Ingekomen
Nr. Afd.
- 5 MEI 2023

Aan gemeenteraad van Meierijstad

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Schootsestraat 45, Klompenfabriek

Schijndel, 4 mei 2023

Geachte gemeenteraad Meierijstad,

Middels deze zienswijze wil ik bezwaar maken op het ontwerp bestemminsplan "herziening Schootsestraat 45, Klompenfabriek. Deze zienswijze wordt ingediend door mijzelf ([redacted] door [redacted] en tevens eigenaar v[redacted]

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is een omgevingsdialoog uitgevoerd. In het verslag hiervan (bijlage 16) staat geschreven dat met alle eigenaren van aangrenzende percelen de dialoog is aangegaan. Echter hebben wij beide, als direct aangrenzende, geen enkele informatie voorafgaande aan de terinzagelegging ontvangen, noch iemand van de ontwikkelaar gesproken. Daarnaast heb ik andere aangrenzende buurtbewoners gesproken dat ook zei geen enkele informatie ontvangen hebben.

We hebben op 5 april aan dhr T. van den Waardenburg dit probleem voorgelegd. Daaropvolgend is er alsnog contact geweest tussen de ontwikkelaar (van Grunsven) en ondergetekende. Daarbij is er verdere uitleg van de plannen geweest. Tijdens die uitleg is oa de beoogde erfafscheiding toegelicht. Dit zou met voornamelijk beukenhagen gebeuren (125 hoog en 4 per strekkende meter) Echter biedt dit geen degelijke afscheiding tussen onze percelen en de 6 geplande achtertuinen. We vragen ons daarom af hoe ervoor gezorgd wordt dat er geen inkijk is vanuit de beoogde tuinen naar onze perceel. Dit vinden we een flinke aantasting op onze privacy, welke we nu wel volledig hebben. Een beukenhaag kan ook niet dienen als permanente afscheiding. De eigenaar kan deze immers altijd snoeien of rooien. En een beukenhaag is slechts een paar maanden per jaar ook daadwerkelijk dichtgegroeid. Grofweg 7 maanden per jaar kijk je er doorheen.

Daarbij is de exacte erfgrens op dit moment onduidelijk voor ons. Mede door de aanwezige groenstrook/heg, is het onduidelijk waar de erfafscheiding precies is. En wat daardoor van de bestaande groenstrook/heg over blijft.

In de bestaande groenstrook/heg staan ook een aantal grote bomen. Deze komen straks op of tegen de grens van de nieuwe percelen te staan. In hoeverre kunnen nieuwe bewoners eisen dat deze bomen gekapt moeten worden?

Verder maken we ons zorgen over de afscheiding mbt het betreden van ons weiland, wat aan het achterste gedeelte van het plangebied grenst. Uit ervaring weten we dat dat erg interessant is voor mensen en kinderen om dat te betreden om te spelen of de hond uit te laten. Dat lijkt onschuldig, maar naast vertrapping van de gewassen, hebben we helaas uit eigen ervaring geleerd dat wanneer er uitwerpselen van honden in het gras komen, dit direct kan leiden Neospora (verwerpen van ongeboren kalveren). Het weiland is normaal in gebruik voor de beweiding of voederwinning. We zouden daarom graag een degelijke afscheiding/hekwerk zien tussen de percelen, waardoor het niet mogelijk is om het weiland te betreden.

Bij de 6 aangrenzende tuinen, staat de buitenunit van de warmtepomp aan de achterzijde van de tuinen ingetekend. We maken ons zorgen over de geluidsproductie van die units als ze alle 6 aan staan. Dit is niet onderbouwd of gewaarborgd. Daarbij is het ook onduidelijk wat er met het geluid gebeurt, wanneer de geluidsproductie van alle 6 de units opgeteld gaan worden.

We maken ons ook zorgen over de riolering van de 20 woningen. Op het moment is de riolering op de Schootsestraat in slechte staat. Met name met stortbuien staat de straat blank en lopen de overstorten over. De afvoer van de huisaansluitingen stagneert dan ook regelmatig. De vraag is dus of de afvoer van 20 extra woningen de riolering niet constant overbelasten. Wellicht is dit niet van toepassing voor dit project, maar in ieder geval wel een punt voor de gemeente.

Op het moment zijn we in gesprek met van Grunsven mbt de invulling van de afscheiding etc. We gaan dit niet voor de einde van de termijn van terinzagelegging afronden. Vandaar ook dat deze punten meegenomen zijn in deze zienswijze.

Indien er nog vragen zijn omtrent onze vragen, neem dan gerust contact op met ons.

Afwachtend op een reactie,

[redacted]