

Raadsbesluit

Bijlage bij ag / Besluit nr.
Zaaknr. 900033

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan “De Bloemerd”

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 januari 2015;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8;

Besluit

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijze zoals opgenomen in bijlage I te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan “De Bloemerd” aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;
4. Op grond van artikel 12a Woningwet in te stemmen met het behorende beeldkwaliteitplan én paragraaf beeldkwaliteit van de plantoelichting en deze tevens onderdeel uit te laten maken van de gemeentelijke welstandsnota;
5. Het bestemmingsplan “De Bloemerd” met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPDeBloemerd-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II;
6. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad Gemeert-Bakel d.d. 5 februari 2015.

de raad voornoemd,



P.G.J.M. van Boxtel

griffier



Drs. J. van Zomeren

voorzitter

Bestemmingsplan: "De Bloemerd"

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Raad der Gemeente Sittard-Bakel
van 5-2-2015

Mij bekend



INHOUD

| | |
|--|---|
| 1. INLEIDING | 2 |
| 2. ZIENSWIJZEN | 2 |
| 2.1 De Bloemerd_A. Kok, M. Herlings en J. van Gemert (Kruiseind 24-26-28)..... | 2 |
| 2.2 De Bloemerd _ M. Herlings (Kruiseind 28)..... | 4 |
| 2.3 De Bloemerd _ Vd. Berg..... | 5 |

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan "De Bloemerd" heeft met ingang van 13 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 24 november 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad in dienen. In het totaal zijn 3 zienswijzen ingediend. In onderliggende bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven wat de zienswijze op hoofdlijnen inhoudt, of de zienswijze ontvankelijk is en of naar aanleiding van de zienswijze aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 De Bloemerd_A. Kok, M. Herlings en J. van Gemert (Kruiseind 24-26-28)

Ontvankelijkheid

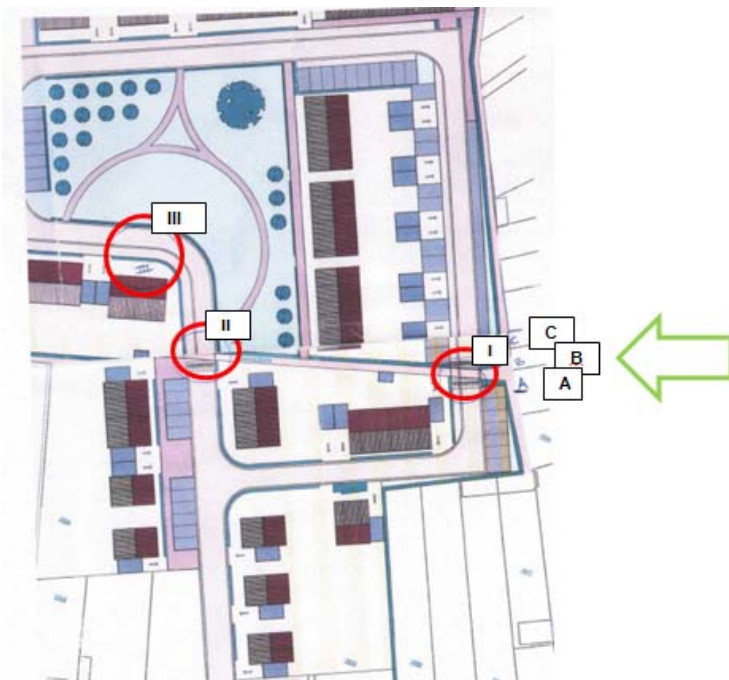
Op 20 november 2014 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Deze zienswijze is gezamenlijk ingediend door drie families wonend aan het Kruiseind in Gemert.

Samenvatting zienswijze

Men maakt specifiek bezwaar tegen: het niet aanleggen van een parkeermogelijkheid aan de achterzijde van de percelen Kruiseind 24, 26 en 28 t.b.v. de eigen auto's om daarmee het parkeerprobleem aan het Kruiseind op te lossen.

1. Gezien de parkeerproblematiek aan het Kruiseind, zou eerder door indieners van de zienswijze zijn gevraagd om in het plan De Bloemerd parkeerruimte te creëren ter plaatse van de punten A, B en C. De gemeente zou d.d. 27 oktober 2014 in een brief hebben aangegeven dat dit niet mogelijk is, vanwege het behoud van de karakteristieke hagen. Men verbaast zich er echter over dat ter plaatse van de punten I, II en III de hagen wel worden doorbroken. Bovendien zou de haag in een slechte staat verkeren (rot en met ijzerdraad bijeengehouden);



2. De commissie bezwaarschriften zou, inzake de nieuw geopende yogastudio aan Kruseind 53 in Gemert, hebben geadviseerd dat de gemeente met een oplossing t.a.v. de ontstane parkeerproblematiek zou moeten komen. Volgens de bezwaarmakers zou daarmee niets zijn gedaan;

