

Beste Gemeenteraad van Waalre,

Onlangs is er een nieuwe zendmast verrezen op de hoek van de Bleeck en de Winterbleeck in Waalre. Deze is helaas exact zo ontsierend in de omgeving als wij hadden gevreesd en wij ook hebben aangegeven in een vorige oproep aan de gemeenteraad in Augustus 2021. De zendmast is bijzonder volumineus geworden en staat frontaal in het zicht van de omliggende woningen. Doordat de omringende bomen bladverliezend zijn, mogen wij nu zo'n 6 maanden in het jaar genieten van dit uitzicht.

Voor een samenvatting van deze oproep de situatie te herstellen en een impressie van de zendmast, zie bijgevoegde presentatie. Maar kom ook gerust langs op de koffie om het zelf te bewonderen.

Onze gemeente heeft er helaas bewust voor gekozen geen Antennebeleid toe te passen zoals wel het geval is in omliggende gemeenten, maar heeft in plaats daarvan aangegeven hiervoor maatwerk toe te passen. Bij deze wil ik jullie eerst een samenvatting geven van wat dit zorgvuldige maatwerk tot dusver behelst met de bijbehorende zorgplicht.

De aanvraag voor de reconstructie van de zendmast in 2021 was goedgekeurd door de gemeente, ondanks dat er geen plan was voor de omliggende beplanting. De bewoners zijn hierin niet betrokken. De kavels aan de Winterbleeck zijn echter verkocht onder de belofte dat de zendmast verdicht bleef. Na een veels te rigoreuze kap tijdens het bouwklaar maken van de kavels in 2014 is er het e.e.a. opnieuw geplant in 2015. De keuze voor beplanting met het bijbehorende beperkte onderhoud was dusdanig dat de bewoners al een kleine 10 jaar tegen een kale zendmast aankeken ondanks deze belofte.

Zoals direct duidelijk word uit de fotorapportage, voldoet het buitenplans toekennen van een dergelijke grotere zendmast op <15m afstand van 3 woningen zonder groenplan uiteraard niet aan een goede ruimtelijke ordening. Wij, de bewoners, hebben ons gelijk echter slechts kunnen krijgen bij de rechtbank.

Zoals ons aangegeven is door de wethouder in die tijd, konden wij een WOB aanvragen, wat wij dan ook hebben gedaan. Hieruit blijkt dat de onderzochte alternatieve locatie zeer duidelijk geen alternatief was en dat de eisen m.b.t. de plaatsing van de zendmast extreem strikt is. O.m. een locatie door ons voorgesteld op 60m afstand die wel zou kunnen voldoen is helaas niet overwogen.

Ook blijkt dat de gemeente heeft gevraagd of het hekwerk iets kleiner kon, waarna de zendmasteigenaar aangaf dat deze de voorgestelde grootte wilde hanteren "want het was nu eenmaal hun grond" (zie bijlage 2). Zoals te zien is in bijgevoegde presentatie, is dit gerealiseerde hekwerk dusdanig groot dat er wel 4 zendmasten inpassen.

Helaas word het nog erger. Tijdens de gerechtelijke procedure is uiteindelijk het huidige beplantingsplan ingediend door de gemeente, waarin er meerdere volwassen bomen getekend staan (6m) op verschillende locaties om de mast; ook tussen de Winterbleeck en de zendmast. De rechter geeft (begrijpelijkerwijs) aan dat we niettemin geen garanties kunnen krijgen m.b.t. de exacte positie van de beplanting. In een eerdere bespreking met de man van het groen, dhr van Geel, binnen de gemeente is ons duidelijk geworden dat er, wederom begrijpelijkerwijs, op 1.5m afstand van grondkabels geen boom geplaatst mag worden in verband met wortelgroei.

Het aanbod door NOVEC om proefgravingen te doen en duidelijkheid te verschaffen tijdens de rechtszaak is dan ook afgewezen door de gemeente. Zoals te zien is op de KLIC melding die wij

hebben gedaan en ook te zien bij de zendmast die in het echt te bewonderen is, is er geen enkele ruimte om een boom te plaatsen tussen de weg en de Winterbleeck. Dientengevolge gaat de zendmast op papier volledig in het zicht staan binnen de Winterbleeck.

