GEMEENTE EERSEL
Kopie RG
17 DEC. 2021
Afd. RU DBG.
Reg.nr.

21ik.2289

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

t.a.v. de Gemeenteraad
Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Boxtel	: 13 december 2021	behandeld door	: [redacted]
ons kenmerk	: Z65876/U135886	doorkiesnummer	: [redacted]
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 17-11-2021	e-mailadres	: [redacted]
onderwerp	: Zienswijze Ontwerp BP Rosheuvel 7 te Eersel	bijlagen	: -
		verzonden	: 13 december 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 17 november 2021 ontvingen wij een e-mail waarin is gevraagd het bestemmingsplan Rosheuvel 7 te controleren. Dit plan voorziet in de nieuwbouw van 28 grondgebonden woningen. Hierbij geef ik u mijn zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

Ik geef een negatief wateradvies af voor de toegestuurde versie van het bestemmingsplan Rosheuvel 7 te Eersel. De kwaliteit en informatie van deze planversie zijn onvoldoende. Daardoor voldoet het plan niet aan de keurverordeningen en is het plan niet vergunbaar.

Vervolg
Tijdens de zienswijze termijn is overleg geweest met de gemeenteambtenaar en de planopsteller. Op 11 december hebben wij een aangepaste memo (d.d. 10-12-2021) ontvangen waarin de door ons gewenste aanpassingen naar tevredenheid zijn verwerkt. Wanneer deze aanpassingen ook in de waterparagraaf van de plantoelichting worden opgenomen kunnen wij wél instemmen met een volgende aangepaste planversie. Deze zienswijze is gemaakt op het plan wat nu ter inzage ligt.

Planprocedure
Het waterschap heeft dit plan niet in eerdere planfasen ontvangen en was niet anderszins op de hoogte van deze ontwikkeling. Het waterschap heeft daardoor niet de gelegenheid gehad om op een eerder moment haar inbreng te geven op deze plannen. Nu konden wij alleen reageren met een zienswijze. Als u ons eerder in het project had betrokken, hadden wij u eerder van advies kunnen voorzien en was deze zienswijze niet nodig geweest.

Inhoud
In bijlage 8 is een watertoets rapport opgenomen. Hierin is onvoldoende informatie opgenomen over de huidige situatie (hoeveelheid bebouwing, hoeveelheid erfverharding, waterhuishouding ter plaatse) Ik verzoek u deze informatie aan te vullen zodat een helder beeld van de huidige situatie ontstaat.

In bijlage 8, alinea 4 Regenwater is een tabel opgenomen. Hierin is gerekend met tuinverharding van 50% van de kavels. Gezien de woningtypen en de kavelgrootte is de bebouwing zelf al ongeveer 50% van de kavels. Ik verzoek u na te gaan of de juiste reken gegevens zijn toegepast en dit waar nodig aan te passen. Dit kan invloed hebben op de benodigde bergingsomvang.

Ik adviseer u na te gaan of de watergang aan de Rosheuvel waarop de wadi's van dit plangebied in de toekomst kunnen overstorten voldoende bergend vermogen heeft om deze toevoer te verwerken, zonder dat er daar of stroomafwaarts wateroverlast ontstaat. Ik adviseer u bovenstaande zaken ook te verwerken in de waterparagraaf van de plantoelichting zelf.

In de waterparagraaf van de plantoelichting, alinea 5.11.3 Watersysteem is aangegeven dat er geen oppervlaktewater in de buurt is en geen riolering aanwezig is. In alinea 5.11.4 Beschrijving watersysteem plangebied is echter aangegeven dat er een watergang én een gemeentelijk riool aanwezig zijn in de Rosheuvel. Ik verzoek u de teksten zo aan te passen dat er een eenduidig beeld ontstaat.

Heeft u nog vragen?
Ik kijk uit naar uw nota van beantwoording van de zienswijze en dat de input van het waterschap is meegenomen in het plan. Bel of mail gerust de behandelend ambtenaar als u nog vragen heeft. U bereikt haar via telefoonnummer [redacted] of stuur een e-mail naar [redacted].

Met vriendelijke groet,
Waterschap de Dommel

[redacted]
Procesmanager Externe Planvorming

21ik.2323

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. DBG.
Reg.nr.

Zienswijze omgevingsvergunning

Eersel, 21 december 2021
Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA Eersel
Nederland

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 28 woningen aan de Gerst te Eersel met kenmerk EER-2021-0683.

Geachte college,

Door deze en derhalve tijdig brengt ondergetekende, [redacted] wonende te Eersel aan [redacted] een zienswijze naar voren over het door U ter inzage gelegd ontwerp-besluit omtrent vaststelling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 28 woningen aan de Gerst te Eersel met kenmerk EER-2021-0683. Dit ontwerp-besluit ligt, blijkens Uw kennisgeving/mededeling in het Gemeenteblad vanaf 10 november 2021 tot en met 22 december 2021 ter inzage.

Mijn zienswijze kan als volgt worden weergegeven:
Onze zienswijze kan als volgt worden weergegeven:

- De verkeersdrempel, overgang Rosheuvel/Boekweit, fysiek in het ontwerp terugleggen t.o.v. de Boekweit, zodanig dat de verkeersdrempel komt te liggen achter de stoep van de Boekweit. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 1.
- Handhaven bestaande boom in de groenstrook aan Boekweit voor huisnummer 23. Betreft een bestaande boom die in de situatie tekening is verwijderd. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 2.
- Verzoek om hoge groene aanplant aan te brengen in groenstrook evenwijdig aan het fietspad, zijgevel/tuin Boekweit nr. 23. Graag aangeven hoe e.e.a. uitgewerkt wordt. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 3.
- Dakramen in de achtergevel van de nieuwe geplande woningen evenwijdig aan de tuin van Boekweit nr. 23 opnemen in het ontwerp i.p.v. dakkapellen. De dakramen hoog in het dakvlak plaatsen. De reden voor de keuze van deze noodzakelijke uitvoering is privacy en inkijk in de bestaande woning en tuin van boekweit nr. 23. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 4 en bijlage 2.
  N.B. in het buurtoverleg eerder, zijn nadrukkelijk dakramen gepresenteerd en benoemd.
- Correcte uitvoering van de geplande Wadi in de groenstrook. Betreft infiltratie, en noodoverloop. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 5.
- Het zogenaamde "afsnuiten" van de toegang vanuit de Boekweit naar de inrit van huisnummer 23 is niet akkoord. De bestaande rechte lijn van de inrit aanhouden als haakse hoek. De nieuwe weg van de Rosheuvel aan laten sluiten op het bestaande vaste hoekpunt van de inrit en niet afkorten zoals nu in de situatie is weergegeven. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 6.

- De geplande parkeervoorziening (3 stuks) in de fraaie bestaande groenstrook is niet akkoord. Betreft beeldkwaliteitsplan van de bestaande situatie.

Een nadrukkelijk oprecht belang vanuit het zicht, veiligheid alsmede sfeer en beleving vanuit Boekweit nr. 23. Derhalve de beoogde parkeernorm uitwerken in het inbreidingsplan. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 7.

- Bouwverkeer:
  Aandacht voor afspraken omtrent het bouwverkeer voor het inbreidingsplan aan de Rosheuvel. Afgesproken is als volgt:
  Geen bouwverkeer in de Boekweit van en naar de bouwplaats van Rosheuvel.
  De toekomstige toegang vanuit de Boekweitstraat naar het inbreidingsplan blijft gedurende de hele bouwperiode afgesloten. Er kan geen bouwverkeer, vrachtverkeer of anders, rijden van de Boekweit naar de bouwplaats of visa versa. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 8.

Ter ondersteuning van deze zienswijze verwijs ik naar de volgende stukken waarvan hierbij afschriften worden overgelegd:

- Situatietekening inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel d.d. 14/9/2021 voorzien van aangemerkte posities 1 t/m 8, zie bijlage 1.
- Bijlage 2 plattegronden-Gevel-doorsnedes kavel 24 t/m 28 d.d. 22/09/2021.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik U met inachtneming van de hiervoor weergegeven zienswijze de omgevingsvergunning niet overeenkomstig het ontwerp vast te stellen.