Beantwoording zienswijze

1. De hagen en paden in het plan De Bloemerd worden niet gewaardeerd op basis van de soort of de staat waarin deze verkeren, maar vanwege de (historische) structuur. De meidoornhagen zijn ooit langs de oude veldpaden geplaatst en vormen een natuurlijke omheining van de akkers, tuinen en weiden aan de dorpsranden van Gemert. Het kleinschalige landschap, door de *Gebiedsvisie Gemert-West*¹ aangeduid als 'het tuinenrijk' vormt een authentieke verwijzing naar het agrarisch verleden van de gemeente. De cultuurhistorische waarden van de structuur is vastgelegd in de gemeentelijke *Cultuurhistoriekaart* en wordt als landschappelijke waarden benoemd in de *Gebiedsvisie Gemert-West* als 'padenstructuur'. Planvorming in het gebied Kruseind, Pandelaar en De Bloemerd dient met deze waarden rekening te houden. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 en de *Gebiedsvisie Gemert-West* worden er ten eerste kwalitatieve eisen gesteld aan de ontwikkeling zoals landschap en cultuurhistorie. Ten tweede zijn de randvoorwaarden dat: de oude onverharde (keken)paden hersteld moeten worden; de paden aan de naar het open landschap gerichte kant mét begeleidende hagenstructuur worden aangelegd en dat er een regeling voor het onderhoud wordt opgesteld. Daarom is 'bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan het behoud van de karakteristieke, gebiedseigen waarden uitgangspunt geweest' en is de cultuurhistorische padenstructuur en de aanwezige hagenstructuur verwerkt in het stedenbouwkundige plan.

Hoewel een (eventueel) parkeertekort aan het Kruseind buiten het bestemmingsplan 'De Bloemerd' valt, is het verzoek van de indieners van de zienswijze om aan de achterzijde van de percelen Kruseind 24, 26 en 28 parkeermogelijkheid te realiseren ten einde elders een mogelijk parkeerprobleem op te lossen op zichzelf beschouwd legitiem. Echter stuit de ontsluiting van het achtererf van de woningen aan het Kruseind voor het autoverkeer op cultuurhistorische bezwaren. De ontsluiting betekent ten eerste dat de paden en hagenstructuur op onderdelen verwijderd moet worden. Zoals hierboven uiteengezet is dit bijzonder ongewenst. Ten tweede is de verwachting dat de paden op onderdelen of misschien volledig verhard moeten worden, om schade vanwege het autoverkeer te voorkomen. Ook dit is op grond van cultuurhistorie en beeldkwaliteit ongewenst. Ten derde is de doorkruising en vermenging van langzaam verkeer en autoverkeer op het pad op basis van veiligheid en gebruik ongewenst. Tot slot weegt het 'privaat' belang hier niet op wegen het collectief belang (behoud paden- en hagenstructuur). *Waarom kan de haag dan wel ter plaatse van de punten I, II en III worden doorbroken?* Ten einde de woonbuurt te ontsluiten wordt de haagstructuur op enkele punten noodzakelijkerwijs doorbroken. Dit geldt voor punten I en II. Het pad blijft als structuur en functie bestaan. De opening van de haag op punt II draagt bij aan de stedenbouwkundige 'zichtlijn en openheid' van de woonbuurt richting het buitengebied. De doorsteek bij punt III is onbekend. Dit deel is geen onderdeel van de haagstructuur. Wel wordt hier op basis van het stedenbouwkundig- en het inrichtingsplan een haag gepland;

2. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van d.d. 11 februari 2014 besloten het bezwaarschrift, tegen het besluit van 23 oktober 2013 inzake 'het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een yogastudio aan het Kruseind 53 in Gemert', ongegrond te verklaren omdat: men van mening was dat door de Yogastudio de parkeerdruk niet is toegenomen. Degene die indertijd tegen voornoemd besluit bezwaar in hebben gediend zijn over dit besluit middels een brief van de gemeente geïnformeerd.

¹ *Gebiedsvisie Gemert-West* (Gemert-Bakel 17 september 2008).

Hierin is tevens uiteengezet waarom de gemeente in afwijking van het advies van de commissie bezwaarschriften heeft besloten. Daarnaast geldt dat een (eventuele) parkeerprobleem, binnen 100 meter loopafstand opgelost dient worden. Buiten die honderd meter is geen sprake van een oplossing. Gezien de afstand tussen De Bloemerd en het Kruseind (>100m) kan, de realisatie van extra parkeerplaatsen op De Bloemerd, daarom niet als een oplossing voor een mogelijk parkeerprobleem aan het Kruseind kunnen worden beschouwd. Het geheel aan parkeerplaatsen binnen het plan de Bloemerd voldoet aan de richtlijn. Het plan heeft voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

De ingediende zienswijzen wordt niet gedeeld en leidt daarom niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

2.2 De Bloemerd _ M. Herlings (Kruseind 28)

Ontvankelijkheid

Op 24 november 2014 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Deze zienswijze is ingediend door één familie wonend aan het Kruseind in Gemert. Deze familie heeft tevens de zienswijze onder 1 ondertekend.

