

Hierbij enkele punten m.b.t. de welstand in plan 't Zand die ik graag wil inbrengen:

- Het groen aan de achterzijde van de boskavels is uiteraard mooi, maar het zal tegelijkertijd ook dusdanig moeten worden onderhouden dat er voldoende zonlicht is voor de zonnepanelen/zonneboilers welke bij energieneutraal bouwen worden toegepast. Ook is dit nodig om voldoende lichtinval voor de woningen te hebben en zodoende een goed woonklimaat te creëren.
- In de beschrijving van het artikel 'Aanvulling Welstandsnota' staat vermeld dat het regenwater zal moeten worden opgevangen op de kavels zelf waar het dan bijv. kan worden gebruikt voor de toilet of om de tuin te besproeien. Het overige water zal dan via de oppervlakte en het holle profiel van de straat geconcentreerd naar de centrale vijver moeten worden afgevoerd. Ik begrijp uit deze beschrijving dat er dus geen rioleringsstelsel voor de hemelwaterafvoer zal worden aangelegd. Wanneer men echter bedenkt dat dit gebied erg laag ligt (dit is te zien aan het fietspad dat vanaf de Zundertseweg langs het woonwagencentrum duidelijk naar beneden loopt) zou dit vooral in periodes van hevige regenval mogelijkwijs kunnen leiden tot wateroverlast voor de bewoners, omdat het waterpeil in de centrale vijver te ver stijgt. Wellicht dat men een mogelijkheid in het plan voor dit gebied moet opnemen om in extreem natte periodes het overtollige regenwater op enigerlei manier af te kunnen voeren en zo te anticiperen op toekomstige problemen door wateroverlast in dit gebied. (misschien onderdeel van de gemeentelijke stresstest welke uiterlijk in 2019 door alle gemeenten moet worden uitgevoerd om mogelijke probleemgebieden in kaart te brengen)
- In een groene en bosrijke omgeving als van dit plan is het naar mijn mening passender om de soort bebouwing te beperken tot wat lagere type woningen van max twee verdiepingen en beperkte goot- en nokhoogte.

- Voor de energie neutrale woningen zoals die in dit plan moeten worden gebouwd zullen ook warmtepompen worden gebruikt welke buiten staan opgesteld. Van leveranciers heb ik begrepen dat een nadeel van deze warmtepompen is dat ze, afhankelijk van het type, nogal een geluid maken. Aangezien deze waarschijnlijk bij bijna alle woningen staan opgesteld kan dit misschien overlast gaan veroorzaken voor de leefomgeving. Het is niet prettig wanneer bijvoorbeeld de warmtepomp van je buren voor hun op een plaats in de tuin staat waar ze er zelf geen last van hebben, maar deze voor jou wel goed hoorbaar is als je buiten in de tuin zit of wanneer deze bijv. kort bij je slaapkamerraam staat. Daarom lijkt het me goed om hierover duidelijke voorschriften op te nemen m.b.t. bijvoorbeeld de plaats, het geluidsniveau of het gebruik van omkasting om het geluid te dempen.
- De woningen op de boskavels komen met de voorkant aan de ontsluitingsweg en de woningen van de parkkavels komen met de achterkant aan deze ontsluitingsweg. Door deze situering van de huizen kijken de bewoners van de boskavels dus tegen de achterzijde van de parkkavels. Aangezien in veel gevallen de achterzijde van de kavel ook de plaats is waar bewoners allerlei spullen plaatsen die ze liever voor zichzelf uit het zicht zetten (bijv. containers, restanten van bouwmaterialen, tuinafval etc.) is dit voor de bewoners van de boskavels geen fraai uitzicht vanuit hun woning. Wellicht kunnen er ook afspraken worden vastgelegd om dit te voorkomen.