Indien wij de juridische afdeling van de gemeente Waalre vragen naar de exacte plannen en in gesprek proberen te gaan, word continue aangegeven dat wij geen garanties kunnen afdwingen met betrekking tot de aankleding en vind de wethouder Mevr. van de Goor-Gelens verder overleg niet zinvol.

Wij hebben ook een tuinarchitect gevraagd naar zijn mening op het beplantingsvoorstel (zie bijlage 5). De geplande soorten bomen zijn bladverliezend, waardoor de mast 6 maanden in het jaar in het zicht staan waar er wel bomen kunnen komen en de geplande onderbegroeiing is niet in staat om te verdichten. De 3 verschillende bomen zullen concurreren om plek waardoor er weinig garantie is dat het uiteindelijk een privacy vriendelijk beeld geeft.

Het moge duidelijk zijn dat wij het indienen van een dergelijk groenplan ronduit misleidend vinden. De cruciale boom die het zicht op de zendmast vanuit de Winterbleeck moet beperken kan op papier überhaupt niet gerealiseerd worden wat ook al bekend is vanuit de KLIC melding. Het advies van de tuinarchitect laat zien dat dit volstrekt inadequaat is.

De zendmast mocht binnen het bestemmingsplan vergroot worden van 35 naar 40m, mits er aan een fatsoenlijke ruimtelijke ordening voldaan werd. Zoals onze jurist ook duidelijk heeft gemaakt, had de gemeente er ook voor kunnen kiezen om niet akkoord te gaan met de aanvraag zoals ingediend door NOVEC in het kader van een goede Ruimtelijke Ordening. De gemeente heeft kunnen eisen richting NOVEC dan maar 2 andere zendmast locaties buiten de dorpskern te gebruiken voor de realisatie van het bereik (volledig in-lijn met Antennebeleid van naburige gemeentes). De gemeente heeft ook kunnen eisen het hekwerk in elk geval minimaal te houden om een groene inpassing met bomen die het zicht onttrekken mogelijk te maken en men heeft ook kunnen eisen om de kabels van de zendmast zelf in elk geval te verleggen tijdens de reconstructie. Men had zelfs kunnen eisen om een zendmast te kiezen die zich als boom vermomd zodat de impact op de bewoners Waalre beperkt is (zie bijlage 3).

Ik hoop dat het duidelijk is dat wij het bewandelde pad van de gemeente allerminst zorgvuldig vinden. De mogelijkheden konden benut worden door de gemeente, maar zijn nagelaten. In de huidige situatie zitten wij nu met een zendmast die aan alle kanten zo'n 6 maanden in het jaar niet bedekt is en aan de zijde van de Winterbleeck überhaupt slechts bedekt kan worden met struiken. Ik hoop dat jullie je kunnen voorstellen dat wij hier bijzonder ontstemd over zijn.

Tijdens de gerechtelijke procedure hebben wij een voorstel gedaan tot het realiseren van een alternatieve ontsluiting tot de Winterbleeck welke wij hebben mogen presenteren aan wethouder van de Goor-Gelens en de gemeente. Zie ook de aangehechte presentatie. In dit plan is er een ruime gelegenheid om bomen aan te planten aan alle zijden van de zendmast en deze dan ook echt te verdichten. De mogelijkheden zijn groot in dit plan: het talud kan zover als mogelijk doorgetrokken worden zodat de zendmast volledig verdekt word aan de beide zijdes van de Bleeck en ook de Winterbleeck krijgt er in plaats van een rij bomen die alleen op papier als bos gemarkeerd mogen worden een echt bos bij welke de zendmast onttrekt aan het zicht. Er is zelfs ruimte voor een beperkte speelplek aan/in het bos aan de kant van de Bleeck indien gewenst.