Samenvatting zienswijze

Men maakt specifiek bezwaar tegen: het niet aanleggen van een achter omgang aan Kruseind 28 in Gemert. In aanvulling op de voorgaande zienswijze vinden de indieners van de zienswijze dat:

1. Dat de gemeente in het verleden weinig aandacht aan het beheer en onderhoud van de karakteristieke haag heeft besteed;
2. Niets is gedaan met de suggesties en ideeën van de bewoners tijdens de informatieavond.

Beantwoording zienswijze

1. Door de ontwikkeling van plan en daarmee herstel van de haag- en padenstructuur wordt het beheer van de hagen en paden verbeterd. Dit wordt vastgelegd in een inrichtings- en beheerplan. Slechte en/of ontbrekende delen van de haag worden vervangen en aangeplant.
2. Gezien de parkeerproblematiek aan het Kruseind, is eerder door de bewoners van nr. 24, 26 en 28 eerder voorgesteld extra parkeerruimte (voor het eigen gebruik) aan de achterzijde van deze percelen te realiseren. De gemeente heeft deze suggestie bestudeerd maar daarbij echter geconstateerd dat dit leidt tot de volgende bezwaren: de ontsluiting betekent ten eerste dat de paden en hagenstructuur op onderdelen verwijderd moet worden. Ten tweede is de verwachting dat de paden op onderdelen of misschien volledig verhard moeten worden, om schade vanwege het autoverkeer te voorkomen. Ook dit is op grond van cultuurhistorie en beeldkwaliteit ongewenst. Ten derde is de doorkruising en vermenging van langzaam verkeer en autoverkeer op het pad op basis van veiligheid en gebruik ongewenst. De bewoners zijn reeds eerder van dit standpunt op de hoogte gesteld door bouwbedrijf Raaijmakers en de gemeente;

Conclusie:

De ingediende zienswijzen wordt niet gedeeld en leidt daarom niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

2.3 De Bloemerd _ Vd. Berg

Ontvankelijkheid

Op 5 november 2014 is de pro forma zienswijze per post ontvangen. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente de indiener tot 17 december 2014 de tijd gegeven om de zienswijze aan te vullen. Op 16 december 2014 is de aanvullende zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk. Deze zienswijze is ingediend door één bewoner van de Komweg in Gemert.

Samenvatting zienswijze

Men maakt het bezwaar tegen: het niet aanleggen van een eigen inrit aan de westelijke achterzijde van het perceel Komweg 17 in Gemert. Het bestemmingsplan 'De Bloemerd' leidt als gevolg van onderstaande argumenten tot een waardedaling van de bestaande woning waardoor men zich genoodzaakt ziet een planschadeverzoek in te dienen. Echter met een eigen inrit aan de (westelijke) achterzijde van het perceel worden deze nadelen gecompenseerd. Daarbij geeft de indiener van de zienswijze aan dat:

1. Het plan tot extra overlast leidt als gevolg van fijnstof, geluidsoverlast (verkeer), een slechtere verkeersdoorstroming bij de Komweg en een groter risico op woninginbraak;
2. Aan de Komweg in Gemert een tekort aan parkeerplaats is en dat duidelijkheid over een totaal verkeersplan ter plaatse van Haag-Komweg ontbreekt;
3. Door de gemeente niet is gereageerd op eerdere reacties, te weten: een brief van d.d. 5 november 2014 (waarin het belang van een achter uitgang/ inrit nader is gemotiveerd) en zijn eerdere verzoek aan het college om haar standpunt te heroverwegen;
4. In een brief van d.d. 27 oktober 2014 zou door de gemeente zijn aangegeven dat: de karakteristieke haag behouden moet blijven en dat een eigen toegang via de achterzijde op (cultuurhistorische) bezwaren stuit (omdat daarvoor de hagenstructuur op onderdelen verwijderd zou moeten worden. De haag aan de achterzijde van Komweg 17 zou echter in zijn geheel op het eigen perceel en zijn eigendom zijn);
5. De bestaande toegangspoort aan de achterzijde van zijn perceel nu geheel oostelijk is gelegen en daarmee uitkomt op het nieuw beoogde voetpad (nabij de parkeerplaatsen) in het stedenbouwkundigplan waardoor een verkeersonveilige situatie ontstaat;

