Aan de Gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel.
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

ONTVANGEN
15 NOV. 2017

Bakel, 14 november 2017.
Onderwerp: zienswijze tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017.

Geachte Gemeenteraad,

In het Gemerts Nieuwsblad van 6 oktober 2017 is het Ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017 (NL.IMRO.1652.Stedelijk 102017-ON01) bekendgemaakt.

Als bewoner en eigenaar van de percelen Dorpsstraat 47 en 49 te Bakel, maak ik hierbij mijn zienswijze kenbaar over Ad.1-b: Dorpsstraat 43, 45, 45a en 45b in Bakel: de eigenaren van deze winkelpanden en (boven)woningen zijn voornemens deze panden te slopen en te vervangen door 10 appartementen.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder punts-gewijs aan de orde.

A). Toegestane hoogte van het gehele bouwblok bedraagt 11 meter.

Zienswijze:
Het Bouwblok bestaat uit een voorbouw, tussenbouw en achterbouw.
De tussenbouw en de achterbouw nemen bij de toegestane hoogte veel directe bezonning weg uit de tuin van het aangrenzende perceel Dorpsstraat 47 en het perceel Dorpsstraat 49.
Met name in de namiddag, vanaf 16.00/17.00 uur zal er weinig tot geen directe bezonning meer in de tuin van het perceel Dorpsstraat 47 komen en beperkt in de tuin van het perceel Dorpsstraat 49. Dit zal niet alleen het woongenot, maar ook de waarde van beide percelen verminderen.

Alternatief:
Door een aangepaste vormgeving en/of verplaatsing van de tussenbouw en achterbouw (in westelijke richting), zal de toegestane bouwhoogte minder belemmering vormen voor het zonlicht in de tuin van het aangrenzende perceel Dorpsstraat 47 en in de tuin van het perceel Dorpsstraat 49.

De voorbouw wordt hier buiten beschouwing gelaten aangezien deze qua vorm en omvang nagenoeg gelijk is aan het huidige hoofdgebouw.

Tevens wil ik u er op attenderen dat de zon-/schaduwtekening naar mijn mening niet klopt. De achtergevel van de aangrenzende brandweerkazerne is nagenoeg exact zuidelijk georiënteerd, derhalve is de positie van de ondergaande zon evenwijdig aan deze achter-gevel en zal daardoor geen schaduw richting het zuiden vormen. Dit is echter wel het geval op de zon-/schaduwtekening.

1

B). Positionering en vormgeving van het bouwblok, in combinatie met de bouwhoogte.

Zienswijze:
De positionering en vormgeving zullen een grote inbreuk maken op de privacy van het aangrenzende perceel Dorpsstraat 47 en het perceel Dorpsstraat 49. Ook dit zal niet alleen het woongenot, maar ook de waarde van beide percelen verminderen.

Alternatief:
Op de begane grond een dichte erfafscheiding aanbrengen met een hoogte van ten minste 2,5 meter ten opzichte van het Peil van de nieuwbouw en door t.p.v. de 1e en 2e verdieping, op een acceptabele positie, aanbrengen van gevelopeningen en/of aanbrengen van niet-doorzichtige beglazingen en plaatsing van privacyschermen t.p.v. de loggia's en dakterras, kan de inbreuk op de privacy beperkt blijven.

Op basis van bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017 (NL.IMRO.1652.Stedelijk 102017-ON01) Ad. 1-b: Dorpsstraat 43, 45, 45a en 45b in Bakel.
Naar aanleiding van deze bezwaren verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het Ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017 (NL.IMRO.1652. Stedelijk 102017-ON01) Ad.1-b: Dorpsstraat 43, 45, 45a en 45b in Bakel, gewijzigd vast te stellen, namelijk door aanpassing van de maximale bouwhoogte van de tussenbouw en achterbouw en/of de positionering van de tussenbouw en achterbouw, zodat wij nagenoeg geen verlies aan zonlicht krijgen en onze privacy zoveel mogelijk blijft zoals deze nu is.

Ik ga er van uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

J.L.W. van Ganzewinkel.
Dorpsstraat 47 en 49
5761 BL Bakel