ONTVANGEN
15 NOV. 2017

Gemert, 15-11-2017

Gemeenteraad van de Gemeente Gemert-Bakel

Ridderplein 1

5421 CV Gemert

J. van Zeeland

Witte Brug 1

5421 XX Gemert

0492 362058

Betreft: Zienswijze inzake ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017

Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij mijn zienswijze aangaande het ontwerp bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden Oktober 2017, onwikkeling Handelseweg 104 Handel, waarbij de eigenaar voornemens is om in de achtertuin een bio-ecologische woning te realiseren.

Ik ben in deze belanghebbende aangezien mijn bosperceel, kadastraal nummer O689 direct grenst aan het te bebouwen perceel van Handelseweg 104.

Ik heb bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan omdat ik hierdoor in mijn belangen benadeeld dreig te worden en mogelijk met extra kosten wordt geconfronteerd, en omdat relevante omstandigheden en risico's buiten beschouwing zijn gebleven. Ik zal mijn bezwaren hieronder nader toelichten.

De bomen en begroeiing van mijn bosperceel lopen naadloos over in de (tuin) begroeiing van de percelen van Handelseweg 104 waar al een woning staat en waar nu een nieuwe woning zal worden bij gebouwd. Er is ook geen sprake van een rondom gesloten afbakening tussen de tuin van Handelseweg 104 en de omliggende bospercelen. Tuin en bos lopen in elkaar over. Uit de gepubliceerde bouwtekeningen maak ik op dat de nieuwe woning zal worden gerealiseerd op zeer korte afstand van de belendende bospercelen, waaronder mijn bosperceel. Een en ander mogen blijken uit bijgevoegde luchtopname van Google maps. (zie bijlage)

Als gevolg van deze omstandigheden vrees ik dat er in de toekomst (burenrechtelijke) problemen zullen ontstaan met de huidige en/of toekomstige eigenaren van de woningen van Handelseweg 104 over onder meer overhangende bomen of verminderd zonlicht in de tuin en woning(en). Wellicht kunnen hierover in goed overleg voor beide partijen bevredigende afspraken worden gemaakt. Ik constateer echter, dat de goede communicatie tussen een initiatiefnemer van een ontwikkeling en

de belanghebbenden in de omgeving, zoals de gemeente voorschrijft in haar "spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog", met ondergetekende nog niet heeft plaatsgehad.

Zoals bij de gemeente bekend is, leidt de klimaatverandering tot meer extreem weer, meer regen, meer droogte, meer stormen, meer (ijs)hagel etc.. Niet voor niets wordt in het landelijke en provinciale beleid aangedrongen op klimaatadaptatie. Tegen deze achtergrond is het niet logisch om toestemming te geven om een huis tegen een bos aan te bouwen, zonder aanvullende maatregelen te eisen. Immers bij extreem weer is er een gerede kans dat er bomen omwaaien of takken afbreken, hetgeen kan leiden tot materiële schade of zelfs tot persoonlijk letsel. Graag wil ik voorkomen dat dit soort zaken gebeuren en dat ik hiervoor als boseigenaar aansprakelijk wordt gesteld.

De klimaatverandering leidt ook tot een groter risico op natuur- en bosbranden. Het bouwperceel Handelseweg 104 is aan 2 zijden op korte afstand ingesloten door bospercelen. De begroeiing bestaat goeddeels uit (brandbare) naaldbomen en in het bos ligt nodige kreupelhout en het bouwperceel is qua heersende windrichting minder gunstig gelegen. Als motief voor het bouwen van de woning wordt mantelzorg genoemd, hetgeen het verblijf van verminderd zelfredzame mensen impliceert. Het is dan ook vreemd dat de gemeente in haar Ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp-bestemmingsplan helemaal geen rekening houdt met het natuurbrandrisico en in dit verband geen preventieve maatregelen voorschrijft.

Door de realisering van het voorgenomen bouwplan neemt het risico voor de eigenaren van Handelseweg 104 toe dat zij in de toekomst schade lijden of zelfs persoonlijk letsel ondervinden door bijvoorbeeld omwaaiende bomen of door een natuurbrand. Ook zijn hierdoor toekomstige burenrechtelijke geschillen niet ondenkbaar. Deze risico's behoren mijns inziens niet voor mijn rekening te komen en ik wil hiervan dan ook gevrijwaard te blijven. Het kan niet zo zijn dat mijn buurman de risico's voor zichzelf laat toenemen, en als het dan onverhoopt misgaat de lasten daarvan bij mij neer kan leggen.

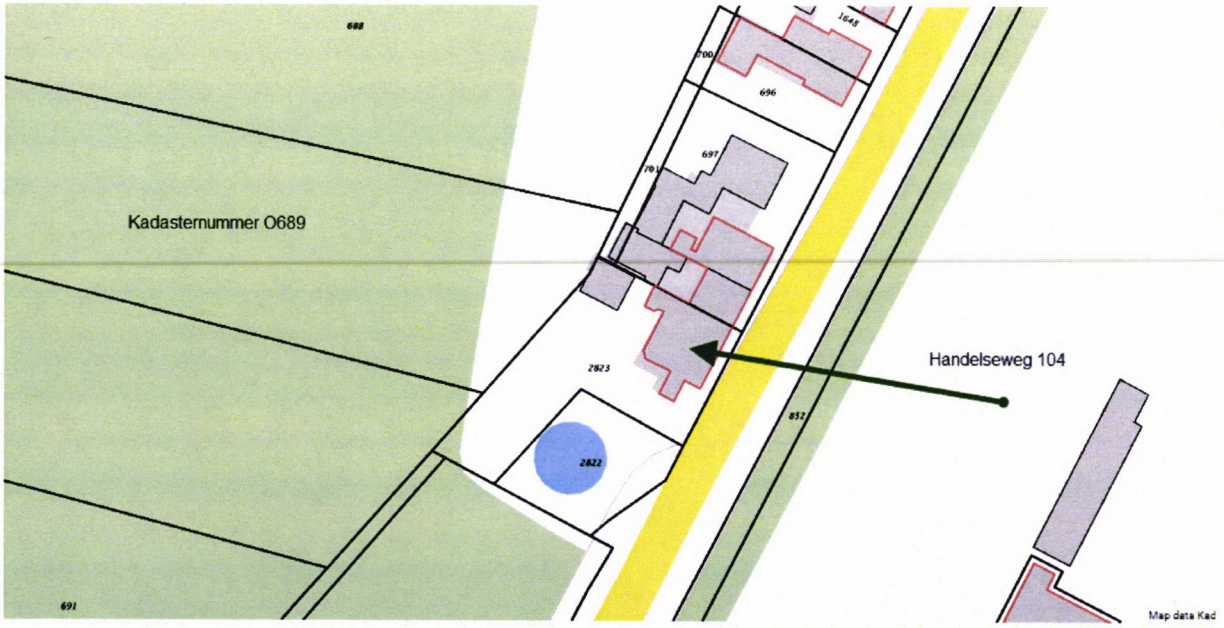
Gezien het voorgaande verzoek ik u niet in te stemmen met het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan en met het voorgenomen bouwplan, zonder dat er maatregelen worden getroffen die de risico's op schade door storm of natuurbrand verminderen. Indien gewenst ben ik ben graag bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

J.v. Zeeland.

Joost van Zeeland

Bijlage


688
1645
700
696
697
701
Kadasternummer O689
Handelseweg 104
2823
852
2822
691
Map data Kad


Handelseweg
Handelseweg
Handelseweg
Kaartgegevens ©2017 Google Afbeeldingen ©2017 , Aeroda