Beantwoording zienswijze

1. Uit de bijbehorende onderzoeken blijkt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van De Bloemerd en haar omgeving. Uit geen van deze onderzoeken (o.a. milieu en verkeer) is anders geconstateerd. Ten slotte leidt de woningbouw aan De Bloemerd tot extra toezicht aan de achterzijde van de percelen en werkt daarmee wellicht juist preventief met betrekking tot het voorkomen van woninginbraak;
2. Hoewel een verkeersplan en een (eventueel) parkeertekort aan de Komweg buiten het bestemmingsplan 'De Bloemerd' valt, is het verzoek om aan de achterzijde een inrit te realiseren ten einde elders een mogelijk parkeerprobleem op te lossen op zichzelf beschouwd legitiem. Echter geldt ook dat een (eventuele) parkeerprobleem, binnen 100 meter loopafstand opgelost dient worden. Buiten die honderd meter is geen sprake van een oplossing. Gezien de afstand tussen de Bloemerd en de Komweg (>100m) zou de realisatie van extra parkeerplaatsen op het plan De Bloemerd niet als een oplossing voor een parkeerprobleem aan de Komweg kunnen worden beschouwd. Het plan heeft voldoende parkeerplaatsen en voldoet aan de richtlijnen;
3. De brief van 5 november 2014 is de brief van met de pro-forma zienswijze. In deze brief wordt geen nadere motivering gegeven. Naar aanleiding van deze brief is tot 17 december uitstel gegeven voor nadere onderbouwing van de zienswijze. Op 27 oktober is vanuit de gemeente een brief verzonden met daarin de mededeling dat het niet wenselijk is om gaten in de haag en de paden te maken;
4. Indien de haag in zijn geheel op het perceel van Komweg 17 staat is dit inderdaad eigendom van de bewoner en heeft de gemeente daar inderdaad geen zeggenschap over. Omdat aan dit onderdeel van de haagstructuur binnen De Bloemerd echter géén cultuurhistorische waarde is toegekend, is deze binnen het onderliggende

bestemmingsplan ook niet aangeduid als: 'specifieke vorm van groen - paden en hagen'. Enkel op de hagen met deze aanduiding geldt, binnen de regelgeving van het bestemmingsplan, dat: deze dienen te worden onderhouden en in takt te worden gelaten;

5. Het behoud van de bestaande poort ten oosten van het perceel zou, o.b.v. het aangehaalde stedenbouwkundig plan, inderdaad tot (verkeer)onveilige situatie kunnen leiden. Door de inrit naar de westzijde te verplaatsen perceel zou dit voorkomen kunnen worden. Hoewel het doorsnijden van de groene 'wand' niet gewenst is staat daar tegenover dat de haag op de erfafscheiding van het perceel Komweg 17 geen onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorisch waardevolle paden- en hagenstructuur. Er is hier 'slechts' sprake van een groene erfafscheiding, niet van een pad of bijbehorende haag. Bovendien is de haag privaat eigendom. Ten slotte zijn in het onderliggende bestemmingsplan géén specifieke regels opgenomen voor het realiseren van een inrit. Met andere woorden het realiseren van een eigen inrit aan de (westelijke) achterzijde van het perceel wordt hiermee niet tegengegaan;
6. Hiervoor geldt enkel bestaand gemeentelijk beleid die ook al van toepassing was voor de ontwikkeling van onderliggend bestemmingsplan. (o.a. het aantal inritten).

Conclusie

De ingediende zienswijzen wordt niet gedeeld en leidt daarom niet tot een wijziging van het bestemmingsplan. Met betrekking tot de feitelijke vraag van de indiener (kan er een eigen inrit komen aan de achterzijde van het perceel) is het antwoord positief. Er kan een eigen inrit komen omdat de betreffende haag geen onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorische padenstructuur aan de Bloemerd. Indien door de eigenaar een dergelijke inrit gewenst kan men hiervoor een melding indienen bij de gemeente Gemert-Bakel.

Bestemmingsplan: "De Bloemerd"

BIJLAGE II: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan "De Bloemerd" wordt aan de gemeenteraad voorgesteld naast enkele aanscherping in de planteksten de volgende wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan door te voeren:

A. Verbeelding

- In linkerbovenhoek aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' verwijderen;
- De benaming 'gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop' aanpassen naar 'gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop2'.

B. Toelichting

- Paragraaf planbeschrijving:
 - o nadere onderbouwing ten behoeve het behoud en de bescherming van de historische paden en hagen;
 - o nadere uitleg over de afwijkingsbevoegdheid in de planregels m.b.t. het realiseren van meer dan 5 aaneengebouwde woningen;
- Paragraaf beeldkwaliteit:
 - o architectuur: het onderdeel m.b.t. de beeldkwaliteitsplan is verwijderd en als separate bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd;
 - o Inrichting openbare ruimte: de exacte (civieltechnische) inrichting van het plangebied wordt in overleg tussen gemeente en initiatiefnemer vastgesteld. Voordat tot definitieve aanleg wordt overgegaan dient initiatiefnemer een inrichtingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. Dit is in een overeenkomst vast gelegd.
- Paragraaf archeologie & cultuurhistorie: als gevolg van gemeten hoogteverschillen bij de Bijenkorf en in het plangebied is de formule van de molenbiotoop aangescherpt. Omdat de formule daarmee afwijkt van de standaard formule in het woongebied en van het ontwerp bestemmingsplan, is hiervoor een nadere onderbouwing opgenomen;
- Vaststelling: nadere invulling m.b.t. de procedure.