Hoogachtend,

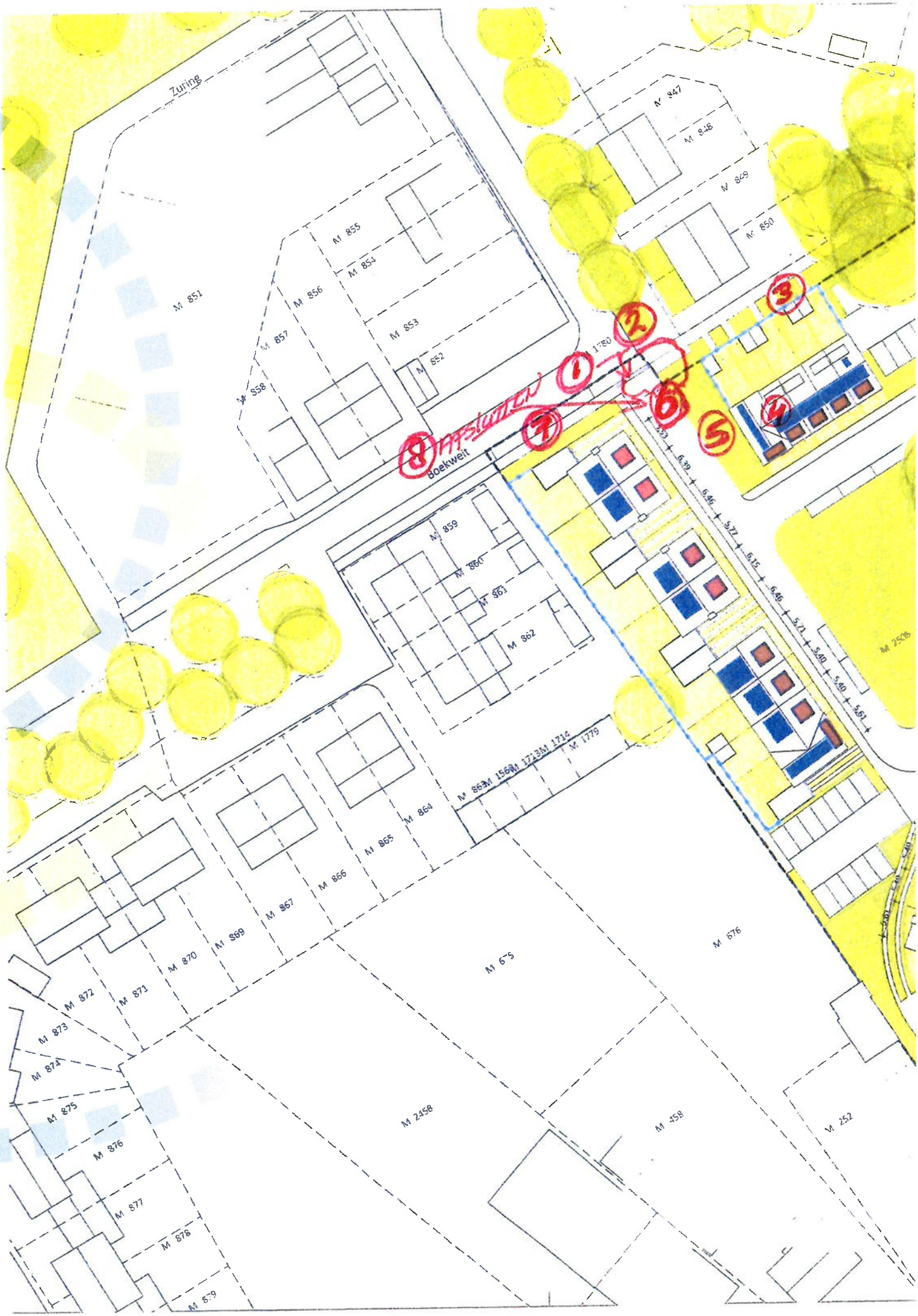
[redacted]
Handtekening

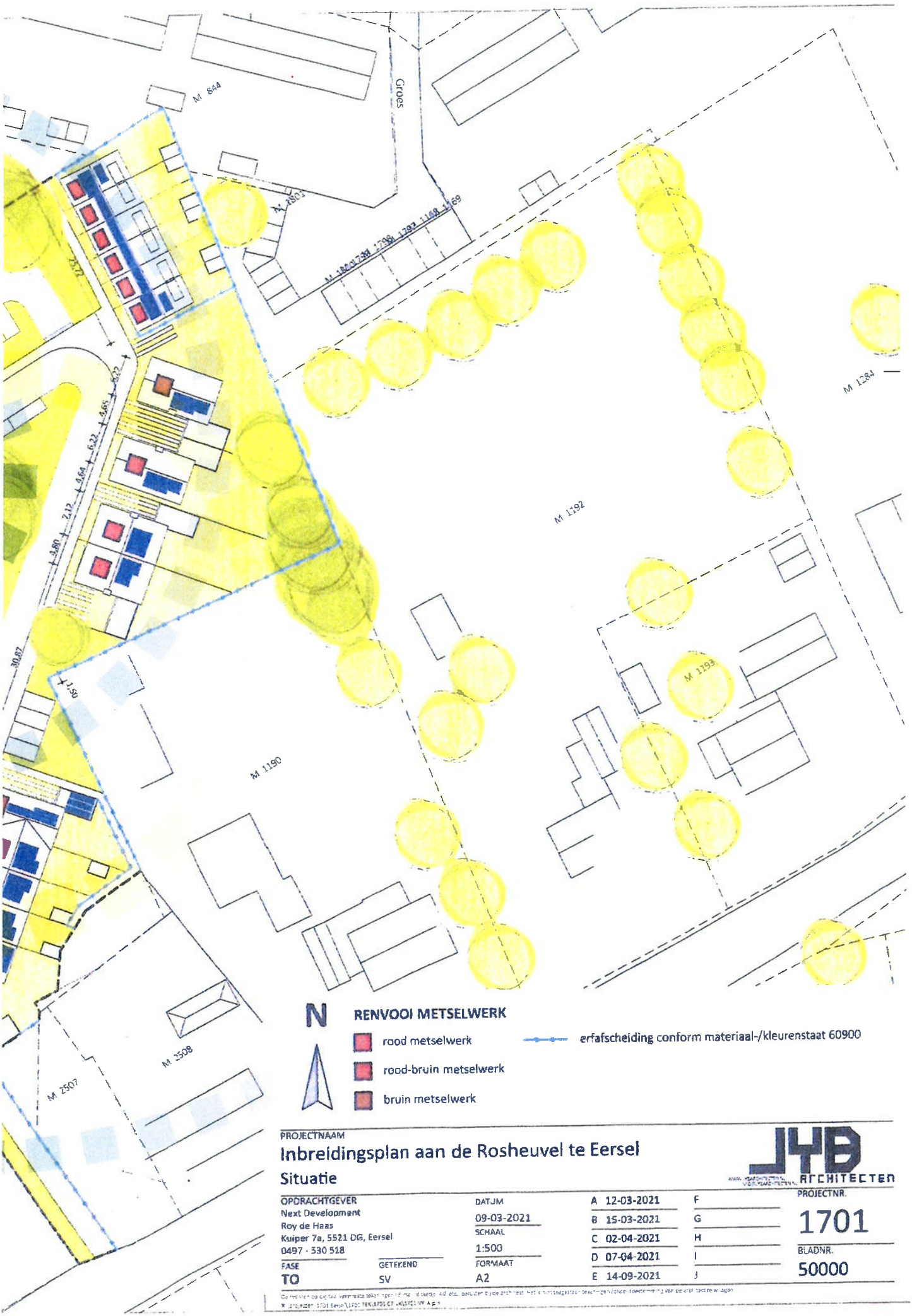
[redacted]
21-12-2021

[redacted]
Handtekening

[redacted]

Bijlage 1:


Zuring
Boekweit
M 851
M 852
M 853
M 854
M 855
M 856
M 857
M 858
M 859
M 860
M 861
M 862
M 863
M 864
M 865
M 866
M 867
M 869
M 870
M 871
M 872
M 873
M 874
M 875
M 876
M 877
M 878
M 879
M 847
M 848
M 849
M 850
M 1780
M 1779
M 1714
M 1723
M 1568
M 2508
M 676
M 2458
M 458
M 252
1
2
3
4
5
6
7
8



PROJECTNAAM

Inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel

Situatie

JHB ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER
Next Development
Roy de Haas
Kuiper 7a, 5521 DG, Eersel
0497 - 330 518

FASE	GETEKEND	DATJM	A 12-03-2021	F	PROJECTNR.
TO	SV	09-03-2021	B 15-03-2021	G	1701
		SCHAAL	C 02-04-2021	H	
		1:500	D 07-04-2021	I	BLADNR.
		FORMAAT	E 14-09-2021	J	50000
		A2			

RENVOOI ALGEMEEN:

GRONDVERZAAMHEDEN
indien noodzakelijk grondverbetering toepassen conform funderingsadvies

CONSTRUCTIE
voor alle dimensionering van dragende constructies in hout, steen, staal en/of beton de tekeningen en aangevraagde hoofdconstructeur.

TRAPPEN - VLOERAFSCHEIDINGEN

TRAPPEN:
- hoogte: 2920 mm
- breedte: min. 800 mm
- optrede: 187,5 mm
- aantreden: 220 mm

VLOERAFSCHEIDINGEN/TRAPAFSCHEIDINGEN
- hoogte traphek, gemeten vanaf bovenkant waarop getreden, is tenminste 850 mm.
- hoogte borstwerk en vlonderafscheiding min. 1000 vanaf bovenkant vloer.
- horizontale openingen tussen afscheiding en vloer/trap ≤ 50 mm.
- geen openingen in een afscheiding met een breedte ≥ 100 mm
- geen openingsmogelijkheid tussen 200 mm en 700mm vloer.
- leuning 1 à x. trap gemeten vanaf bovenkant waarop getreden wordt, de treder.
is gelegen tussen 800 mm en 1000mm.

INTEGRAAL TOEGANKELIJKHEIDSSECTOR
Alle ruimten op de begane grond zijn vanaf het aansluitende terrein bereikbaar waarbij geen hoogteverschillen > 0,02m3 aanwezig zijn.

