

3. Vooroverleg overige overheidsinstanties

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg aangemeld bij de provincie Noord-Brabant (10 december 2018) en het Waterschap Aa en Maas (25 november 2016).

Het vooroverleg met de provincie verloopt middels een webformulier met vragen over het initiatief in relatie tot provinciale belangen. Op basis van onze antwoorden hebben we de melding ontvangen dat het wettelijk vooroverleg is afgerond en er geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen. Deze melding staat volledig los van de benodigde toestemming om de ter plaatse aanwezige roekenkolonie te verstoren tijdens de bouwwerkzaamheden en het bewonen van woning en erf.

Het Waterschap Aa en Maas heeft instemming gegeven voor de ontwikkeling via het doorlopen van de korte procedure Digitale Watertoets. Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of –afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Ontheffing Natuurbeschermingswet

Voor het verstoren van de aanwezige roekenkolonie op het bouwperceel is een ontheffing nodig van de Natuurbeschermingswet. Indien de ontheffing niet kan worden verleend, dan is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar. De adviseur van de opdrachtgever voor dit onderwerp (Econsultancy, bijlagen 3 en 4 van de Toelichting) adviseert om een ‘activiteitenplan roekenkolonie’ op te laten stellen. Ter bescherming van de roekenkolonie heeft Econsultancy vervolgens een Ecologisch werkprotocol roek opgesteld. Hierin zijn maatregelen opgenomen die aangeven waar en wanneer welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, met daarbij de manier van uitvoering. Hierdoor worden overtredingen van verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming op voorhand voorkomen. Door te werken met een voor de locatie specifiek uitgewerkt plan wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen en is geen ontheffingsaanvraag meer nodig vanwege de aanwezigheid van een roekenkolonie in de aanwezige bomenopstand. Het werkprotocol is in samenspraak met de vogelwerkgroep Rijk van Nijmegen e.o. opgesteld.

Conclusie

Om te kunnen voldoen aan de vereisten vanuit de Natuurbeschermingswet zijn aanpassingen nodig in het ontwerpbestemmingsplan. Het ecologisch werkprotocol is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.2.3 van het ontwerpbestemmingsplan: bouwwerken kunnen alleen worden gebouwd mits gewerkt wordt aan de hand van het werkprotocol. Daarnaast is een omgevingsvergunning nodig voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (artikel 3.6). Ook hiervoor geldt het werkprotocol als uitgangspunt.

4. Publicatie voorontwerpbestemmingsplan “Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10”.

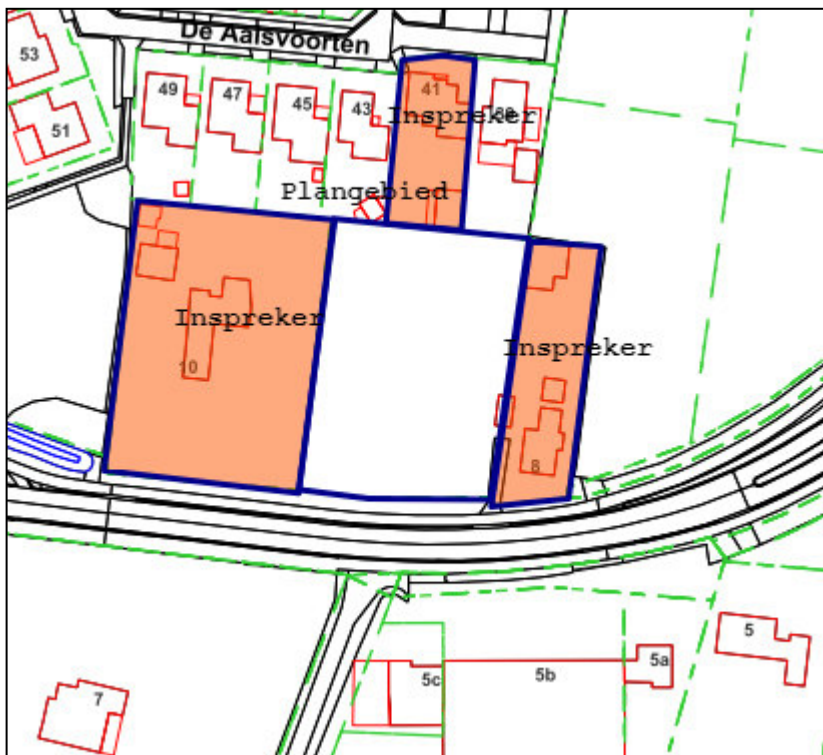
Overeenkomstig artikel 2 lid 1 en artikel 4 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10” met imro-code NL.IMRO.1684.BPHaStHubertsewg10-VO01 gedurende vier weken ter inzage gelegd met ingang van 12 december 2018 tot en met dinsdag 8 januari 2019. In de publicatie is aangegeven dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders. De bekendmaking is geplaatst in het