C. Planregels

- Begrippen:
 - o aanscherping van de begrippen aan-huis-gebonden-beroep en bedrijf; achtergevelrooilijn; bijbehorend bouwwerk (vanaf 2 wanden); vrijstaande woning;
 - o opnemen begrip beneden-bovenwoning;
- Wijze van meten: aanscherpen begrip goothoogte van een gebouw;
- Bestemming 'groen': aanscherping aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – uitgesloten bebouwing' en voorwaardelijke verplichting t.b.v. aanplant (beeldbepalende) boom en het behoud van paden en hagen;
- Bestemming 'woongebied – De Bloemerd': t.b.v. het behoud van de hagen, toevoegen van (bijzondere) bepaling m.b.t. het bouwen op afstand van deze hagen;
- Algemene aanduidingsregels: aanscherping formule molenbiotoop gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop2' a.g.v. gemeten hoogteverschillen bij de Bijenkorf en in het plangebied;

D. Bijlagen

1. Verwijderen bijlage staat van bedrijfsactiviteiten;
2. Toevoegen beeldkwaliteitplan De Bloemerd.

Handtekening van de voorzitter van de gemeenteraad
van 5-2-2015



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA Gemert



Gemert, 5 november 2014

Onderwerp: plan Mickershof/deBloemerd

Geacht college,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het plan de Mickershof in Gemert.

Ik verzoek ik u om mijn bezwaarschrift aan te merken als een pro forma bezwaarschrift en vraag u zes weken uitstel voor het aanvullen van de gronden van mijn bezwaarschrift.

Ik vertrouw er op u op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de heer R. van den Berg
Komweg 17
5421 LA GEMERT

R v d Berg

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

ONTVANGEN

16 DEC. 2014

Gemert, 16 december 2014

onderwerp: pro forma zienswijze BP De Bloemerd

Uw kenmerk: VT/MvB/900033

Geacht College,

In uw brief van 12 november 2014 reageert u op mijn brief van 5 november 2014 met als onderwerp pro forma bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd. Ik lees in uw betreffende brief dat u mijn brief van 5 november jl. aanmerkt als een pro forma zienswijze. Ik begrijp hieruit dat het niet mogelijk is om een bezwaar in te dienen tegen een ontwerp bestemmingsplan en dat het dientengevolge een zienswijze betreft. Ook begrijp ik dat het ontwerp bestemmingsplan valt onder de Crisis en Herstelwet. Op grond van artikel 1.6 a van die wet, rest mij slechts een gang naar de rechter op basis van gronden die rechtstreeks mijn persoonlijk belang raken. Uit het mondelinge overleg met de senior projectleider, de heer Oude Griep is me dit alles niet duidelijk geworden. Hij adviseerde me namelijk om een pro forma bezwaarschrift in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd. Laat onverlet dat ik bij deze mijn zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd gemotiveerd bij u kenbaar wil maken.

Verkeersveiligheid/verkeersplan:

Het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd c.q. plan Mickershof brengt extra verkeer met zich mee. Het verkeer vanuit de Mickershof veroorzaakt overlast in de directe omgeving. In het bijzonder op het moment dat aansluiting met de Komweg gezocht wordt. Zeker tijdens de spitsuren zullen auto's stil staan voordat ze de Komweg kunnen oprijden. Dit komt de doorstroming niet ten goede. De uitstoot van fijnstof zal toenemen voor bewoners in de directe omgeving. Ook voor die bewoners die niet bij het hele plan betrokken en of geïnformeerd zijn.

Op dit moment kan niemand zeggen hoe het verkeersplan er in zijn totaliteit komt uit te zien. De aansluiting op de Haag valt blijkbaar buiten het ontwerp bestemmingsplan. Vragen over de gevolgen van de verkeersinfrastructuur worden niet beantwoord, niet door vertegenwoordigers van de gemeente Gemert-Bakel en niet door bouwbedrijf Raaijmakers. Tijdens de informatiebijeenkomsten wordt alleen de bouw van de huizen gepresenteerd.

In hoeverre biedt de aanleg van de Noord-om hier een oplossing? Immers door wethouder Hobbezak is vorig jaar tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor de buurtbewoners van de Komweg aangegeven dat de Komweg na aanleg van de Noord-om wordt teruggebracht tot een 30 km zone en dat er weer op straat geparkeerd mag worden.

Parkeerplaatsen:

Sinds de aanleg van de West-om (doortrekking Komweg) mag niet meer op de Komweg geparkeerd worden. Met name de bewoners die geen parkeermogelijkheden aan huis hebben, zijn genooddaakt om de betreffende parkeerplaatsen op de hoek Komweg-Haag-Bloemerd te gebruiken. Daarnaast worden die plaatsen ook regelmatig gebruikt voor mensen die hun auto buiten de blauwe zone langdurig moeten parkeren, waaronder ook winkelpersoneel. Als gevolg daarvan kunnen wij, de bewoners aan de Komweg onze auto niet meer kwijt. Nu de aansluiting

van de nieuwe weg op de Haag buiten het ontwerp valt, blijven vele belanghebbenden in onze kerheid. Ook hier geldt dat niemand zich hiervoor verantwoordelijk voelt. De gemeente Gemert-Bakel en bouwbedrijf Raaijmakers geven aan hiervan niet op de hoogte te zijn. Het komt mij voor alsof hierover nog niet is nagedacht.