WETEN VAN BATTEN EN MUIZEN
De uitwendige scheidingsconstructies hebben geen openingen groter dan 0,01 m². Dit geldt niet voor ofs...ibare openingen (bv luchtverversing, afvoer van rook, ontluchting en behuizing van standleidingen

WERING VAN VOCHT BUITEN
Alle uitwendige scheidingsconstructies en scheidingsconstructie tussen beganegrondvloer en inspringende wanden waterdicht uitgevoerd (conform Art. 3.71 van het Bouwbesluit)

WERING VAN VOCHT BINNEN
Sanitair en ruimten van keramische vloer- en wandtegels, wateropname gemiddeld <0,5kg/m²(√h) en na geen enkele plaats >0,2kg/m²(√h)
(conform Art. 3.23 van het Bouwbesluit)

WATEROPNAME SANITAIRE RUIMTEN
Alle wanden/vloeren en plafonds in de sanitaire ruimten gaaf uitvoeren volgens NEN 2778.

DEUREN
Deuren die toegang bieden tot verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten, badruimten, bergruimte en buitenruimten bezitten een minimale vrije doorgang van 850 mm breed en 2100 mm hoog.

INBRAAKWERENDHEID
De gevelelementen voldoen aan weerstandsklasse 2, conform NEN 5096.

ISOLATIE
Isolatiewaarde van uitwendige scheidingsconstructies minimaal uitvoeren volgens BENG berekening, o.e.a. conform detailering

LUCHTDICHTHEID
In alle uitwendige schil-opbouwconstructies zullen t.b.v. aansluitingen tussen verschillende bouwmaterialen technische voorzieningen worden aangebracht zodat de luchtdichtheid, meetrapport, conform NEN 2686, voldoet aan de EPBD berekening aangegeven qv;10 waarde

BRANDVEILIGHEID
- Elke woning is een brandcompartiment, WBDBO tussen woningen 60 minuten.
- Brandweerveiligheid van de bouwconstructies conform Bouwbesluit 2012, Afdeling 2.2, Sterkte bij brand
- Alle binnenmuren, gevels en gevelbekleding, kozijnen, ramen en deuren, voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Alle binnenwanden en plafonds, inclusief kozijnen, ramen en deuren, voldoen aan brandklasse D en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Alle binnendeuren, trappen en hellingbanen voldoen aan brandklasse D-fl en aan rookklasse s1fl, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

30 min. draagwerend I-O (Inside-Out) & O-I (Uitside-in)
ramen en/of deuren 30 minuten brandwerend
30 minuten brandwerend I-O (Inside-Out)
keramische dakpannen ramen voor inspelevenent van buiten naar binnen

GELUID
Geluidswaarden voor lucht- en contactgeluid conform Bouwbesluit Afdeling 3.4 en NEN 5077.

BINNENAFWERKING
Binnenafwerking uitvoeren conform NEN 3215-11 en NTR 3215:12

WATERINSTALLATIE
De waterleiding installatie gebeurt conform Vewin bladen & NEN 1006.

VENTILATIE-INSTALLATIES
Ventilatie-installaties aanleggen volgens NEN 1087 & NPR 1089

ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIE
Aanleg elektra volgens NEN 1010 en de voorschriften van de nutsbedrijven.

BRANDVEILIGHEIDSINSTALLATIES
Niet toxicerende rookmelders conform uitvoeren NEN 2555, aangesloten op het bestaand net/stroomvoorziening en onderling gekoppeld

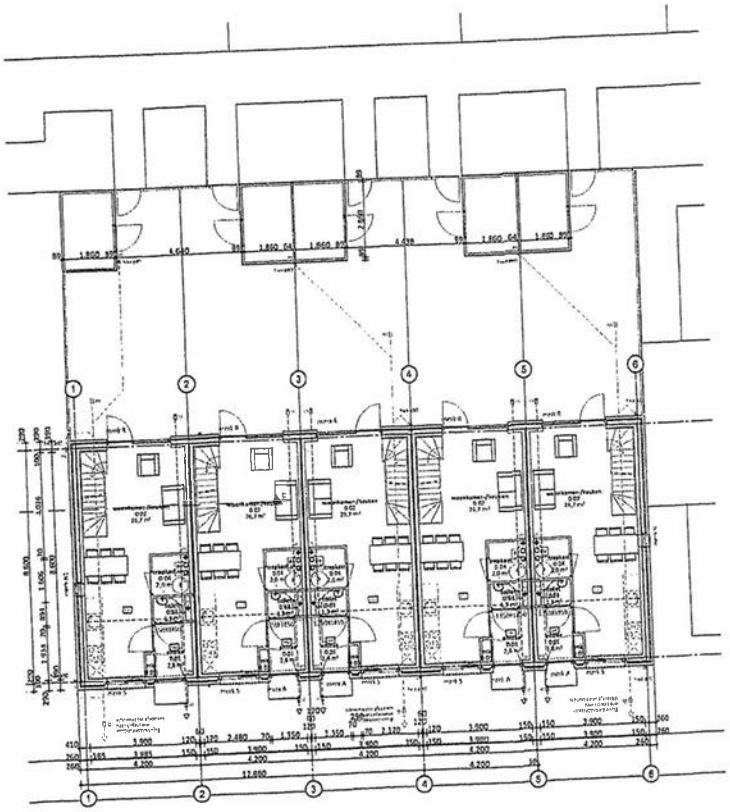
MATERIALEN - AFGERINGEN
- balkdelen conform kleuren-/materiaalwijzer
- balkvloer (al dan niet dragend)
- collenbalen

RENVOOI INSTALLATIES

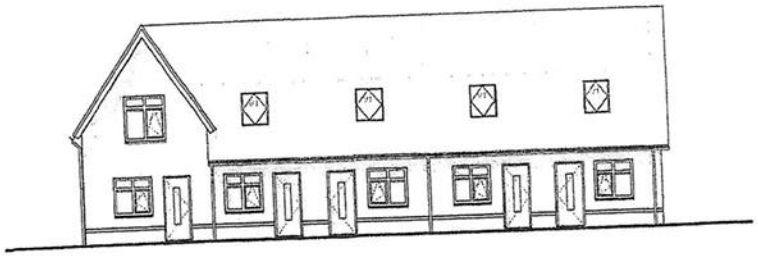
VENTILATIE /VERWARMING
- ventilatierooster Ducotech IS 28 (kleur als kozijn)
- ventilatie boiler Renson 2772144
- WTW: ventilatie-unit met warmteterugwinning, Zehnder ComfoAir L300 (onderdeel van ventilatiesysteem type D)
- zw wp: retour verwarmde lucht warmtepomp, inventum Eco water Modul-Air All C (onderdeel van ventilatiesysteem type C)
- LW WP: lucht-water warmtepomp binnen unit, Mitsubishi Ecodan unit 2001
- LW WT: lucht-water warmtepomp buiten unit L/M-reeks Ecodan Inverter
- b: indirect verwarmde boiler, inventum MAXTANK, 100 liter

RIOLERING
- vil: standleiding riolering ø110mm
- t: toiletafvoer ø 110mm
- d: douchegoot ø 50mm
- w.t.: wastafelafvoer ø 40mm
- d: douchegoot ø 50-75mm
- g: gootsteenafvoer ø 50mm
- w.m.: wasmachineafvoer ø 75 mm
- wp: afvoer warmtepompinstallatie ø 50mm
- hwa: hemelwaterafvoer ø 80mm
- ht: mistoppingsstuk na vuilwatertoilet
- ig: inspectiegoot na vuilwatertoilet
- ht: mistoppingsstuk na schoonwatertoilet
- ig: inspectiegoot na schoonwatertoilet
- DWA (dagwaterafvoer), vuilwatermail
- RWA (regenwaterafvoer), schoonwatertoilet

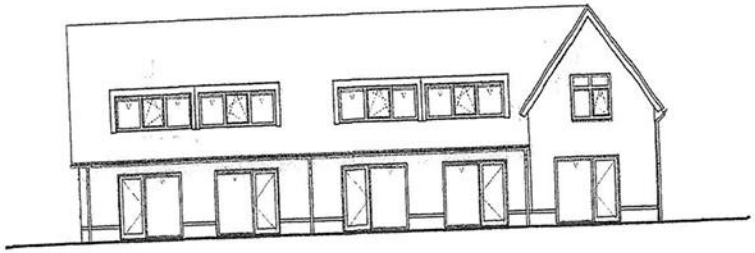
E-INSTALLATIES
- PM: meet/monitorsysteem gebouwinstallaties conform NEN 2555
- PV-panelen conform BENG berekening, situatietekening & gevelteekening



