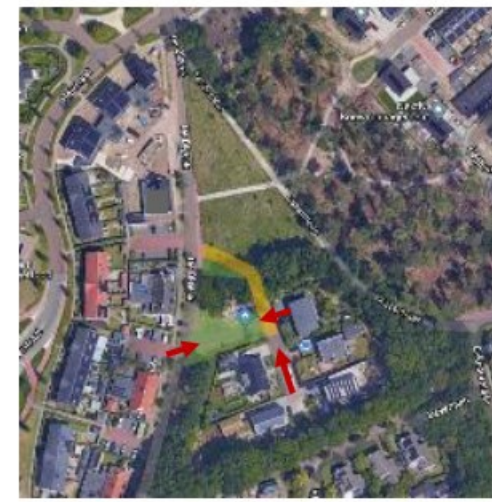
- Bewoner [redacted] wil wel graag dat de weg schuin loopt richting de parkeerplaats i.v.m. koplampen / verkeer
- Verdere exacte inrichting heeft uiteraard een paar sessies nodig





# De praktische consequenties van deze wijziging

De zendmast kan goed worden verborgen vanuit alle locaties





# De praktische consequenties van deze wijziging

De zendmast kan goed worden verborgen vanuit alle locaties





# Het bestemmingsplan zal aangepast moeten worden

In de praktijk moet een zeer beperkt deel van de beplanting verplaatst worden

Het huidige bestemmingsplan beschrijft bos, zendmast & inrit



Voorstel:

- Verander aanduiding inrit in “bos”
- Verander strikt noodzakelijke ruimte tbv ingang Winterbleeck als “bebouwing”
- Laat de aanduiding zendmast intact



Een aantal (~3-4) pinussen, geplaatst in ~2015, zal moeten worden verplaatst.

Deze staan vermoedelijk al te dicht op elkaar



# Een nadere kijk op de wijziging in beplanting

De 3 pinussen die moeten worden verplaatst





# Een nadere kijk op de wijziging in beplanting

Er zit een redelijk groot gat tussen 2 bomen waar de weg tussen geplaatst kan worden



Wij hopen dat er geen volwassen boom hoeft te worden verplaatst of omgekapt.

- De afstand tussen de 2 volwassen bomen is 7.6m
- De breedte van de weg is ~4.7m (incl betonband)
- Wij denken dat de weg schuin tussen 2 grote bomen door geplaatst kan worden.
- Indien noodzakelijk zal 1 volwassen boom moeten worden verplaatst



# Overzichtsfoto van de inrit van de straat





De 2 bomen waartussen de weg geplaatst zou kunnen worden













# Het voorstel van de gemeente



- Genomen bocht zeer scherp opgezet met extra boom rooiing
  - Wij snappen niet waarom, het is geen drukke verkeersader en hoek kan m.b.v. een kromming om de boom.
- Wederom een verhard pad richting zendmast bij kant bewoning in plaats van aan de bos zijde zoals voorgesteld (er is ruimte aan die zijde zonder bomen te rooien)
- Geen extra groen in de bocht om het aanzicht vanuit de Bleek en de rest van de wijk te verbeteren.
- Plan is niet verder uitgewerkt ivm budget.