Overlast:

Door het plan Mickershof ontstaat op verschillende onderdelen overlast. Op de eerste plaats rijdt er dagelijks veel gemotoriseerd verkeer aan de achterzijde van mijn tuin. Gemotoriseerd verkeer geeft per definitie geluidsoverlast. Het valt niet te ontkennen dat ook de nieuwe bewoners van Mickershof 'geluidsoverlast' geven. Daarnaast wordt mijn privacy in mijn tuin ernstig aangetast.

Zoals het er nu op de tekening uitziet lijkt er geen ruimte te zijn tussen mijn perceel en de nieuwe openbare weg en of het openbaar groen. Ik hoor graag van u of daarmee de wettelijke en of gebruikelijke afstand bewaard, zodat ik onderhoud kan blijven doen aan de afscheiding op mijn perceel.

Met het plan Mickershof worden de huizen/tuinen die grenzen aan het plan inbraakgevoeliger. De percelen zijn na realisatie van het plan vanaf de openbare weg te bereiken. Dit in tegenstelling van de huidige situatie.

Algemene conclusie:

Zoals het er nu naar uitziet ondervind ik alleen nadelen door het bestemmingsplan De Bloemerd. En dat terwijl op een eenvoudige wijze het plan Mickershof ook voor mij voordelen kan opleveren. Namelijk een toegang aan de achterzijde van mijn perceel. Vele argumenten in mijn zienswijze zouden daarmee weggenomen worden.

Op mijn verzoek van 5 november jl. waarin ik gemotiveerd aangeef hoe belangrijk een achteruitgang/inrit voor mij is, heb ik helaas nog geen inhoudelijk antwoord op mogen krijgen. Ook heb ik géén bericht mogen ontvangen binnen welke termijn mijn verzoek tot heroverweging van het standpunt van uw college, zoals verwoord in uw brief van 27 oktober 2014, behandeld wordt.

Ik meen dat ik in mijn brief van 5 november jl. duidelijk heb aangegeven dat uw (algemeen gesteld) argument dat het niet wenselijk zou zijn om nieuwe doorgangen in de haag en paden te maken, niet gestoeld is op de praktijk. Mijn bestaande huidige toegangspoort bevindt zich uiterst oostelijk van mijn perceel en komt daarmee in het nieuwe plan uit op een voetpad, gelegen ten oosten van de geprojecteerde parkeerplaatsen. Dat is in niet in het belang van mij en zeker niet in het belang van de voetgangers. Ter verduidelijking van de brief van 5 november jl. wil ik een nieuwe uitrit geheel westelijk van mijn perceel. Daarmee komt mijn achteruitgang/uitrit uit op de openbare weg. De haag waarnaar u verwijst in uw brief van 27 oktober jl. is mijn haag op mijn perceel, destijds nog gepland door mijn vader. Uw kenmerk van karakteristiek en daarmee onaantastbaar, bevreemd mij dus ook in hoge mate. Strikt genomen kan ik die bewuste haag zonder uw toestemming zelfstandig verwijderen. Daarmee houdt uw argument om mijn wens niet te honoreren geen stand, immers er worden geen nieuwe doorgangen gemaakt in nieuwe of bestaande paden en of hagen. Daarmee gaat mijn verzoek ook niet ten koste van de achter mijn tuin geprojecteerde parkeerplaatsen en groen.

In aanvulling op mijn brief van 5 november jl. wijs ik er op dat in het begin sprake is geweest om de achteruitgang sporadisch te gebruiken voor mijn hobby tractor. Dat is nu volledig van de baan en wel om de volgende reden. In mijn achtertuin heb ik vergunningsvrij bouwsel (vogeluitkijktoren) staan. De onderdoorgang van mijn uitkijktoren is niet hoog genoeg om met een tractor daar onder door te rijden. Overigens besef ik ook heel goed dat een tractor niet thuishoort in een woonwijkje. Evenmin zou ik de nieuwe bewoners tot extra lasten willen brengen zoals mij dit (schriftelijk) beargumenteerd is tijdens de informatiebijeenkomst van 7 oktober jl.