Gemeentebld van Cuijk op 11 december 2018. De stukken zijn beschikbaar gesteld als uitgeprint exemplaar bij de Publieksbalie in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. Ingekomen inspraakreacties

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10" zijn de volgende inspraakreacties ontvangen:

1. Inspraakreactie 1, ontvangen 8 januari 2019;
2. Inspraakreactie 2, ontvangen op 8 januari 2018;
3. Inspraakreactie 3, ontvangen op 8 januari 2018;



Figuur 2: Spreiding inspraakreacties ten opzichte van plangebied

Ontvankelijkheid

De inspraakreacties zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat ze bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de inspraakreacties zijn zoveel mogelijk thematisch behandeld om herhalingen te voorkomen. Specifieke, locatiegebonden belangen zijn apart behandeld. Dit betekent niet dat het college van burgemeester en wethouders en de leden van de Commissie Ruimte geen kennis hebben kunnen

nemen van de gehele inhoud van de ingekomen inspraakreacties. De inspraakreacties zijn als bijlage bij deze inspraaknota opgenomen en integraal betrokken bij de besluitvorming.

6. Afweging inspraakreacties

6.1 Inspraakreactie 1

Samenvatting

1. De inspreker staat niet negatief ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Verzocht wordt om de nieuw te bouwen woning verder naar voren te plaatsen. Hiervoor hoeven slecht drie bomen van de roekenkolonie te worden gekapt.
3. Verzocht wordt om maximale goot- en nokhoogte te verlagen vanuit het belang van privacy.
4. Verzocht wordt om de juiste kruinhoogte van begroeiing en de situering van ramen op de eerste verdieping vast te leggen vanuit het belang van privacy.
5. Verzocht wordt om de huidige afspraak voort te zetten om het perceel te mogen betreden om de dakgoot van het tuinhuis schoon te maken.
6. Verzocht wordt om de (hoge) bomen op het perceel te laten inspecteren door een onafhankelijk deskundige en vast te leggen dat de bomen een redelijke storm kunnen weerstaan.

Afweging

1. Afweging niet nodig.
2. De oorspronkelijk voorgestelde locatie van de nieuwe woning lag verder naar voren, waarbij de voorgevel gelijk zou liggen met de voorgevel van Sint Hubertseweg 10. Vanwege de aanwezigheid van een roekenkolonie aan de voorzijde van het perceel, is de woning verder naar achteren op het perceel geplaatst. De afstand van het bouwvlak tot de achterste perceelgrens is in het voorontwerp ingetekend op 8 meter. Er is nu nagegaan of een (kleine) verschuiving naar voren mogelijk is. Gelet op de ligging van de bomen met de roekennesten is dat beperkt mogelijk. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan aan de noordzijde 1 meter verder van de achterste perceelsgrens af komen te liggen (op 9 meter) om tegemoet te komen aan de reactie.
3. De opgenomen maximaal bouw- en goothoogte stemmen overeen met de standaard toegekende hoogten in het bestemmingsplan Haps en met het stedenbouwkundige advies. De afstand van 9 meter tussen het bouwvlak en de achterste perceelgrens bieden voldoende privacy.
4. Het vastleggen van de kruinhoogte van begroeiing en situering van ramen is in het kader van een bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant voor de gemeente. De initiatiefnemer heeft de volgende reactie gegeven: "De woning zal conform het bouwbesluit worden gebouwd. Er zijn geen extreme hoogten of afmetingen voorzien of noodzakelijk. Met een verdiepingsvloer op 3000 mm +Peil zal met een normale borstwering van ongeveer 1000 mm de onderkant van een kozijn op de verdieping op +/- 4000 mm boven Peil staan. Niet uit te sluiten is dat er kozijnen op vloerniveau zullen worden geplaatst ofschoon dit meer zal gelden voor de begane grond dan op de verdieping".
5. Het bevestigen of vastleggen van het betreden van het perceel voor onderhoud is in deze niet ruimtelijk relevant voor de gemeente. De initiatiefnemer heeft de volgende reactie gegeven: "Uiteraard blijft dit mogelijk maar dit zal straks in een nieuwe afspraak met de nieuwe bewoners vastgelegd kunnen worden".
6. Het inspecteren van de aanwezige bomen vanuit het oogpunt van veiligheid naar niet-openbare percelen is in deze niet ruimtelijk relevant voor de gemeente. De initiatiefnemer heeft de volgende

