

Aan de raad van de
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT.



Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, november 2017 (partiële herziening)

Bakel, 11 december 2017

Geachte gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, november 2017 (partiële herziening) met ingang van 6 november 2017 voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kunnen zienswijzen tegen het plan worden ingediend. Hierbij maak ik daarvan gebruik en dien een zienswijze in tegen genoemd bestemmingsplan en wel voor de in dat plan opgenomen ontwikkeling Auerschootseweg 36 in Bakel.

Het ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, november 2017 (partiële herziening) maakt op de locatie Auerschootseweg 36 Bakel een ontwikkeling mogelijk voor 17 woningen. Hiervoor gaat het aannemingsbedrijf Claassen de locatie verlaten en verplaatsen naar een nieuw kavel op bedrijventerrein Bolle Akker Bakel.

Het bouwplan dat door de heer Rob Claassen is gepresenteerd als onderlegger voor het onderhavige bestemmingsplan, voorziet in de bouw van twee tweekappers direct achter mijn perceel Auerschootseweg 38 Bakel, alsmede in een blok van zes appartementen schuin achter mijn perceel.

Twee tweekappers met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Het bouwplan dat is ontwikkeld laat zien dat in de naar mijn perceel gerichte achtergevel van de tweekappers op de tweede verdieping een groot aantal ramen is opgenomen. Deze ramen bieden vrij uitzicht op mijn perceel en woning. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waar slechts lage bedrijfsbebouwing aanwezig is, zonder uitzicht op mijn perceel of woning.

De zes appartementen worden gerealiseerd schuin achter mijn perceel, ook met ramen in de gevels, en balkons gericht naar mijn perceel en woning.

Bij raadpleging van het bouwplan is mij gebleken dat op het terreindeel grenzend aan de woningen aan de Klimroosstraat/Damastroosstraat, seniorenwoningen worden gepland. Deze woningen kennen een lagere goothoogte, hebben een geheel andere indeling en gevelopbouw, met aanzienlijk minder ramen op de tweede verdieping.

Navraag bij de heer Rob Claassen heeft geleerd dat de overweging om de seniorenwoningen niet achter mijn woning te realiseren is gebaseerd op de veronderstelling dat voor seniorenwoningen behoefte is aan een grotere tuin. Naar mijn mening een vreemde veronderstelling omdat de meeste senioren juist kleiner willen gaan wonen, met ook een kleinere tuin vanwege het tuinonderhoud. Het zou mijns inziens logischer en beter zijn als het plan van de heer Rob Claassen zodanig wordt aangepast dat de seniorenwoningen worden gerealiseerd grenzend aan mijn perceel, en de tweekappers op het andere terreindeel.

Verder is van de heer Rob Claassen vernomen dat hij voornemens is de bouw van de woningen gefaseerd uit te voeren. In combinatie daarmee is de heer Claassen blijkbaar ook voornemens zijn bedrijfsactiviteiten gefaseerd te verplaatsen naar Bolle Akker. De heer Rob Claassen heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten op de locatie Auerschootseweg 36 Bakel voorlopig door te zetten tijdens de gefaseerde bouw van de 17 woningen. Naar mijn mening is dat niet mogelijk aangezien in het onderhavige bestemmingsplan het gehele terrein een woonbestemming krijgt en de bedrijfsbestemming komt te vervallen. Het lijkt mij een ongewenste situatie dat het aannemingsbedrijf van de heer Rob Claassen deels op de oude locatie actief blijft in strijd met de nieuwe bestemming.

Ten aanzien van de ontsluiting van het plan het volgende. Er is in de huidige situatie sprake van een uitrit en geen volwaardige straat. In de voorgestelde situatie komt er een volwaardige straat als extra ontsluiting bij op de Auerschootseweg.

Een extra aansluiting vormt een probleem, want dan liggen er te veel actiepunten en beslispunten op te korte afstand van elkaar. Dat is niet wenselijk en kan door weggebruikers verkeerd of onjuist worden ingeschat of beoordeeld. Met verkeersonveiligheid als gevolg. Tevens is de Auerschootseweg gebiedsontsluitingsweg. De weg is voorrangsweg en 50 km/uur. De woonwijken moeten 30-zones zijn en moeten voorrang verlenen. Op gebiedsontsluitingswegen dienen zo min mogelijk aansluitingen en uitritten. Dus is een extra aansluiting ongewenst en leidt tot verkeersonveilige situaties.

In de toelichting is vermeld dat de Auerschootseweg de toename van verkeer tengevolge van de nieuwe ontwikkeling, goed kan verwerken. Er is in het geheel niet aangetoond dat het kruispunt het verkeer in de spits ook goed kan verwerken. In de ochtend vooral het wijkje uit en in de middag afslaan vanaf de Auerschootseweg. Het afslaan betekent wachtend verkeer op de rijbaan, wat weer tot onveiligheid zou kunnen leiden.

Ik wil uw raad dan ook vragen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel zodanig, dat de maximale goot- en bouwhoogte van het deel dat grenst aan mijn perceel, lager wordt dan nu in het ontwerpbestemmingsplan is toegestaan. Nu mag in de totale woonbestemming de maximale goothoogte 7 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedragen. Ik verzoek u dit aan te passen opdat grenzend aan mijn perceel een bouwmassa ontstaat die geen inbreuk op mijn privacy oplevert. Bovendien ontstaat op deze manier een logischere verkaveling, met seniorenwoningen op iets kleinere kavels en gezinswoningen op grotere kavels.

Daarnaast wil ik uw raad vragen er op toe te zien dat bij de gevelindeling van de appartementen en de situering van de balkons zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met mijn privacy.

Ook wil ik uw raad vragen erop toe te zien dat het bedrijf van de heer Rob Claassen niet actief blijft op de locatie Auerschootseweg 36 Bakel nadat de bestemming van het terrein is omgezet in de beoogde woonbestemming.

Verder vraag ik uw raad de ontsluiting op de Auerschootseweg te heroverwegen en te besluiten tot een andere verkeersveilige ontsluiting.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw J.M. Claassen-Potten

Auerschootseweg 38

5761 EH BAKEL