Al bij al voel ik me in die zin niet serieus genomen in mijn wens en mijn motiveringen. Dat noopt mij er toe om mijn pro forma zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd te handhaven en bij deze te motiveren. Ook zal ik mij genoodzaakt zien t.z.t. een verzoek tot planschade bij u in te dienen. Als gevolg van het ontwerp bestemmingsplan De Bloemerd concludeer ik dat mijn huis aanzienlijk in waarde daalt. Ingeval mijn perceel door een achteruitgang bereikbaar wordt, worden de nadelen zodanig gecompenseerd, dat er in veel mindere mate sprake is van waardevermindering. Een eigen inrit maakt mijn huis/perceel immers aantrekkelijker op de huizenmarkt. Een soortgelijke redentatie geldt ten aanzien van het woongenot. De toegankelijkheid aan de achterzijde van mijn perceel vergroot mijn woongenot zodanig, dat ik het aantasten van mijn woongenot als gevolg van het plan Mickershof daarmee accepteer.

Graag zie ik uw reactie op mijn zienswijze tegemoet,

Hoogachtend,

de heer R. van den Berg
Komweg 17
5421 LA GEMERT

R v d B e r g

Gemeente Gemert Bakel

Tav Gemeenteraad Gemert Bakel



Onderwerp: bezwaar de Bloemerd, uw kenmerk spp/ro/464170

Gemert, 11 november 2014

Geachte dames, heren

Met stijgende verbazing volgen wij als bewoners van Kruiseind 24,26 en 28 de gang van zaken omtrent de aanleg van de wijk Bloemerd, en de zaken waar er daarbij aan voorbij gegaan wordt.

Ik doel dan met name op de mogelijkheden die er ontstaan om het parkeerprobleem op te lossen aan de voorzijde van de panden aan het Kruiseind (de achtertuinen grenzen aan de Bloemerd, punten A,B, en C op de bijgevoegde tekening).

Er is bij de ontwikkeling van het plan gevraagd rekening te houden met de omwonenden, en zij konden ook daarop reageren. Dat is gebeurd. Echter, er is NIETS mee gedaan!

De vraag is kortgeleden gesteld om ruimte te creëren om parkeren mogelijk te maken op punt A, B, en C. Het antwoord wat u geeft in uw brief van 27 okt jl. is dat het niet wenselijk is omdat de hagen zo karakteristiek zijn. Wat ons echter verbaast is dat ze niet ZO karakteristiek zijn dat ze moeten blijven staan op punt I, II, en III op de bijgevoegde tekening. Daar wordt een weg aangelegd tbv de wijk, die financieel gezien rendement oplevert voor zowel de gemeente als het bouwbedrijf. Tevens is er door u tijdens de bijeenkomst aangegeven dat de haag op punt III tbv een bouwrijp maken verwijderd wordt en er weer nieuwe aanplant komt. Verbazingwekkend dat nieuwe aanplant dan zo karakteristiek kan zijn, maar dat terzijde. Toch mag u het mij gaan uitleggen in uw antwoord.

De haag op zichzelf is wellicht oud en daardoor karakteristiek, maar hij is vooral oud en rot, en wordt bijeengehouden door ijzerdraad.

Ik wil u erop wijzen dat aan het begin van het jaar een zaak zich heeft voorgedaan mbt het parkeren aan de voorzijde van Kruiseind tpv de nieuw geopende yogaschool, waarbij een commissie heeft bepaald dat de gemeente met een oplossing moet komen om het parkeerprobleem aldaar op te lossen. Tijdens de hoorzitting daaromtrent hadden de ambtenaren van de gemeente geen duidelijke antwoorden op vragen van de commissie, met name op de formule van parkeerbehoefte en vooruitzichten op de gang van zaken. De commissie heeft daarop ALLE bezwaren van de omwonenden als zijnde gegrond verklaard. De gemeente heeft de uitslag van de commissie echter domweg naast zich neer gelegd en heeft niets gedaan, waardoor er nu dagelijks parkeerproblemen

zijn. (de yogaschool brengt dagelijks, met name 's avonds, per uur 3-4 auto's met zich mee waardoor de omwonenden niet kunnen parkeren binnen een acceptabele straal rond hun woning).

Dat hier nog niet het laatste over gezegd is zal u duidelijk zijn. Echter, nu zullen wij als omwonenden ook bij dezelfde commissie aanklaarten dat de gemeente nog steeds haar kop in het zand blijft steken, terwijl de mogelijkheden om het op te lossen slechts liggen in het feit dat er een haag van maximaal 6 meter verwijderd moet worden om toegang te verschaffen tot de achterzijde van de tuinen van A, B, en C waardoor het parkeerprobleem ineens met 90% verminderd wordt.

Het kan niet zo zijn dat daar aan voorbijgegaan wordt vanwege een in zeer slechte staat verkerende, slecht onderhouden haag met bijbehorend NIET onderhouden zandpad wat de esthetiek van de nieuw te bouwen wijk ten goede komt.