reactie gegeven: “De huidige eigenaar laat de bomen op veiligheid ieder jaar inspecteren door een gecertificeerd bedrijf. Dit blijft de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel en zal ook in de toekomst blijven gelden”.

Conclusie

Inspraakreactie 1 is reden voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan: het nieuwe bouwvlak is verschoven, zodat de afstand tot de achterste perceelsgrens is vergroot tot 9 meter. Een grotere afstand is niet mogelijk gelet op de bescherming van de roekennesten in de bomen aan de voorzijde van het perceel.

6.2 Inspraakreactie 2

Samenvatting

1. Verzocht wordt om het plan aan te houden voor de volgende fase. De inspreker wil eerst met de ontwikkelaar overeenstemming hebben over de ligging van de erfgrans en aansluitend moet eerst alle overhangende begroeiing worden verwijderd.

Afweging

1. Het weghalen van overhangende begroeiing is in deze ruimtelijk niet relevant. De ligging van de erfgrans en dus het plangebied is wel ruimtelijk relevant. De initiatiefnemer heeft de volgende reactie gegeven: “De huidige eigenaar zal met de burens van nr. 8 in overleg treden om gezamenlijk een plan- en perceelsgrens te bepalen. Deze kan dan door het kadaster worden vastgelegd en tot een nieuw perceel worden verwerkt”.

Conclusie

Inspraakreactie 2 is geen reden voor aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Inspraakreactie 3

Samenvatting

1. Het is niet acceptabel dat de Sint Hubertseweg 10 onderdeel uitmaakt van het landschappelijk inpassingsplan. Het gaat daarbij specifiek om:
 - a. Het plaatsen van lindebomen aan de straatzijde: concurrentie voor eigen bomen en plakkerige boomafscheiding.
 - b. Het aanleggen van een grasberm, een haag en een greppel aan de straatzijde;
 - c. Het creëren van een ruime opening aan de straatzijde om vrij zicht op het woonhuis te hebben vanaf de Sint Hubertseweg.
2. Verzocht wordt om de nieuwe woning meer te baseren op de maatvoering van de woning op nr. 10 in verband met behoud van privacy.
3. Verzocht wordt om het vloerpeil van de nieuwe woning maximaal gelijk te stellen aan het vloerpeil van nr. 10.
4. Verzocht wordt om vast te leggen dat het huidige maaiveld niet mag worden opgehoogd. Het eigen perceel ligt aan de noord- en zuidzijde één meter lager. Het ophogen van het maaiveld aan de oostzijde kan leiden tot wateroverlast.

Afweging

1. De bestaande woning Sint Hubertseweg 10 is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is al een afdoende woonbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Haps'. Verder komt de voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassingsplan te vervallen. Daarmee is tegemoet gekomen aan de reactie van de inspreker.
2. De opgenomen maximaal bouw- en goothoogte stemmen overeen met de standaard toegekende hoogten in het bestemmingsplan 'Haps' en met het stedenbouwkundige advies
3. De initiatiefnemer heeft de volgende reactie gegeven: "Uiteraard is het verstandig de peilhoogtes met elkaar af te stemmen. Daarbij moet goed in de gaten worden gehouden hoe de afwatering gaat lopen." In het ontwerpbestemmingsplan is in een nieuw artikel 3.2.4 de volgende voorwaardelijke verplichting vloerpeil opgenomen: 'bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning dient het vloerpeil van de begane grond hoogstens gelijk te zijn aan het vloerpeil van de woning aan de Sint Hubertseweg 10'.
4. Gezien de lagere ligging van het perceel ten opzichte van de omgeving is in artikel 3.6 een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor o.a. het ophogen en afgraven van gronden. Dit om te voorkomen dat er wateroverlast ontstaat op naastgelegen percelen of dat ongewild schade kan ontstaan aan de roekenkolonie (opgraven/verstikken van boomwortels).