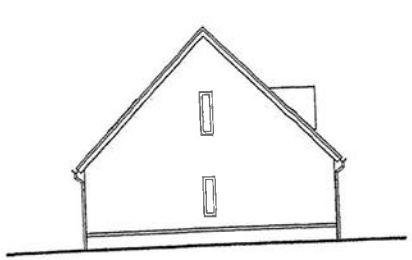
Begane grond



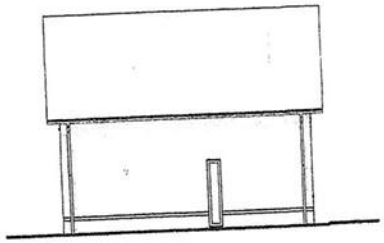
Voorgevel



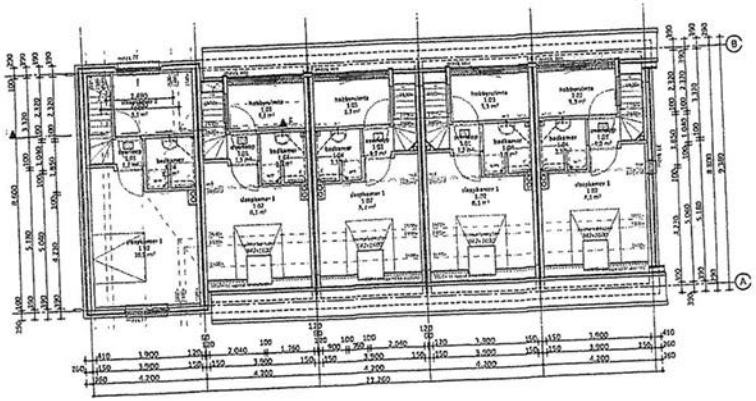
Achtergevel



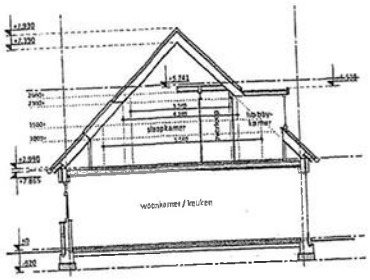
Rechterzijgevel kavel 24



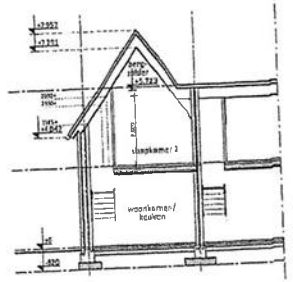
Linkerzijgevel kavel 28



1e verdieping



Doorsnede kavel 24 t/m 27



Doorsnede kavel 28

ALLE CONSTRUCTIES IN HOUT- STEEN- STAAL EN OF BETON CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

PROJECTNAAM
Inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel
Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 24 t/m 28

JYB ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER
Nuvt Development
Roy de Haas
Kulper 7a, 5521 DG, Eersel
0497 - 530 538

DATUM
15-03-2021
SCHAAL
1:100, 1:50
FORMAAT
A1

A	21-05-2021
B	10-09-2021
C	22-09-2021
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	

PROJECTNR.
1701
KADNR.
50105

FASE: TO | BETEKENIS: SV

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

Zienswijze bestemmingsplan

Eersel, 21 december 2021

Aan de raad van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA Eersel
Nederland

21ik.2324

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan voor "Rosheuvel 7, Eersel" met identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW.

Geachte dames en heren,

Door deze en derhalve tijdig brengen ondergetekenden, [redacted], wonende te Eersel aan [redacted] een zienswijze naar voren over het door U ter inzage gelegd ontwerp-besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel" met identificatienummer NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW. Dit ontwerpbesluit ligt, blijkens Uw kennisgeving/mededeling in het Gemeenteblad vanaf 10 november 2021 tot en met 22 december 2021 ter inzage.

Onze zienswijze kan als volgt worden weergegeven:

- De verkeersdrempel, overgang Rosheuvel/Boekweit, fysiek in het ontwerp terugleggen t.o.v. de Boekweit, zodanig dat de verkeersdrempel komt te liggen achter de stoep van de Boekweit. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 1.
- Handhaven bestaande boom in de groenstrook aan Boekweit voor huisnummer 23. Betreft een bestaande boom die in de situatie tekening is verwijderd. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 2.
- Verzoek om hoge groene aanplant aan te brengen in groenstrook evenwijdig aan het fietspad, zijgevel/tuin Boekweit nr. 23. Graag aangeven hoe e.e.a. uitgewerkt wordt. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 3.
- Dakramen in de achtergevel van de nieuwe geplande woningen evenwijdig aan de tuin van Boekweit nr. 23 opnemen in het ontwerp i.p.v. dakkapellen. De dakramen hoog in het dakvlak plaatsen. De reden voor de keuze van deze noodzakelijke uitvoering is privacy en inkijk in de bestaande woning en tuin van boekweit nr. 23. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 4.
  N.B. in het buurtoverleg eerder, zijn nadrukkelijk dakramen gepresenteerd en benoemd.
- Correcte uitvoering van de geplande Wadi in de groenstrook. Betreft infiltratie, en noodoverloop. E.e.a. is aangegeven in de situatietekening van bijlage 1, post 5.
- Het zogenaamde "afsnuiten" van de toegang vanuit de Boekweit naar de inrit van huisnummer 23 is niet akkoord. De bestaande rechte lijn van de inrit aanhouden als haakse hoek. De nieuwe weg van de Rosheuvel aan laten sluiten op het bestaande vaste hoekpunt van de inrit en niet afkorten zoals nu in de situatie is weergegeven. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 6.

- De geplande parkeervoorziening (3 stuks) in de fraaie bestaande groenstrook is niet akkoord. Betreft beeldkwaliteitsplan van de bestaande situatie.
  Een nadrukkelijk oprecht belang vanuit het zicht, veiligheid alsmede sfeer en beleving vanuit [redacted]. Derhalve de beoogde parkeernorm uitwerken in het inbreidingsplan. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 7.
- Bouwverkeer:
  Aandacht voor afspraken omtrent het bouwverkeer voor het inbreidingsplan aan de Rosheuvel. Afgesproken is als volgt:
  Geen bouwverkeer in de Boekweit van en naar de bouwplaats van Rosheuvel.
  De toekomstige toegang vanuit de Boekweitstraat naar het inbreidingsplan blijft gedurende de hele bouwperiode afgesloten. Er kan geen bouwverkeer, vrachtverkeer of anders, rijden van de Boekweit naar de bouwplaats of visa versa. E.e.a. is aangeven in de situatietekening van bijlage 1, post 8.

Ter ondersteuning van deze zienswijze verwijs ik naar de volgende stukken waarvan hierbij afschriften worden overgelegd:

- Situatietekening inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel d.d. 14/9/2021 voorzien van aangemerkte posities 1 t/m 8, zie bijlage 1.
- Bijlage 2 plattegronden-Gevel-doorsnedes kavel 24 t/m 28 d.d. 22-09-21

Gelet op het vorenstaande verzoek ik U met inachtneming van de hiervoor weergegeven zienswijze het bestemmingsplan niet overeenkomstig het ontwerp vast te stellen.

Hoogachtend,

[redacted]

Handtekening

[redacted]

21-12-2021

[redacted]

Irma Theuws

Handtekening

21-12-2021

[redacted]

Bijlage 1:


Zuring
Boekweit
M 851
M 858
M 857
M 856
M 855
M 854
M 853
M 852
M 859
M 860
M 861
M 862
M 863
M 864
M 865
M 866
M 867
M 869
M 870
M 871
M 872
M 873
M 874
M 875
M 876
M 877
M 878
M 879
M 2458
M 675
M 458
M 676
M 252
M 1779
M 1780
M 1714
M 847
M 848
M 849
M 850
M 2238
1
2
3
4
5
6
7
8



N

RENVOOI METSELWERK

- rood metselwerk
- rood-bruin metselwerk
- bruin metselwerk

erfafscheiding conform materiaal-/kleurenstaat 60900

PROJECTNAAM

Inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel

Situatie

JYB ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER
Next Development
Roy de Haas
Kuiper 7a, 5521 DG, Eersel
0497 - 530 518

DATJM: 09-03-2021
SCHAAL: 1:500
FASE: TO
GETEKEND: SV
FORMAAT: A2

A	12-03-2021	F	
B	15-03-2021	G	
C	02-04-2021	H	
D	07-04-2021	I	
E	14-09-2021	J	

PROJECTNR.: 1701
BLADNR.: 50000

RENVOOI ALGEMEEN:

GRONDWERKZAAMHEDEN
Indien noodzakelijk grondverbetering toepassen conform handelingsadvies

CONSTRUCTIE
Waar elk dimensionering van dragende constructies in hout, steen, staal en/of beton zijn tekeningen en berekeningen hoofdconstructeur.

TRAPPEN - VLOERAFSCHEIDINGEN
TRAPPEN:
- maagte: 2928 mm
- breedte: min. 800 mm
- opmaat: 282.7 mm
- aantrede: 220 mm

VLOERAFSCHEIDINGEN / TRAPAFSCHEIDINGEN
- hoogte trapbok, gemeten vanaf bovenkant aangrenzende trede, is tenminste 850 mm.
- hoogte borstwering vloerafscheiding min. 1000 vanaf bovenkant vloer.
- horizontale openingen tussen afscheiding en vloer/trap ≤ 50 mm.
- geen openingen in een afscheiding met een breedte ≥ 100 mm.
- geen aantrapmogelijkheid tussen 200 mm en 700mm vloer.
- leuning 1 à 2 x, trap gemeten vanaf bovenkant oogst de trede, in gelegen tussen 800 mm en 1000mm.

INTEGRAAL TOEGANKELIJKHEIDSSECTOR
Alle ruimten en de begane grond zijn vanaf het aangrenzende terrein bereikbaar waarbij geen hoogteverschillen > 0.02m1 aanwezig zijn.

WEREN VAN RATTEN EN MUIZEN
De uitwendige scheidingsconstructies hebben geen openingen breder dan 0,01m1.
De grids met voor afvoerbare openingen (bv luchtroosters, afvoer van rook, ontluchtingen bedacht van stankleidingen

WERING VAN VOCHT BUITEN
Alle uitwendige scheidingsconstructies en scheidingsconstructies tussen bezone grondgebied en buitenzijnde wanden waterdicht uitgevoerd (conform Art. 3.21 van het Bouwbesluit)

WERING VAN VOCHT BINNEN
Sanitair en ruimten van keramische vloer- en wandtegels, wateropname gemiddeld <0,01(g)/cm²x1/2) en op geen enkele plaats >0,2(g)/(cm²x1/2)
(conform Art. 3.23 van het Bouwbesluit)

WATERONPANAE SANITAIRE RUIMTEN
Alle wanden/vloeren en plafonds in de sanitaire ruimten dampdicht uitvoeren volgens NEN 2778.