Alles op een rij zijn de volgende punten van belang:

- Parkeerprobleem voorzijde Kruseind
- Eerder aangekaarte zaak mbt parkeerprobleem door gemeente opzij geschoven
- Problemen gemakkelijk op te lossen, met minimale kosten
- Voordeel voor achteromwonenden
- Haag in slechte staat
- Zandpad een degradatie van de omgeving

Ik ga er vanuit dat wij u met dit schrijven aan zetten tot daadwerkelijke actie, in plaats van slechts de voordelen voor Gemeente en Bouwbedrijf in ere te houden. Omwonenden zijn oa degenen die zorgen dat de bestuurders van de Gemeente in het zadel blijven. Wij denken dat het voor de gemeente niet wenselijk zou zijn als wij de publiciteit zouden opzoeken, alsmede deze zaak zover door te voeren totdat het door een daadkrachtige commissie besloten wordt dat de argumenten van de gemeente onzinnig zijn en dat de doorgang er alsnog moet komen, met alle gevolgen van vertraging en extra administratieve werkzaamheden van dien.

Want dat is wat er gaat gebeuren: wij gaan het nu aanpakken totdat er zaken opgelost zijn die naar tevredenheid stemmen.

Ik neem aan dat het zover niet hoeft te komen en dat u verstandige besluiten neemt.

Samengevat: wij maken bezwaar tegen het niet aanleggen van een mogelijkheid om onze auto's aan de achterzijde van onze tuin te kunnen parkeren, teneinde een oplossing te creëren voor het parkeerprobleem aan de voor zijde van onze panden aan het Kruseind thv 24, 26, 28.

Hoogachtend,

Namens omwonenden:

Arjan Kok
Kruseind 26
5421 ND Gemert
Kokkie70@planet.nl



Medebezwaarmakenden:

M. Herlings

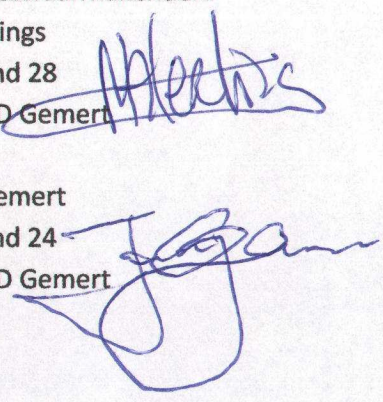
Kruiseind 28

5421 ND Gemert

J van Gemert

Kruiseind 24

5421 ND Gemert





Architectural drawing showing site plan details.

Gemeente Gemert – Bakel
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Ridderplein 1
5421 CV Gemert



Betreft: Bezwaar plan Bloemerd
Kenmerk: spp/ro/464170
Gemert, 21 november 2014

Geachte heer/mevrouw,
Bij deze dienen we bezwaar in op het besluit afwijzing achteromgang aanwonende Kruiseind nr. 24, 26 en 28.

Als bewoners van het Kruiseind aanwonend aan plan Bloemerd vinden we het bezwaarlijk dat de gemeente voorbij gaat aan de kans om het parkeerprobleem in het Kruiseind op te lossen. Verwijzend naar de zaak die zich heeft voorgedaan in het voorjaar in verband met yogaruimte in het Kruiseind. Als we al onze auto in het Kruiseind zouden kunnen parkeren is het wachten op schade (kras op auto en spiegels worden er af gereden).

Het is bezwaarlijk dat de gemeente en bouwbedrijf Raaijmakers groen en haag gaat verwijderen voor eigen winstbejag. De gemeente vindt het niet wenselijk dat er een achteromgang komt voor de bewoners van het Kruiseind. De gemeente vindt het wel wenselijk dat we netjes op tijd belasting betalen, om het vervolgens in een bodemloze put te laten verdwijnen. Gemeente Gemert – Bakel heeft in deze een niet al te goede naam. Er is nooit naar de hagen en paden omgekeken behalve een knipbeurt. Nu de gemeente er financieel beter van wordt zijn de paden en hagen plotseling heilig. Ze zijn vooral oud en rot. Enkele jaren geleden mochten wij bewoners van Kruiseind nr. 28 de haag verwijderen met toestemming van de gemeente voor de toevoer van bouwmaterialen via de Bloemerd i.v.m. de verbouwing van ons huis. Geen Heemkunde gezien of gehoord. De haag was toen al slecht en nu helemaal rot en niet zo karakteristiek als u aangeeft.

Al bij de eerste informatieavond bij bouwbedrijf Raaijmakers is al aangegeven wat er speelt bij de bewoners van het Kruiseind. Er werd gevraagd suggesties en ideeën aan te dragen. Was dit alleen maar voor de vorm? Dit had allemaal bij het stedenbouwkundig tekentekenenbureau aangegeven kunnen worden en mee genomen in de tekening van plan Bloemerd. Een achteromgang is met minimale kosten te realiseren. Wij hopen dat u deze bezwaren goed zult bekijken en een bevredigend besluit zal nemen ten gunste van de bewoners van Kruiseind nr. 24-26-28. Zo niet, zullen wij ons hier niet bij neer leggen. Wachtend op uw antwoord. Met vriendelijke groet, Namens omwonende :

Frank en Maria Herlings
Kruiseind 28
5421 ND Gemert
Tel: 36 74 43