Conclusie

Inspraakreactie 2 is reden voor de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

1. De bestaande woning Sint Hubertseweg 10 wordt niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, hiervoor blijft het geldende bestemmingsplan 'Haps' van toepassing;
2. De voorwaardelijke verplichting voor het realiseren en in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan komt te vervallen.
3. Er wordt een voorwaardelijke verplichting vloerpeil opgenomen.
4. Er wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter voorkoming van de wateroverlast op naastgelegen percelen én bescherming van

7. Ambtshalve wijzigingen

Algemeen

Behalve het doorvoeren van aanpassingen op grond van het vooroverleg en inspraakreacties zijn regelmatig ook ambtshalve wijzigingen nodig. Het kan om zuiver redactionele en lay-out technische aanpassingen gaan of om veranderingen aan de inhoud. Nu het bestemmingsplan na twee jaar weer is opgepakt, is een deel van de aanpassingen ook het gevolg van gewijzigd beleid. Naast de hierboven al aangegeven wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties zijn dit de voornaamste aanpassingen:

1. Paragraaf 4.2: een aanpassing om het gewijzigd provinciaal beleid te verwerken, o.a. het opnemen van de Omgevingsvisie die de provincie in december 2018 heeft vastgesteld en de Interim omgevingsverordening die in de plaats is gekomen van de Verordening ruimte Noord-Brabant.
2. Paragraaf 5.1.6: het onderdeel Externe veiligheid is geactualiseerd. De verlegging van de N264 – van belang als lokale transportroute vervoer gevaarlijke stoffen – is opgenomen. Gelet op de toegenomen afstand van het perceel tot de N264 zorgt de weg niet voor een eventuele belemmering.
3. Paragraaf 5.1.7: er is een paragraaf Milieueffectrapportage toegevoegd. Aangezien er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving, kunnen belangrijke milieugevolgen worden uitgesloten. Het plan is daarmee niet m.e.r.-plichtig.

4. Paragraaf 5.2: het onderdeel Watertoets is geactualiseerd. Het gemeentelijk beleid waterberging op eigen terrein is toegevoegd: er dient 60 mm "berging" aangelegd te worden voor regenwater per m2 verhard en bebouwd oppervlakte.
5. Paragraaf 5.3: de conclusies van de rapportage Ecologisch werkprotocol Roeken zijn verwerkt.
6. Paragraaf 6.1: in het onderdeel Economische uitvoerbaarheid is opgenomen dat de kosten die de gemeente maakt voor de planologische procedure worden verhaald door het afsluiten van een exploitatieovereenkomst.
7. Paragraaf 6.2: bij het onderdeel Maatschappelijke uitvoerbaarheid is het verslag omgevingsdialoog toegevoegd.
8. Paragraaf 7.4: aan de toelichting is toegevoegd dat een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de bescherming en instandhouding van de roekenkolonie. Dit geldt ook voor het opnemen van een aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van wateroverlast én bescherming van de bomen waar de roeken in nestelen.
9. Paragrafen 8.2 (vooroverleg) en 8.3 (inspraak) zijn geactualiseerd.
10. Het Ecologisch werkprotocol roek is als bijlage 1 bij de regels gevoegd.

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Cuijk van 10 augustus 2021.

Mij bekend,
De gemeentesecretaris,

drs. R.H.M.A. (Richard) Rongen

Bijlage: Inspraakreacties (geanonimiseerd)

Inspraakreactie 1

Haps, d.d. 05 januari 2019

Geachte Heer/Mevrouw bestuur gemeente Cuijk
Postbus 7
5360AA Grave

Betreft:

Voorontwerpbestemmingsplan Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10 te Haps, Sectie L 1501.

Zaaknummer: Z/C/16/37181

Bij deze wil ik graag schriftelijk inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken.

Aangezien mijn woning pal achter het nieuw te bouwen project ligt, zal het nieuwe bestemmingsplan invloed hebben op het woonplezier van mij en mijn gezin.

Ondanks dat wij niet negatief staan t.o.v. het nieuwe bestemmingsplan zijn er een aantal punten waarmee rekening dient te worden gehouden.