DEUREN
Deuren die toegang bieden tot verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toilet ruimten, bad-ruimten, bergruimte en buitenruimten bezitten een minimale vrije doorgang van 850 mm breed en 2100 mm hoog.

INBRAAKWERENDHEID
De gevelelementen die volgens NEN 5087 berekbaar zijn hebben een weerstand tegen inbraak die voldoet aan weerstandsklasse 2, conform NEN 1096.

ISOLATIE
De buitenzijde van uitwendige scheidingsconstructies minimaal uitvoeren volgens BENG berekening, o.e.a. conform bouwbesluit 2

LUCHTDICHTHEID
In alle uitwendige schild-reconstructies tellen t.p.v. aansluitingen tussen verschillende bouwmaterialen kierdichtingen en kierdichtingen worden aangebracht zodat de luchtdichtheid, meetroom, conform NEN 2686, voldoet aan de in de BENG berekening aangegeven qv;10 waarde

BRANDVEILIGHEID
- Elke woning is een brandcompartiment, WEGBO tussen woningen 60 minuten.
- De zelfdragendheid van de bouwconstructies conform Bouwbesluit 2012, Afdeling 2.2, Stabiele bij brand
- Alle buitenmuren, gevels en gevelbekledingen, inclus of kozijnen, ramen en deuren, voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Alle binnenwanden en -plafonds, inclusief kozijnen, ramen en deuren, voldoen aan brandklasse D en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Alle binnendeuren, puppen en -hek-gebaren voldoen aan brandklasse D1 en aan rookklasse s3fl, bepaald volgens NEN EN 13501-1.

30 min. brandwerend EI 30 (Inside-Out & Outside-in)
Zonder enig deuren 30 minuten branden rond
30 minuten brandwerend EI O (Inside-Out)
Keramische dakpannen mogen voor hoofdvorrend van buiten naar binnen

GELUID
Grenswaarden voor lucht- en contactgeluid conform Bouwbesluit Afdeling 3.4 en NEN 5077.

BINNENRIOLERING
Binnenriolering uitvoeren conform NEN 3215-11 en NTR 3216-12

WATERINSTALLATIE
De waterleiding installatie gebeurt conform Vewin bladen & NEN 1006.

VENTILATIE INSTALLATIES
Ventilatie-installaties conform volgens NEN 1087 & NPR 1088

ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIE
Aanleg elektra volgens NEN 1010 en de voorschriften van de nutsbedrijven.

BRANDMELDINSTALLATIES
Niet verplichte rookmelders conform uitvoeren NEN 2555, aangesloten op het bestaand met secundaire energievoorziening en ondertiling geschreven

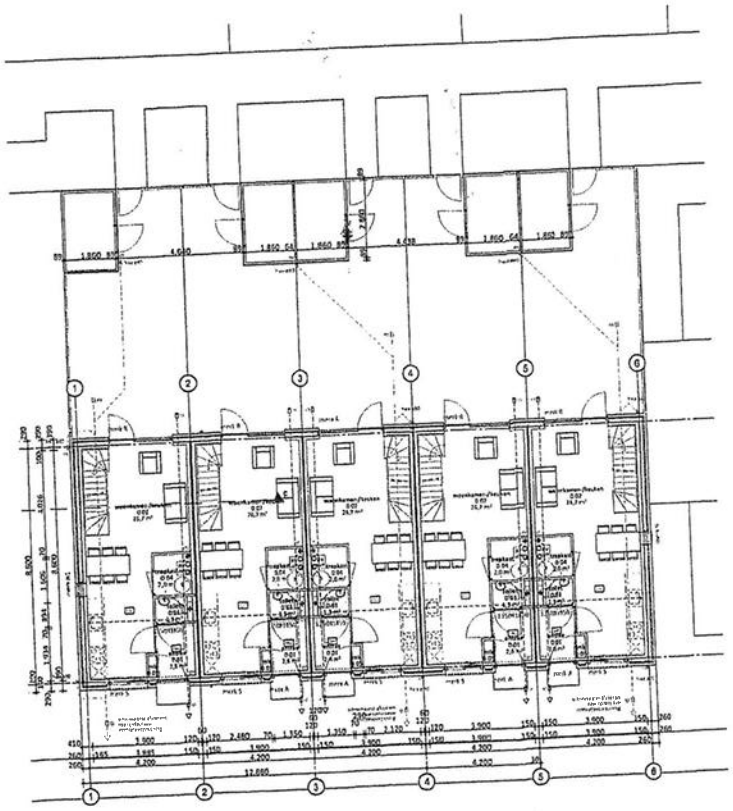
MATERIALEN - ARCERINGEN
- baksteen conform bouten-/materiaalomschaal
- kalkzandsteen (al dan niet dragend)
- cellenbeton

RENVOOI INSTALLATIES

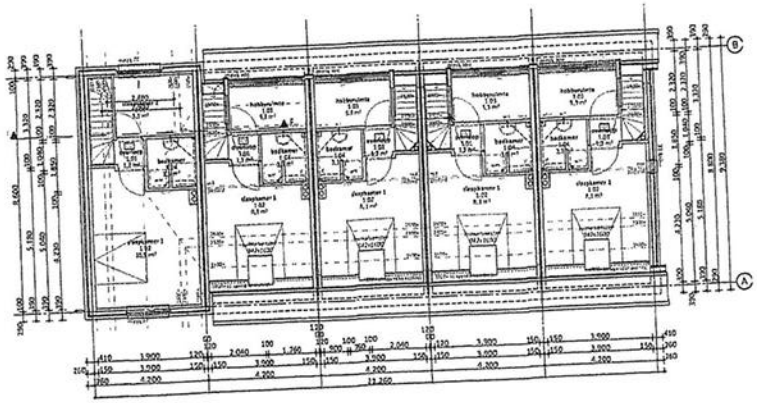
VENTILATIE / VERWARMING
- ventielrooster Ducoklep 15 28 (kleur als vastijn)
- ventielrooster Renson 2723144
- ventilatie-unit met warmteterugwinning, Zehnder Comfoair E300 ondrdeel van ventilatiesysteem type D
- lucht-verwarmte unit warmtepomp, inventum Eco ution Model-A-R 4 E ondrdeel van ventilatiesysteem type C
- lucht-water warmtepomp binnen-unit, Mitsubishi Cy inder-unit 200l
- lucht-water warmtepomp buiten-unit, Mitsubishi Zonder leverer
- indirect verwarmde boiler, Inventum MAXTANK, 100 liter

RIOLERING
- vl: standleiding riolering ø 110mm
- t: toiletafvoer ø 110mm
- f: fontaanafvoer ø 50mm
- w.t: wastafelafvoer ø 50mm
- d: doucheafvoer ø 50-75mm
- g: gootsteenafvoer ø 50mm
- w.m: wasmachineafvoer ø 75 mm
- wp: afvoer warmtepompinstallatie ø 50mm
- hwa: hemelwaterafvoer ø 80mm
- m: meetopening/schacht op vuilwaterriool
- ls: inspectieput op vuilwaterriool
- m: meetopening/stuk op schoonwaterriool
- ls: inspectieput op schoonwaterriool
- DWA (hemelwaterafvoer), vuilwaterriool
- RWA (regenwaterafvoer), schoonwaterriool

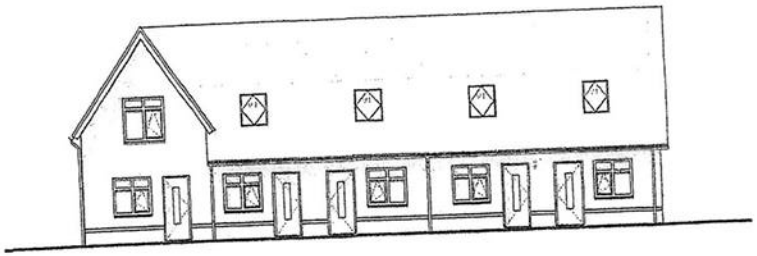
E-INSTALLATIES
- PM: plek toekomstige rookgasmeldwijder conform NEN 2555
- te monteren conform BENG berekening, situatietekening & gevelteekening



