Geachte commissieleden,

Het bestemmingsplan Antoniushof in Kessel staat vanavond op uw agenda. Ik spreek hier namens de bewoners Aan de Hagendoorn – even nummers in Kessel. Het bouwplan grenst aan onze tuinen en we maken ons zorgen over met name één onderwerp in het plan. Daarom hebben wij ook een zienswijze ingediend.

Allereerst wil ik benadrukken dat wij geen bezwaar hebben tegen de woningbouw. Wel hebben wij een punt van zorg over het hoogteverschil van de Antoniushof ten opzichte van onze percelen.
In de nota van zienswijzen ziet u op pagina 5 en 6 de ambtelijke reactie: "De vraag is daarnaast of het hoogteverschil daadwerkelijk 80 tot 100 centimeter is, aangezien dat niet blijkt uit hoogtekaarten. De stelling is, voor zover relevant, ook niet nader onderbouwd."

Die onderbouwing wil ik graag geven.
Wij kennen de aangehaalde hoogtekaart niet, wel hebben we een kaart van Actueel Hoogtebestand Nederland. Hierop is in kleur duidelijk het hoogteverschil tussen Aan de Hagendoorn en Antoniushof te zien. (*Bijlage 1)* Ook ziet u aan de hand van de bijgeleverde afbeeldingen dat er wel degelijk een hoogteverschil is tussen onze percelen en de Antoniushof. *(Bijlage 2)*

Onze zorgen zijn tweeledig; 1. De aantasting van onze privacy en 2. de geplande wadi.

1. Wat betreft onze privacy. Door het hoogteverschil in de percelen gaan we meer inkijk krijgen in woning en tuin vanuit de nieuwe woningen dan in situaties waar het woonpeil gelijk is. Dat is een groot zorgpunt vanuit onze kant. Wij vinden dat we als bestaande bewoners dit bij u onder de aandacht moeten brengen.

2. Daarnaast wordt er op korte afstand van onze woningen, op een hoger gelegen perceel, een wadi aangelegd. Kenmerk van de wadi is dat deze regenwater opvangt. Wanneer de wadi vol is dan irrigeert het water oftewel dan waaiert het ondergronds uit. *(Bijlage 3)*
   Destijds is bij de inrichting van het plan Molengaerde voor de straat Aan de Hagendoorn bewust gekozen voor een verplichte aansluiting op een hemelwaterriolering. Dit nadat de ondergrond Aan de Hagendoorn was onderzocht en de gemeente Peel en Maas deze heeft aangemerkt als slecht waterdoorlatend. Regenwateropvang op eigen terrein is daardoor niet mogelijk. In de gemeentelijke reactie op de aanvraag omgevingsvergunning staat het als volgt verwoord: "Voor het plan ligt gescheiden riolering. Er is een slechte waterdoorlaatbaarheid. Het hemelwater daarom aansluiten op de hemelwaterriolering dat weer is aangesloten op het gemengde stelsel"*(Bijlage 4)*

   Het klimaat verandert en we krijgen steeds vaker heftige regenperiodes. De wadi gaat dan zijn werk doen en irrigeert ondergronds het water weg. Water stroomt nooit omhoog maar zoekt het laagste punt op. Dat is naar onze achterkant met een grondlaag die geen water doorlaat. Krijgen we straks het water in onze tuinen te staan? Dat kan niet de bedoeling zijn. Hoe groot die kans is kunnen wij niet aangeven, zover reikt onze kennis niet. Wel is er nu de mogelijkheid om problemen in de toekomst te voorkomen. Al het graafwerk voor het bouwklaar maken moeten nog worden gedaan. Daarin kan ook een aanpassing van het grondpeil worden meegenomen. Wij verzoeken u als commissie om deze voorwaarde aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Dank voor uw aandacht.
Kessel, 9 april 2024