- Het voorontwerpbestemmingplan laat zien dat het bouwblok waarbinnen de nieuwe woning komt te staan op 8 meter van mijn erfgrens komt. Daarnaast zou bij afwijking van gebruiksregels nog 3 meter overschrijding van het bouwvlak kunnen plaatsvinden.
Er zijn door de gemeente wel regels opgesteld aan het bouwvlak t.a.v. de voorgevel en afstanden naar de zijdelinkse perceelgrenzen (respectievelijk 15 en 10 meter) maar niet naar de achter erfgrens wat mij zeer vreemd over komt.
Onze eigen woning staat op een veel kleiner perceel en ligt 28 meter vanaf de erfgrens. Wij willen dat de nieuw te bouwen woning verder naar voren wordt geplaatst, hetgeen in verband met de aanwezigheid van Roekennesten in enkele bomen niet zou kunnen. Echter, door slechts drie bomen te kappen, kan de woning 13-14 meter verder naar de St. Hubertseweg gesitueerd worden en kan de roekenkolonie gevestigd blijven in omringende bomen.
- Het voorontwerpbestemmingplan beschrijft een landelijke woning met maximale goothoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 9 meter. Wij vinden het van belang dat onze privacy gewaarborgd blijft en zijn daarom van mening dat dit te hoog is. Graag tevens vastleggen dat inkijk op ons perceel maximaal wordt voorkomen door begroeiing met de juiste kruinhoogte en juiste situering van ramen op de eerste verdieping.
- Op onze grond is een tuinhuis gesitueerd nabij de grens met bovengenoemd plangebied. Om de dakgoot schoon te kunnen maken, dient bovengenoemd gebied te worden betreed. In het verleden heeft dit nooit voor problemen gezorgd en wij gaan ervan uit dat dit in de toekomst ook niet voor problemen zal zorgen.
- Doordat er verscheidene bomen gerooid zijn, zijn de overige bomen gevoeliger voor wind geworden en is de kans op omwaaien veel groter geworden (in het verleden zijn al diverse keren bomen omgewaaid en de situatie is nu alleen maar verslechterd). Daarom wil ik een onpartijdige deskundige (dit is niet firma Cuppen die de bomen gerooid heeft) de bomen laten inspecteren en laten vastleggen dat de huidige bomen van soms wel 25 meter hoogte een redelijke storm kan weerstaan.

Met vriendelijke groet,

Organisatie	
Datum	8 JAN. 2019
Zaaknr	
Docnr	

Inspraakreactie 2

Gemeenteraad en Burgemeester en Wethouders van Cuijk

Postbus 7

5360 AA Grave

D.d.: 8 januari 2019

Organisatie	
Datum	- 8 JAN. 2019
Zaaknr	
Docnr	

Betreft: zaaknummer Z/C/16/37181 voorontwerpbestemmingsplan "Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10"

Geacht college en gemeenteraadsleden van de gemeente Cuijk.

Ik woon sinds 1961 op de
bovenvermeld plan.

te Haps, dit is het rechter aanliggende perceel aan

Mijn woning is gebouwd in 1938 en heb ik van mijn ouders overgenomen in 1987. Sindsdien woon ik er prettig met mijn echtgenoot en 3 kinderen. Wij hebben altijd veel privacy genoten door een ruime bosschage van ruim 40 meter tussen ons huis en woning op nr. 10. Aan de andere zijde is een akkerbouwperceel van ruim 120 meter naar de eerst aanliggende buurman.

De laatste jaren krijgen wij mondjesmaat te horen dat de fam. plannen heeft om op kavel, kadastraal bekend L1501, een woonhuis te realiseren. Wij zijn hier helemaal niet gelukkig mee. E.e.a. zal een grote impact hebben op onze privacy, zowel visueel als ook van woongeluid.

Via het weekblad worden wij nu geïnformeerd op voorliggend voorontwerp bestemmingsplan.

Ik wil nu nog niet inhoudelijk reageren op dit plan. Wel wil ik u verzoeken het plan aan te houden voor de volgende fase.

Sinds 2016 hebben wij de fam. gevraagd om het snoeiwerk van overhangende takken ter hand te nemen. Er is door derden 3-4 keer snoeiwerkzaamheden uitgevoerd op het perceel maar begroeiingen over onze erfgrens met kavel L1501 is nog steeds niet voldoende verwijderd. Bij de laatste snoeiwerkzaamheden op 13 september j.l. heb ik dit nog persoonlijk doorgegeven aan de heer .