Er was zelfs al een eerste tekening gemaakt. Het enige bezwaar van de gemeente tegen dit plan, door ons overigens bijzonder onbarmhartig medegedeeld door de wethouder, is dat deze optie

“teveel geld kost voor slechts 5 woningen”. De gemeente wilde hier niet verder over praten. De tekening op aanvraag van ons liet een schets zien van een, ons inziens, te royale bocht met ook een verhard pad richting de zendmast welke ook weer onnodig in het zicht zit. Het prijskaartje was 135.000 euro incl. BTW. Ook moet hiervoor het bestemmingsplan uiteraard gewijzigd worden.

Wij snappen deze redenering echter totaal niet. Allereerst verbetert dit het aanzicht vanuit op zijn minst 15 woningen. De 5 woningen aan de Winterbleeck, maar ook het zicht vanuit de Bleeck 5-15 verbeterd alsmede die van de Heistraat 20, 22 en 25. Wij hebben ons plan dan ook al succesvol gepolst bij alle betrokken bewoners van de Winterbleeck en ook de Bleeck. De Bleeck is verder een drukke fietsroute vanuit het centrum richting de woningen om het gat van Waalre. De mensen op deze route kijken dan ook altijd uit op een niet bedekte zendmast voor zeker 6 maanden in het jaar.

Wij verwachten verder dat de aankleding van de mast met volwassen beplanting ook niet goedkoop is. Daarnaast is deze beplanting nu dan ook juridisch afdwingbaar dankzij een gerechtelijke uitspraak. Wij hebben zelf een schatting gedaan van 35.000 euro; navraag naar de precieze kosten inclusief ook het onderhoud moest de wethouder ons schuldig blijven. Deze optie tot beplanting had misschien acceptabel kunnen zijn, mits de vergunning voor het te grote hekwerk niet was verleend en de kabels verlegd konden worden. Juridisch gezien snappen wij wel dat de gemeente dit niet meer kan herzien nadat de oorspronkelijke vergunning al toegekend is.

Wellicht ten overvloede willen wij aangeven dat de geschatte impact van het toekennen van de zendmast op de WOZ waarde van alleen al de naburige woningen op <100m zo'n 1.8 miljoen euro is. Er wordt door de gemeente verwezen naar ons recht om planschade in te dienen. De exacte schade zal moeten blijken uit onderzoek; afhankelijk van het exacte criterium wordt er ons inziens ergens tussen de 230.000 en 1 miljoen euro aan schade gedaan aan de bezittingen van de bewoners. De gemeente heeft ongetwijfeld zijn juridische afdeling klaarstaan om eventuele claims aan te vechten en zal zich beroepen op de drempel met betrekking tot het indienen van planschade. Dit betekent uiteraard niet dat deze schade wel degelijk gerealiseerd is in het huidige plan.

Het alternatieve plan dan ook afwijzen op basis van de kosten, vinden wij gezien het onzorgvuldige pad dat tot dusver gevolgd is door de gemeente bij het toekennen van de zendmast en de relatie tussen kosten t.o.v. gedane schade dan ook totaal onbegrijpelijk. Het is ons dan ook duidelijk dat tot dusver de definitie van “maatwerk” voornamelijk juridisch van aard is en men tot dusver simpelweg destructief bezig is m.b.t. de ruimtelijke ordening binnen de gemeente.

Samengevat, de gemeente is tot dusver bijzonder onzorgvuldig bezig geweest met hun plan tot de aankleding van de nieuwe zendmast waardoor deze nu binnen de Winterbleeck dreigt vol in het zicht te komen staan en vanuit alle kanten met dit plan 6 maanden in het jaar sowieso in het zicht staat door de voorgestelde keuze tot aankleding; ook bij de fietsroute vanuit Hoogh Waalre. De gemeente wil desondanks een duidelijk verbeterplan dat redelijk is in vergelijking tot de gedane schade niet uitvoeren. De enige communicatie van de gemeente met de direct betrokken bewoners heeft hierin plaats gevonden in opdracht van de rechter.