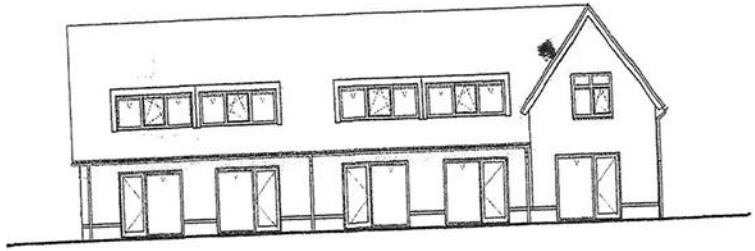
Begane grond



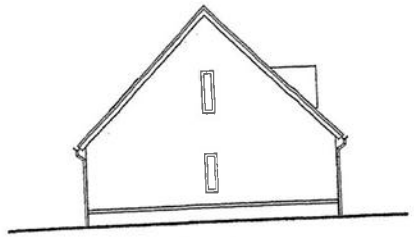
1e verdieping



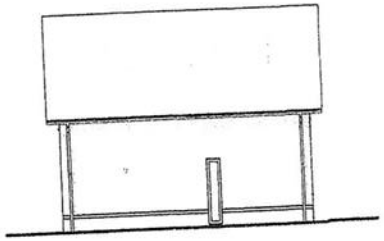
Voorgevel



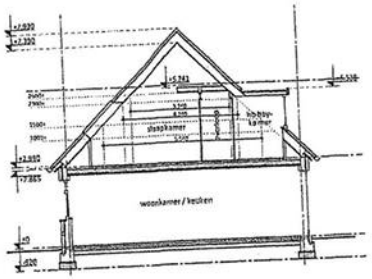
Achtergevel



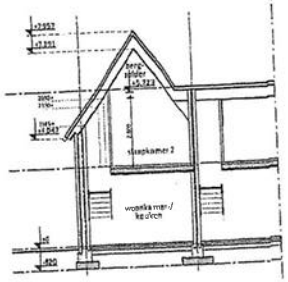
Rechterzijgevel kavel 24



Linkerzijgevel kavel 28



Doorsnede kavel 24 t/m 27



Doorsnede kavel 28

ALLE CONSTRUCTIES IN HOUT- STEEN- STAAL EN OF BETON CONFORM OPGAVE CONSTRUCTEUR

PROJECTNAAM
Inbreidingsplan aan de Rosheuvel te Eersel
Plattegronden - Gevels - Doorsnedes kavel 24 t/m 28

JYB ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER
Next Development
Bovy de Haas
Kolper 7a, 5521 DG, Eersel
0497 - 530 518

DATUM
15-03-2023

SCHAAL
1:100, 1:50

FORMAAT
A1

A	21-05-2021	F	
B	16-09-2021	G	
C	22-09-2021	H	
D		I	
E		J	

PROJECTNR.
1701

BLADNR.
50105

GEMAAKT
TO

GETEKEND
SV

21ik.2325

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. RW DBG.
Reg.nr.

Gemeenteraad en
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Eersel
Dijk 15
5521 AW Eersel

Betreft: zienswijze bestemmingsplan en omgevingsvergunning Rosheuvel 7 in Eersel

Eersel, 21 december 2021

Geachte Gemeenteraad en College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Eersel,

Met dit schrijven wil ik proforma mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het inbreidingsplan Rosheuvel 7 in Eersel. Status: ontwerp, Plantype: bestemmingsplan, identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW, alsmede m.b.t. de omgevingsvergunning voor het bouwen van 28 woningen aan de Gerst te Eersel met kenmerk EER-2021-0683.
Toelichting betreffende de zienswijze ontvangt u van mij binnen 2 werkweken, zijnde uiterlijk 7 januari.

Met vriendelijke groet,



Marc Theuws
namens Familie Theuws (Marc, Agnieszka, Tim, Youri, Sanne, Mike [illegible])
Rosheuvel 9
5521 PT Eersel
Tel. 0653939538

21ik.2326

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. DBG.
Reg.nr.

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Rosheuvel 7, Eersel

December 22, 2021 te Eersel

Beste college,

Al weer een poos geleden hebben de bewoners van de Rosheuvel hun zorgen uitgesproken richting de gemeente Eersel inzake de ontsluiting van het nieuwe plan Rosheuvel.
Daarop hebben wij ook een bezwaar via mail (brandbrief) op donderdag 26 november 2020 richting onze wedhouder dhr. Steven Kraaijveld verstuurd inzake de ontsluiting waar ook autoverkeer mogelijk zou zijn via de Rosheuvel.

Onze wedhouder heeft hierover een gesprek met ons gehad via MS teams op 16 december vorig jaar wat wij als geruststellend hebben ervaren. De lijn is dat er geen ontsluiting komt aldaar en dat zal ook de insteek blijven was de kort maar krachtige reactie. De Rosheuvel dient voor ons allen een doodlopende straat te blijven! Hij heeft ons in het gesprek toegezegd dat hij er alles aan zal doen om een doorgang te verhinderen, in het verleden heeft hij dit ook reeds met succes heeft gedaan over de doorgang van het plan Rosheuvelsedijk en vele mensen in onze wijk zijn hem daar nu nog steeds dankbaar voor.

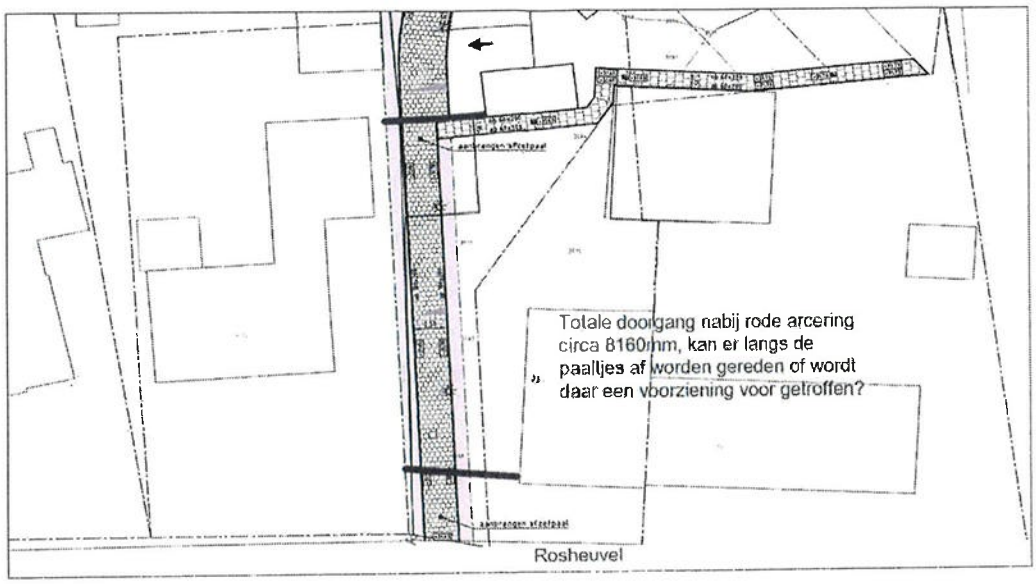
Als [redacted] het nieuw te ontwikkelen project achter Rosheuvel 7, heb ik onlangs het bestemmingsplan NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW doorgenomen. Daarbij heb ik een aantal zaken die concreter beschreven dienen te worden:

1. Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
   In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (Toelichting paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "*Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer.*" Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Want indien er aan twee kanten van het nieuwe plan een ontsluiting gaat komen, zullen de huidige bewoners en bezoekers van de Boekweit en omringende straten, ook gebruik gaan maken van de ontsluiting via de Rosheuvel. Hierdoor zal de Rosheuvel van rustige doodlopende woonstraat tot een verbindingsweg vervallen..

2. Aanpassing ontwerp vergunning:
   In de ontwerp vergunning (blz. 7/16) is opgenomen activiteit aanleggen of het veranderen van een nieuwe weg geen nadere voorschriften zijn verbonden. Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er in de toekomst alsnog een verbinding komt voor gemotoriseerd verkeer tussen Boekweit en Rosheuvel zou kunnen komen. Daarom bij deze het verzoek om deze tekst aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt in de toekomst. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers, waaronder heel veel kinderen, die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc. Dit was indertijd het steekhoudende argument voor de raad, om de ontsluiting van de Rosheuvelsedijk niet via de Rosheuvel te laten lopen, maar rechtstreeks op de Bokseheidsedijk.

3. Tekeningen:
   In het ontwerp van het tekenwerk komt op dit moment nog niet duidelijk naar voren dat er geen aansluiting gaat komen naar de Rosheuvel en vrij te interpreteren is.

   Wat betreft de infrastructuur op de civiele tekening zetten wij ook onze vraagtekens, de breedte tussen schuur en schutting zijn circa 8,16 meter twee paaltjes doen daar niets af tegen doorrijden van gemotoriseerde voertuigen. Graag zien wij hiervoor een duidelijke afscheiding waardoor geen gemotoriseerd verkeer kan rijden. Daarom bij deze het verzoek om de tekeningen aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen.



4. Erg geschrokken zijn wij over het hoge aantal vervoersbewegingen voor en tijdens de bouwwerkzaamheden over de Rosheuvel.Dit volgens berekening in het stikstofdepositie-onderzoek, wat is aangeleverd door de aanvrager.
   De pas aangelegde straat is hier niet op berekend. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel is vereist.
   Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou jammer zijn als dit vernield zou worden door het zware verkeer. Ook voor en na schooltijden, zijn er veel kinderen die gebruik maken van de Rosheuvel. Het bouwverkeer zou uitgesloten moeten worden op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school of hun sportclub vertrekken en daarvan terugkeren naar huis. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonende op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken. De Rosheuvel is een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer komt. Intensief bouwverkeer zal de veiligheid in gevaar brengen.

5. Wij maken ons tevens ernstige zorgen over de afvoer van verontreinigde gronden. In het bemonsteringrapport van Bodex wordt melding gemaakt van asbest. Bij laden en vervoer van de vervuilde gronden kan er verspreiding in de omgeving plaatsvinden. Ook van fijnstof. Onze vraag : hoe dat wij zekerheid kunnen verkrijgen dat dit niet mogelijk is.

Ik ontvang graag een reactie op mijn verzoeken en ben altijd bereikbaar bij eventuele vragen.