Op 29 januari 2018 heb ik de familie aangegeven (zie bijgaande email van 29 januari 2018 en de reactie van de familie op 1 februari 2018) dat de erfgrens aangegeven door het kadaster waarschijnlijk midden door mijn garage loopt en dus ook ongeveer 2 meter strook van de achtertuin en 2 meter strook van de oprit.

Voordat er een wijziging bestemmingsplan verder wordt uitgerold wil ik eerst met de huidige eigenaar overeenstemming verkrijgen over de perceelgrens en aansluitend moet eerst alle overhangende begroeiingen zijn verwijderd. Tot dan wil ik dat de procedure wordt aangehouden.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd verblijven wij,

Met vriendelijke groeten

Van:
Verzonden: donderdag 1 februari 2018 14:39
Aan:
CC:
Onderwerp: Fw: Werkzaamheden vrijdag

hoi ,

nog even een aanvulling; ik zal met Cuppen en de verzekering overleggen over de zorgplicht die wij hebben als eigenaar van het bos en waaruit die bestaat. wat ik weet is dat zieke bomen gekapt moeten worden om aansprakelijkheid te vermijden, zo ook de klimop in bomen dood te laten gaan. Ik heb de vraag bij mijn verzekering gelegd en krijg daarover spoedig duidelijkheid zodat ons mam ook goed op de hoogte is als formele eigenaar van het bos. Een optie zou kunnen zijn dat Cuppen een inventarisatie maakt van de bomen die het risico van aansprakelijkheid met zich meedragen. Ik wil wel alle criteria daarvoor hebben alvorens dit te laten uitvoeren.
 ik hou je daarvan op de hoogte.

groeten

From:
Sent: Thursday, February 1, 2018 1
To:
Cc:
 Mail
Subject: Re: Werkzaamheden vrijdag

Dag ,

De onderstaande mail is duidelijk. We hebben hier dus ook telefonisch contact over gehad, ik waardeer het erg dat je eerst gebeld hebt. We hebben het uitgebreid over onderstaand probleem gehad en zoals afgesproken zal ik morgenochtend met Cuppen boomverzorging een verdere inventarisatie doen omtrent de onveilige boom/bomen en meteen jullie perceelsgrens bekijken. Helaas kunnen wij nog niet op grote schaal gaan kappen omdat we aan beperkingen vastzitten (het roekenprobleem kunnen we nog niet verhelpen, al willen we dat allebei) en de bestemmingsplanwijziging is nog niet een feit, het aangepaste landschapsplan ligt nu bij de gemeente. Op het moment dat ik dat aangepaste plan heb zal ik, namens de familie, het met jullie weer bespreken. Het feit van achterstallig onderhoud is waar, dat had beter gemoeten, zeker het kleinschalig onderhoud is te weinig gebeurd. Zoals ik al eerder zei konden wij geen grootschalig onderhoud plegen vanwege opgelegde beperkingen, ook Cuppen wilde niet gaan kappen vanwege risico op boetes etc.

Ik zie het veiligheidsrisico ook, zo ook de overlast van de roeken, maar nesten mogen alleen verplaatst worden op perceel zelf, niet naar andere lokaties .

Het kadaster is nog niet geweest, dit gaat nog gebeuren en wordt jouw vraag omtrent de garage dan beantwoordt. Dit zal binnenkort uitgezet worden en zal de definitieve afscheiding met st. Hubertseweg 10 gemaakt worden.

Tot zover, en ik snap jullie zorg en het aansprakelijk stellen bij schade, maar hoop dat je ook begrijpt dat wij niet onze handen helemaal vrij hebben. Goed in gesprek blijven is zeker wenselijk, ook

omdat we elkaar goed kennen als vrienden en we alles moeten doen om het acceptabel te houden binnen de soms zeer stroperige procedures die in dit land gelden.

groeten

From:
Sent: Monday, January 29, 2018 9:43 PM
To:
Subject: FW: Werkzaamheden vrijdag

Hallo ,

Ik heb je zaterdag 20 januari 2018 telefonisch doorgegeven dat er een boom, midden op jullie perceel aan de St. Hubertseweg, scheef is komen te staan t.g.v. de storm op donderdag 18 januari 2018. De grond aan de achterzijde van de boom is ook omhoog gekomen. De scheefstand is richting onze garage / overkapping. Als deze boom een andere boom mee neemt in zijn val, zal de schade voor ons vele malen groter worden.