Het kan toch niet zo zijn dat bij de beoogde plaatsing van de zendmast in de villawijk achter het gemeentehuis er wel plek gemaakt kan worden naast het gemeentehuis en er in het Noorden van Waalre geen redelijk maatwerk mogelijk is? De gemeente moet deze schijn van clientelisme

toch voorkomen? Het kan toch niet zo zijn dat de gemeente tegen de wil van de burgers grote projecten oppakt (e.g. de bestrating bij de Sofialaan) die het meervoudige hiervan kosten?

U kunt zich wellicht voorstellen dat gezien het bewandelde pad veel bewoners boos en gefrustreerd zijn. Ze hebben de kans niet gehad om inspraak te hebben op een redelijke aankleding van de zendmast en voelen zich niet serieus genomen. Tot vandaag weigert de gemeente in gesprek te gaan met de bewoners over de aankleding hiervan. Een wijziging bestemmingsplan met een aantal keer inspraak is ons inziens de enige juiste manier om de bewoners weer te betrekken bij en de relatie te herstellen met de gemeente.

Wij willen de gemeenteraad dan ook oproepen om te starten met de procedure wijziging bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van een adequate groenplan door het verleggen van de Winterbleeck. En hier ook het noodzakelijke budget voor uit te trekken.

Ik kom graag in de gemeenteraad ons standpunt toelichten en ben zeer benieuwd naar de overwegingen van de gemeenteraad in deze kwestie.

Met vriendelijke groet,



Bent u bereid om voor Waalre Antennebeleid op te stellen om situaties zoals die nu bij de Bleeck gebeuren, maar waar ook in andere bestemmingsplannen zorgen over zijn geuit, te voorkomen?

De gemeente Waalre heeft er bewust voor gekozen om geen antennebeleid op te stellen en iedere aanvraag individueel te beoordelen. Bij de beoordeling wordt zorgvuldig gekeken naar het bestemmingsplan en de eisen van welstand. Door de individuele beoordeling laat de gemeente Waalre juist zien dat ze haar zorgplicht zeer serieus neemt. Verder is hierbij van belang dat planologisch reeds de mogelijkheid bestaat om een antenne te plaatsen door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan. De eventuele zorgplicht die er voor de gemeente zou gelden ligt dus al verdisconteerd in het bestemmingsplan.

Bijlage 2:

Bij deze het stuk uit de opgevraagde WOB over de zendmast aan de Bleek:

Van:

Verzonden: vrijdag 16 oktober 2020 13:04

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Zendmast Waalre Noord

Beste

Hierbij ontvang je mijn reactie op de ingediende gegevens

1) Hekwerk:

Ik zou het hekwerk zo dicht mogelijk om de mast en de outdoor apparatuur heen plaatsen. **Het betreft hier eigen grond, in eigendom van Novec. Uiteraard plaatsen wij het liefst het hekwerk rondom ons eigen perceel. Dit om te voorkomen dat er grond 'verloren' gaat.**

2) Hoogte hekwerk:

De bouwhoogte van het hekwerk bedraagt 2,5 meter. Is dat nu ook al het geval? **Nee, excuus. Het hekwerk is nu 2.20 meter hoog en blijft ook deze hoogte.**

3) Outdoor apparatuur:

1

Zouden jullie de benodigde outdoor apparatuur op tekening kunnen aangeven? Graag inclusief de afmetingen (ook hoogte) van de apparatuur. **Dit kunnen wij helaas niet. Dat is een aangelegenheid van de providers en wij weten nooit van te voren wat ze exact gaan plaatsen. Ook is het plaatsen van apparatuur vergunningsvrij en hoeft derhave niet op tekeningen vooraf aangeleverd te worden.**

Ik zal het college informeren over het ingediende verzoek tot het plaatsen van een nieuwe zendmast en het wijzigen van de bijbehorende inrichting (in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften) om zodoende te kunnen afstemmen of het in dit geval wenselijk is om hier medewerking aan te verlenen.