Bedankt en vriendelijke groeten

[redacted]

21ik.2327

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Rosheuvel 7, Eersel

December 22, 2021 te Eersel

Beste college,

Al[redacted] het nieuw te ontwikkelen project achter Rosheuvel 7, heb ik onlangs het bestemmingsplan NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW doorgenomen. Daarbij heb ik geen directe bezwaren maar wel 2 verzoeken die ik graag wil inbrengen:

1. Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
   In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "*Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer.*" Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc.

2. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel, vooral tijdens opening en sluiting scholen:
   Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou fijn zijn als bouwverkeer wordt geminimaliseerd en gereguleerd zodanig dat deze nieuw aangelegde straat blijft behouden in de huidige staat. Tevens willen wij graag verzoeken om het bouwverkeer uit te sluiten op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school vertrekken en van school terugkeren. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonende op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken die veelal ook gebruik maken van de Rosheuvel als fietsstraat richting scholen. Zeker omdat de Rosheuvel een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer aanwezig is, zou bouwverkeer de veiligheid in gevaar brengen.

Ik ontvang graag een reactie op mijn verzoeken en ben altijd bereikbaar bij eventuele vragen.

Bedankt en vriendelijke groeten

[redacted]

Contact: [redacted]

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Rosheuvel 7, Eersel

December 22, 2021 te Eersel

21ik.2328

Beste college,

Al weer een poos geleden hebben de bewoners van de Rosheuvel hun zorgen uitgesproken richting de gemeente Eersel inzake de ontsluiting van het nieuwe plan Rosheuvel.
Daarop hebben wij ook een bezwaar via mail (brandbrief) op donderdag 26 november 2020 richting onze wedhouder dhr. Steven Kraaijveld verstuurd inzake de ontsluiting waar ook autoverkeer mogelijk zou zijn via de Rosheuvel.

Onze wedhouder heeft hierover een gesprek met ons gehad via MS teams op 16 december vorig jaar wat wij als geruststellend hebben ervaren. De lijn is dat er geen ontsluiting komt aldaar en dat zal ook de insteek blijven was de kort maar krachtige reactie. De Rosheuvel dient voor ons allen een doodlopende straat te blijven! Hij heeft ons in het gesprek toegezegd dat hij er alles aan zal doen om een doorgang te verhinderen, in het verleden heeft hij dit ook reeds met succes heeft gedaan over de doorgang van het plan Rosheuvelsedijk en vele mensen in onze wijk zijn hem daar nu nog steeds dankbaar voor.

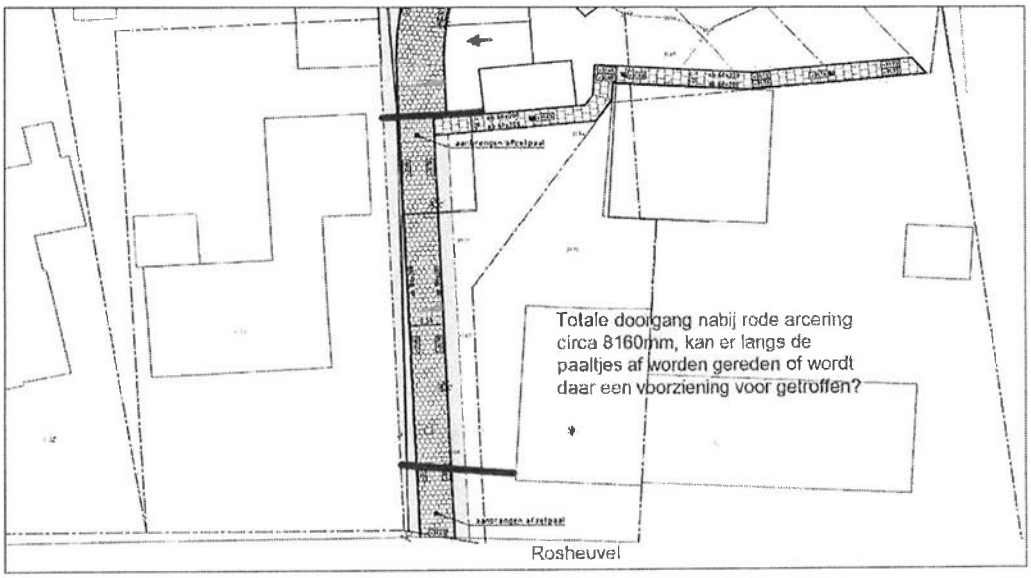
Als [redacted] het nieuw te ontwikkelen project achter Rosheuvel 7, heb ik onlangs het bestemmingsplan NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW doorgenomen. Daarbij heb ik een aantal zaken die concreter beschreven dienen te worden:

1. Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
   In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (Toelichting paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "*Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer.*" Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Want indien er aan twee kanten van het nieuwe plan een ontsluiting gaat komen, zullen de huidige bewoners en bezoekers van de Boekweit en omringende straten, ook gebruik gaan maken van de ontsluiting via de Rosheuvel. Hierdoor zal de Rosheuvel van rustige doodlopende woonstraat tot een verbindingsweg vervallen..

2. Aanpassing ontwerp vergunning:
   In de ontwerp vergunning (blz. 7/16) is opgenomen activiteit aanleggen of het veranderen van een nieuwe weg geen nadere voorschriften zijn verbonden. Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er in de toekomst alsnog een verbinding komt voor gemotoriseerd verkeer tussen Boekweit en Rosheuvel zou kunnen komen. Daarom bij deze het verzoek om deze tekst aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt in de toekomst. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers, waaronder heel veel kinderen, die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc. Dit was indertijd het steekhoudende argument voor de raad, om de ontsluiting van de Rosheuvelsedijk niet via de Rosheuvel te laten lopen, maar rechtstreeks op de Bokseheidsedijk.

3. Tekeningen:
   In het ontwerp van het tekenwerk komt op dit moment nog niet duidelijk naar voren dat er geen aansluiting gaat komen naar de Rosheuvel en vrij te interpreteren is.

   Wat betreft de infrastructuur op de civiele tekening zetten wij ook onze vraagtekens, de breedte tussen schuur en schutting zijn circa 8,16 meter twee paaltjes doen daar niets af tegen doorrijden van gemotoriseerde voertuigen. Graag zien wij hiervoor een duidelijke afscheiding waardoor geen gemotoriseerd verkeer kan rijden. Daarom bij deze het verzoek om de tekeningen aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen.



4. Erg geschrokken zijn wij over het hoge aantal vervoersbewegingen voor en tijdens de bouwwerkzaamheden over de Rosheuvel.Dit volgens berekening in het stikstofdepositie-onderzoek, wat is aangeleverd door de aanvrager.
   De pas aangelegde straat is hier niet op berekend. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel is vereist.
   Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou jammer zijn als dit vernield zou worden door het zware verkeer. Ook voor en na schooltijden, zijn er veel kinderen die gebruik maken van de Rosheuvel. Het bouwverkeer zou uitgesloten moeten worden op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school of hun sportclub vertrekken en daarvan terugkeren naar huis. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonende op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken. De Rosheuvel is een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer komt. Intensief bouwverkeer zal de veiligheid in gevaar brengen.

5. Wij maken ons tevens ernstige zorgen over de afvoer van verontreinigde gronden. In het bemonsteringrapport van Bodex wordt melding gemaakt van asbest. Bij laden en vervoer van de vervuilde gronden kan er verspreiding in de omgeving plaatsvinden. Ook van fijnstof. Onze vraag : hoe dat wij zekerheid kunnen verkrijgen dat dit niet mogelijk is.

Ik ontvang graag een reactie op mijn verzoeken en ben altijd bereikbaar bij eventuele vragen.

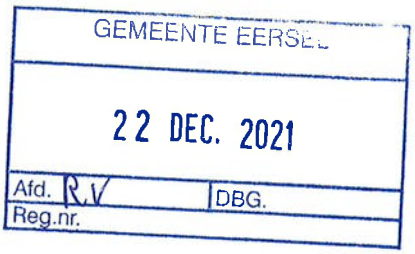
Bedankt en vriendelijke groeten

Ivo Teraa, namens de [redacted]
Tevens namens alle overige buurtbewoners van de Rosheuvel en Rosheuvelsedijk.

Contact: [redacted]

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Rosheuvel 7, Eersel

December 22, 2021 te Eersel



Beste college,



Als [redacted], tegenover het nieuw te ontwikkelen project achter Rosheuvel 7, heb ik onlangs het bestemmingsplan NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW doorgenomen. Daarbij heb ik geen directe bezwaren maar wel 2 verzoeken die ik graag wil inbrengen:

1. Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
   In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: *"Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer."* Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc.

2. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel, vooral tijdens opening en sluitingstijden van de scholen:
   Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou fijn zijn als bouwverkeer wordt geminimaliseerd en gereguleerd zodanig dat deze nieuw aangelegde straat blijft behouden in de huidige staat. Tevens willen wij graag verzoeken om het bouwverkeer uit te sluiten op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school vertrekken en van school terugkeren. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonenden op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken die veelal ook gebruik maken van de Rosheuvel richting scholen. Zeker omdat de Rosheuvel een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer aanwezig is, zou bouwverkeer de veiligheid in gevaar brengen.

Ik ontvang graag een reactie op mijn verzoeken en ben altijd bereikbaar bij eventuele vragen.

Bedankt en vriendelijke groeten

[redacted] namens de [redacted]

Contact: [redacted]

GEMEENTE EERSEL
22 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

Eersel, 22 december 2021

21ik.2330

Geacht college,

Bij dezen dienen wij een proforma zienswijze in met betrekking tot Nieuwbouwplan Rosheuvel 7 Eersel. Status ontwerp, plantype. Bestemmingsplan IMRO-IDN NL. IMRO.0770. BPE Rosheuvel 7 OMTW.