Tevens heb ik doorgegeven dat er wederom een boom is omgewaaid en wel achter de fam. en de fam.

Er wordt al jaren geen onderhoud uitgevoerd aan de beplantingen hetgeen o.a. te zien is aan de diverse klimbeplantingen in de bomen. De laatste 2 jaren zijn er meer bomen omgewaaid hetgeen o.a. nog te zien is op het perceel. Daarlangs is de situatie gewijzigd door het vele snoeiwerk van het langst liggende perceel van de fam. Hierdoor komt de windkracht anders en zwaarder tegen jullie begroeiing.

Door deze omstandigheden moeten wij jullie nu formeel aansprakelijk stellen voor toekomstige schade aan onze eigendommen (o.a. onze opstallen met inboedel, beplantingen en onze motorvoertuigen) t.g.v. omvallende bomen maar ook t.g.v. losse takken in de bomen.

In onderstaande email van 26 april 2017 gaf je aan dat de snoeiwerkzaamheden langs ons perceel vorig jaar september hervat zouden worden. Helaas is dit tot heden niet uitgevoerd en binnenkort begint het broedseizoen weer. Wij willen dat alle overhangende begroeiingen over onze perceelgrens worden verwijderd. Dit is geen gunst namens jullie maar een plicht volgens de wetgeving. Wij verwachten dat dit is uitgevoerd voor eind maart 2018.

Uiteraard willen wij overleg plegen, graag zelfs, inzake bovenstaande.

Op een situatieschets van het perceel leek onze garage over de perceelgrens te staan. Zoals je weet is het mijn ouderlijk huis wat ik een 30 tal jaren geleden heb overgenomen. Mijn vader heeft de garage laten bouwen en wij weten niet anders dan de huidige situatie de perceelgrens is. Hebben jullie het kadaster al eens de perceelgrenzen aan laten geven o.a. bij de verkoop aan de fam. Kuijpers? Mocht mijn garage over de perceelgrens staan wil ik hierover graag in overleg.

Met vriendelijke groet

Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2017 16:15

Aan:
Onderwerp: Fw: Werkzaamheden vrijdag

hoi

ik stuur jullie deze mail door.

as vrijdagochtend ben ik er om 7.30 uur met de opstart van de werkzaamheden. Om geen juridische problemen te krijgen moeten we dus voorzichtig te werk gaan, ik zal wel kuppen opdracht geven om de meest hinderlijke takken te korten, in september hopen we de resterende werkzaamheden af te maken. Helaas kan ik er niet meer van maken omdat we aan allerlei richtlijnen vast zitten. Op het moment dat de bestemmingsplan wijziging erdoor is kunnen we waarschijnlijk meer. Het roekenprobleem zal wel hardnekkig zijn helaas.

ik hou jullie op de hoogte.

Ik ben er as vrijdag alleen met de opstart en verder ben ik er niet meer gezien we die dag weg zijn.

groeten

From:
Sent: Wednesday, April 26, 2017 2:19 PM
To:
Cc:
Subject: Werkzaamheden vrijdag

Dag ! ,

Zoals besproken vanmorgen tijdens ons overleg met E-Consultancy de gemeente CGM een kleine beschrijving van de werkzaamheden van aanstaande vrijdag 28 april 2017.

Gezien de aanwezige roeken kolonie is het van belang dat de snoeiwerkzaamheden zeer zorgvuldig gedaan worden. Onderstaand de maatregelen die wij treffen om het verstoren van de kolonie tot het minimum te beperken.

Plan van aanpak

- Alvorens de werkzaamheden starten wordt er een laatste Flora & Fauna check gedaan om er zeker van te kunnen zijn dat de bomen vrij zijn van holte en-/ of nesten;
- Alleen de takken die overlast veroorzaken worden gesnoeid, de andere werkzaamheden worden verplaatst tot na het broedseizoen;
- Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van elektrische gereedschappen;
- De takken worden afgevangen;
- Het vrijgekomen takhout wordt in het bos verzameld en na het broedseizoen verwerkt.

