

E. Uijnt
ONTVANGEN

17 NOV. 2016

B.J.P. Kerkhof & A.H. Kerkhof- De Kreij
Pandelaar 8
5421 NH Gemert

Gemert, 15 november 2016

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v.: gemeenteraad Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Betreft: Zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan Pandelaar 4 te Gemert

Geachte gemeenteraad van Gemert-Bakel,

Op 7 november 2016 hebben wij kennis genomen van het ontwerp van het bestemmingsplan Pandelaar 4 te Gemert. Het plan bevat onder andere een ontwerp voor vier nieuw te bouwen woningen. Graag zouden wij de gemeenteraad als burens (Pandelaar 6-8) een aantal bezwaren op dit ontwerp willen voorleggen. Hieronder zullen wij deze puntsgewijs beschrijven:

1. In het bestemmingsplan staat een hoge haag getekend tussen onze tuin en die van perceel Pandelaar 4. Momenteel staat er als afscheiding een stenen muur van acht meter lang. Deze muur willen wij graag behouden of er moet een nieuwe stenen muur worden gebouwd, omdat direct achter deze muur ons terras bevindt. Een haag zou ons de privacy ontnemen welke wij nu wel ervaren door de afscheiding van de muur. Het overige wat betreft afscheiding tussen onze percelen kan wat ons betreft in onderling overleg vastgesteld worden met een mooie en deugdelijke houten schutting.
2. De inrit/uitrit tussen ons huis en het perceel Pandelaar 4 is te smal voor het in- en uitgaande verkeer. Aan de straatzijde is deze 3,70 meter breed en ter hoogte van onze keukendeur is deze zelfs maar 3,35 meter breed. Naar ons inziens komt dit de veiligheid niet ten goede voor alle gebruikers van de parkeerplekken, de bewoners van de toekomstige woningen (Pandelaar 4) en onszelf. Als wij vanuit deze plansituatie uit onze achterdeur komen, zouden wij direct op het rijpad staan wat toegang geeft tot de woningen en de parkeerplekken. Om een veilige situatie te creëren zou deze doorgang minstens 4,00 meter breed moeten zijn. Daarnaast is de huidige plansituatie ook onveilig voor voetgangers die op het trottoir lopen. Deze worden niet of nauwelijks gezien door rijverkeer vanuit de parkeerplekken op het toekomstig perceel Pandelaar 4.
Tot slot vragen wij ons af wie er verantwoordelijk is voor de in- uitrit als de toekomstige woning verkocht zijn. Wordt dit een openbare weg of betreft het hier een privéterrein voor de aanwonende?
3. Vanwege de erfdienstbaarheid was en is het door de goede verstandhouding met de vorige bewoners altijd toegestaan om onze auto langs de huidige muur te parkeren. In de toekomstige situatie is er met het huidige plan nog voldoende ruimte om onze auto op dezelfde wijze te parkeren. De poort achter ons huis moet door ons gebruikt kunnen worden om met de aanhanger in de tuin te komen. Aangezien deze erfdienstbaarheid al langer dan 24 jaar door de vorige bewoners is toegestaan, willen wij hebben dat bovenstaande situaties (toegang tot de poort met een auto en parkeren eigen auto tegen de muur) gehandhaafd blijven.

Kortom; door het huidige ontwerp worden wij feitelijk flink in onze privacy aangetast, doordat het nodige verkeer van toekomstige bewoners en bezoekers in en uit zullen rijden direct langs ons keukenraam. Daarnaast zijn wij in de toekomst veel van onze privacy kwijt in onze tuin door inkijk vanuit de toekomstige woningen en vanuit de parkeerplekken. Deze situatie hebben wij in het verleden nooit gehad. De consequentie van dit ontwerp zal ongetwijfeld zijn dat er een waardevermindering optreedt van onze woning, naast de reeds feitelijk aangetoonde waardevermindering door het plan Bloemerd, achter onze woning. Dit alles doet sterk afbreuk aan ons woongenot en leefklimaat.

Wij hebben er begrip voor dat de nieuwe eigenaren het perceel Pandelaar 4 willen ontwikkelen en dat sloop en herbouw noodzakelijk is. Wij willen echter niet hebben dat deze nieuwe situatie leidt tot verdere waardevermindering van onze woning en/of vermindering van onze privacy en woongenot. Wij gaan er om deze reden vanuit dat de gemeenteraad zich onze bezwaren aantrekt en bovenstaande punten meeneemt in de besluitvorming voor een aangepast ontwerp van het bestemmingsplan Pandelaar 4.

Wij vernemen graag wat de reactie van de gemeenteraad is op onze bezwaren.

Hopende de gemeenteraad Gemert-Bakel hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

B.J.P. Kerkhof en A.H. Kerkhof-De Kreij