De toelichting betreffende de zienswijze zullen wij u binnen 2 werkweken, uiterlijk 7 januari 2022 doen toekomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

21ik.2331

GEMEENTE EERSEL
23 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

achmea rechtsbijstand

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 155
5000 AD Tilburg

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R220533910

Aan de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
22 december 2021	R220533910	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06-57021588
Pro forma zienswijze		

(PRO FORMA) ZIENSWIJZE

Geachte raad, geacht college,

Als advocaat gemachtigde van de heer [redacted], wonende aan [redacted] in Eersel (hierna: [redacted]), breng ik hierbij zienswijzen naar voren naar aanleiding van het op 10 november 2021 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Rosheuvel 7 en de ontwerp-omgevingsvergunning Gerst (hierna: *'de ontwerpen'*).

Ik verzoek u mij een termijn te stellen om de zienswijzen aan te vullen.

Tevens verzoek ik u mij alle stukken die betrekking hebben op de verleende omgevingsvergunning toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
advocaat

GEMEENTE EERSEL
23 DEC. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

21ik.2338

Gemeente Eersel

Tav Het College van burgemeester en wethouders

Dijk 15

5521 AW Eersel

Geacht College,

Bij deze dien ik een proforma zienswijze in m.b.t. Nieuwbouwplan Rosheuvel 7 Eersel. Status ontwerp, plantype

Bestemmingsplan plan IMRO-IDN NL. IMRO.0770 BPE Rosheuvel 7 OMTW.

De toelichting betreffende de zienswijze zal ik u binnen 2 werkweken, uiterlijk 7 Januari '22 doen toekomen

Met vriendelijke groet,

[redacted]

wonende [redacted]

Tel. [redacted]

[redacted]

Aan: College van Burgemeester en wethouders van Gemeente Eersel

Adres: Dijk 15

5521AW Eersel

Van: [redacted]

Adres: [redacted]

[redacted]

GEMEENTE EERSEL

23 DEC. 2021

Afd. RV DBG.

Reg.nr.

21ik.2339

Datum: 22-12-2021

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Rosheuvel 7, Eersel

NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW

December 22, 2021 te Eersel

Beste college,

Alweer een poos geleden hebben de bewoners van de Rosheuvel hun zorgen uitgesproken richting de gemeente Eersel over de ontsluiting van het nieuwe plan Rosheuvel 7.
Daarop hebben wij ook een bezwaar via mail (brandbrief) op donderdag 26 november 2020 richting onze wethouder dhr. Steven Kraaijveld verstuurd over de ontsluiting waar ook autoverkeer mogelijk zou zijn via de Rosheuvel.

Onze wethouder heeft hierover een gesprek met ons gehad via MS teams op 16 december vorig jaar, wat wij als geruststellend hebben ervaren. "De lijn is dat er geen ontsluiting komt aldaar en dat zal ook de insteek blijven!" Was de korte maar krachtige reactie. De Rosheuvel dient voor ons allen een doodlopende straat te blijven! Hij heeft ons in het gesprek toegezegd dat hij er alles aan zal doen om een doorgang te verhinderen, in het verleden heeft hij dit ook al met succes gedaan. Het betrof toen de doorgang van het plan Rosheuvelsedijk. Velen mensen in onze wijk zijn hem daar nu nog steeds dankbaar voor.

Als buren wonende op de Rosheuvel, hebben wij onlangs het bestemmingsplan NL.IMRO.0770.BPERosheuvel7-ONTW doorgenomen. Daarbij hebben we een aantal zaken, die concreter beschreven dienen te worden:

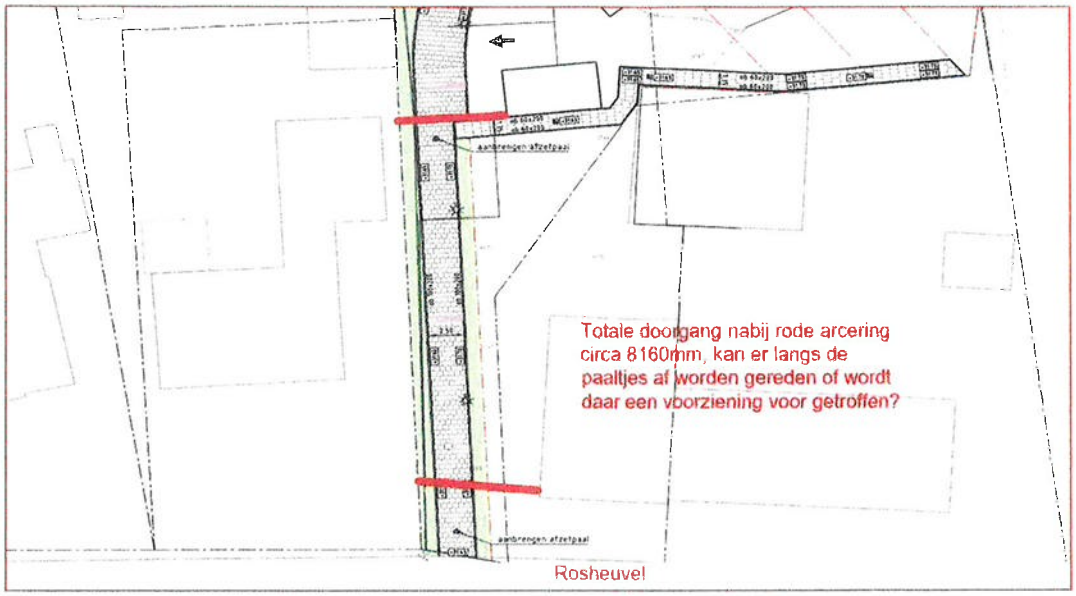
1. Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
   In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (Toelichting paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "*Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer.*" Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer

een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Want als er aan twee kanten van het nieuwe plan een ontsluiting gaat komen, zullen de huidige bewoners en bezoekers van de Boekweit en omringende straten, ook gebruik gaan maken van de ontsluiting via de Rosheuvel. Hierdoor zal de Rosheuvel van rustige doodlopende woonstraat tot een verbindingsweg vervallen.

2. Aanpassing ontwerp vergunning:
   In de ontwerp vergunning (blz. 7/16) is opgenomen activiteit aanleggen of het veranderen van een nieuwe weg geen nadere voorschriften zijn verbonden. Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er in de toekomst alsnog een verbinding komt voor gemotoriseerd verkeer tussen Boekweit en Rosheuvel zou kunnen komen. Daarom bij deze het verzoek om deze tekst aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt in de toekomst. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers, waaronder heel veel kinderen, die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc. Dit was indertijd het steekhoudende argument voor de raad, om de ontsluiting van de Rosheuvelsedijk niet via de Rosheuvel te laten lopen, maar rechtstreeks op de Bokseheidsedijk.

3. Tekeningen:
   In het ontwerp van het tekenwerk komt op dit moment nog niet duidelijk naar voren dat er geen aansluiting gaat komen naar de Rosheuvel en vrij te interpreteren is.

   Wat betreft de infrastructuur op de civiele tekening zetten wij ook onze vraagtekens, de breedte tussen schuur en schutting zijn circa 8,16 meter twee paaltjes doen daar niets af tegen doorrijden van gemotoriseerde voertuigen. Graag zien wij hiervoor een duidelijke afscheiding waardoor geen gemotoriseerd verkeer kan rijden. Daarom bij deze het verzoek om de tekeningen aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen.



4. Erg geschrokken zijn wij over het hoge aantal vervoersbewegingen voor en tijdens de bouwwerkzaamheden over de Rosheuvel. Dit volgens berekening in het stikstofdepositie-onderzoek, wat is aangeleverd door de aanvrager.
   De pas aangelegde straat is hier niet op berekend. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel is vereist.
   Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou jammer zijn als dit vernield zou worden door het zware verkeer. Ook voor en na schooltijden, zijn er veel kinderen die gebruik maken van de Rosheuvel. Het bouwverkeer zou uitgesloten moeten worden op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school of hun sportclub vertrekken en daarvan terugkeren naar huis. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonende op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken. De Rosheuvel is een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer komt. Intensief bouwverkeer zal de veiligheid in gevaar brengen.

5. Wij maken ons ook ernstige zorgen over de afvoer van verontreinigde gronden. In het bemonsteringrapport van Bodex wordt melding gemaakt van asbest. Bij laden en vervoer van de vervuilde gronden kan er verspreiding in de omgeving plaatsvinden. Ook van fijnstof. Onze vraag: hoe dat wij zekerheid kunnen verkrijgen dat dit niet mogelijk is.
6. T.a.v. onze persoonlijke situatie aan de achterkant van ons perceel in het nieuwe plan het volgende: de achterkanten van een aantal huizen in het nieuwe plan, komen erg dichtbij. Wij gaan ons hierover nog beraden. Derhalve dienen wij hierover proforma onze zienswijze in. Wij zullen binnen twee werkweken, doch uiterlijk 7 januari 2022, hierop terugkomen met onderbouwing van onze zienswijze.

we ontvangen graag een reactie op onze zienswijzen en zijn altijd bereid deze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

[redacted]5521PT[redacted]ersel.[redacted] tel:[redacted]

Tevens namens velen buurtbewoners van de Rosheuvel en Rosheuvelsedijk.