Kuppen boomverzorging

- Uitvoerend personeel beschikt over het certificaat Flora & Fauna 1 of 2;
- Werk voorbereidend personeel beschikt over Flora & Fauna 3;
- Kuppen boomverzorging beschikt over Groen keur.

Mochten de werkzaamheden nog problemen opleveren dan hoor ik dit graag!

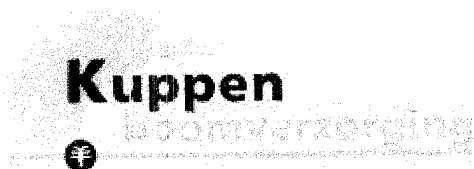
Ik ben nog bezig met de prijs voor de boom effect analyse, dat laat ik je ook zo snel mogelijk weten.

Kun jij deze mail doorsturen naar ! ?

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Werkvoorbereider



Kuppen boomverzorging BV
Beerseweg 50
5451 NR Mill Nederland
T | +31 (0) 485 – 455 557 F | +31 (0) 485 – 442 614
E-Mail: b.deniet@kuppenboomverzorging.nl

www.kuppenboomverzorging.nl
www.boomtechnischadvies.nl
www.eikenprocessierups.org

Denk aan het milieu. Print deze mail alleen als het echt nodig is!

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht het bericht terug te sturen aan de verzender en te vernietigen. Kuppen boomverzorging garandeert niet dat een verzonden e-mail bericht vrij is van virussen.

08 JAN 2019

Gemeenteraad en Burgemeester en
Wethouders v. Luyk
Postbus 7
5360 AA Grave

Voorontwerp best. plan
st. Hubertseweg 10
Haps

Inspraakreactie 3

College van B&W van Cuijk

07-01-2019

Postbus 7

5360 AA Grave

Betreft: inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Haps, St. Hubertseweg naast nr 10"

Organisatie

Datum

- 8 JAN. 2019

Zaaknr

Docnr

Geacht college van de gemeente Cuijk,

Wij wonen sinds 8 augustus 2016 op de ! te Haps. In het voorliggende landschappelijk inpassingplan St. Hubertseweg 10 (bijlage bij de regels) van januari 2018 betreft het kavel L1501 maar staan er ook diverse bepalingen betreffende ons kavel L1500 wat wij zeer vreemd maar ook niet acceptabel vinden:

1) Laanbeplanting van Linden voor ons perceel.

Wij hebben zelf diverse hoge bomen staan aan de straatzijde en op de erfgrens. Dit kan niet samen gaan met een laanbeplanting. Daarnaast geven Lindebomen een plakkerige substantie af wat in de vacht van onze honden gaat zitten en je neemt het via je schoenzolen naar binnen.

2) Een grasberm van 3 m1 met daarnaast een haag van 1 m1 breed inclusief nog een greppel.

De huidige berm (inclusief talud ongeveer 2 meter breed) moet zo blijven.

3) Ruime opening in de bosschage met vrij zicht op ons woonhuis.

Vrij zicht op onze woning willen we graag zelf bepalen en mag niet opgelegd worden.

Voor de nieuw te bouwen villa willen we ter waarborging van onze privacy vastgesteld hebben dat deze meer op ons huis is gebaseerd. Onze nokhoogte is 7.3 meter hoog en de goot zit op 3,0 meter hoogte (1 bouwlaag met kap). Het vloerpeil ook maximaal gelijk aan ons woonhuis en niet 50 cm boven de openbare weg (St. Hubertseweg ligt ruim 1 meter boven het maaiveld van perceel L1501). Daarnaast geeft dit een evenwichtiger straatbeeld voor 2 villa's die meer achter op het bouwperceel staan. We willen geen grote villa met een goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 10-11 meter langs ons komt.

De villa zal waarschijnlijk net als ons huis iets verhoogd komen t.o.v. het huidige maaiveld. Wij willen vastgelegd hebben dat het huidige maaiveld niet wordt opgehoogd, ook niet aflopend vanaf het huis. Anders komt ons huis aan 3 zijden (voorzijde ligt de St. Hubertseweg 1 meter hoger en aan de achterzijde liggen de woonpercelen 1 meter hoger) in een verlaging te liggen met wateroverlast als gevolg.

Wij zien uw reactie tegemoet

Met vriendelijke groet,



08 JAN 2019

College van Ben W Cuyk
Postbus 7.
5360 AA Grave