Uit de WOB vinden wij verder dat NOVEC zelf zich ook realiseert dat de huidige locatie niet optimaal is en stelt voor om naar andere locaties te zoeken:

Van:

Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 15:35

Aan:

CC:

Onderwerp: Zendmast De Bleeck Waalre

2. Mail van 3 oktober 2019

Dag

Op 17 september jl. hebben we elkaar gesproken over de zendmast aan De Bleeck te Waalre.

We zijn na deze afspraak beiden met wat huiswerk naar huis gegaan.

Echter, na ook nog even de locatie bezocht te hebben, en op die manier de mogelijkheden goed bekeken te hebben, komt bij ons ook de vraag op of er wellicht een andere mogelijkheid in de buurt is.

De grond waarop de mast nu staat is bij ons in eigendom. Maar wellicht heeft de gemeente een ander stukje grond in de nabijheid in eigendom, waar een zendmast opgericht zou kunnen worden?

Uitruil van grond zou dan ook tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Ik verneem graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

NOVEC 

Helaas was de enige onderzochte locatie die uit de WOB bleek duidelijk een verslechtering (op de hoek van de Heistraat en de Bleeck). De voorgestelde locatie in het bos naast de Winterbleeck op 60m afstand is niet onderzocht.

Bijlage 3: Zendmast vermomd als boom tussen de A2 tussen Eindhoven en Maastricht.



Bij een snelweg kan dit wel, maar op <math>< 15\text{m}</math> afstand tov woningen kan zoiets niet overwogen worden?

Bijlage 4: afschatting impact zendmast op WOZ waarde

Straat	#	WOZ waarde		
				Ratio
Totale WOZ waarde			€ 9.170.000	
Impact zendmast op WOZ			€ 1.834.000	20%
Impact tov 40m ipv 35m			€ 229.250,0	2,5%
Impact tov volume/zicht (3m tov 1.3m)			€ 1.039.267	11,3%

Bijlage 5: Reactie tuinarchitect [REDACTED] op voorgesteld beplantingsplan van de gemeente:

Beste [REDACTED]

Hierbij een bericht terug , en een reactie op onderstaand verhaal .

De 2 boomsoorten Ulmus (Iep) en Celtis zijn bladverliezende boomsoorten waardoor je gemiddeld 6 maanden zicht is met "bomen zonder blad".

Verder is het raadzaam om de gemeente te vragen welke maat bomen ze willen zetten ,dat bepaald namelijk de tijd wanneer er een redelijke privacy gewaarborgd kan worden?

Met een standaard boom of anders gezegd gemiddelde maat boom bij aanplanting moet je rekenen dat je pas na 10 jaar een redelijk zicht krijgt .

Wat wil zeggen 10-14 meter hoogte en een redelijke gesloten kroon, met in achtneming van een gemiddelde groeisput .

Een boom ,met een minimale maat van 50-60 is dan raadzaam om niet 10 jaar te wachten op een redelijk zicht .

De onderbeplanting heeft geen eigenschappen om mooi dicht te groeien ,bijvoorbeeld Prunus lucitanica is een gecultiveerde soort die daar totaal niet staat naar mijn mening .

De Pinussen zijn wel winter groene bomen ,die ook erg hoog kunnen worden na minimaal 20 -25 jaren groei. Op zich geen verkeerde keuze .

Het nadeel van het ontwerp is dat de Pinussen en de bladverliezende bomen gaan concurreren in de groei waardoor de bomen geen mooie vertakkingen krijgen van de kroon en misschien tot gevolg hebben dat er een boom soort van de 3 afsterft ?

Met andere woorden de plantafstanden voor de bomen onderling, kloppen niet .

Met alleen Pinussen als soort in de plantenborder mag je wel meer bomen op een oppervlakte zetten (qua plantafstanden) maar niet gecombineerd.

Naar mijn mening is dit geen vakkundig opgestelde groen-border, wat geen perspectief voor de toekomst bied op een mooie gesloten beplantings vak met privacy tav de mast .