

Gemeente Gemert-Bakel
College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
5420 DA Gemert



De Mortel 2 januari 2018

Betreft: indienen zienswijze splitsing landhuizen Landgoed Nieuwen Huys De Mortel

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Wij directe aanwonende van Milschot hebben bezwaar tegen het splitsen van de landhuizen Landgoed Nieuwen Huys De Mortel. In onze ogen heeft de initiatiefnemer vanaf 2010 de mogelijkheid gehad om vier landhuizen te realiseren en het landgoed in te richten. Na 5 jaar zou het plan herzien worden dit is niet gebeurd nu zijn we 8 jaar verder en zou er aan de mogelijkheid meegewerkt worden om de wooneenheden te splitsen, terwijl de initiatiefnemer al deze jaren niets heeft gedaan aan de inrichting van het landgoed dit roept bij ons als buurtgenoten veel vraagtekens op. De eerste bijna 10 jaar is er niets van het plan landgoed terecht gekomen. Nu zouden er bijna het dubbel aantal wooneenheden toegestaan worden. In onze ogen gaat dit niet samen met het concept landgoed. Wij zien door de splitsing van de wooneenheden grote nadelige gevolgen voor zowel de huidige bewoners als de ondernemers die gevestigd zijn in de nabije omgeving, die we hieronder nader benadrukken:

- In de toekomst zullen er het dubbel aantal mensen hun mening laten horen als een bestaande bewoner of ondernemer iets wil gaan realiseren of ontwikkelen. Wat zijn de consequenties voor de huidige bewoners, ondernemers en aangrenzende agrarische ondernemers en de natuur waarin het landgoed zich bevindt?
- Wij maken ons grote zorgen betreft de verkeersveiligheid van de Milschot. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing gesproken over een toename van 30 verkeersbewegingen per dag. De toekomstige bewoners mogen allemaal wonen, werken en zelfs detailhandel of overige stedelijke voorzieningen gaan toepassen op de locatie. Als dit gaat plaats vinden worden de 30 verkeersbewegingen per dag ruimschoots overtreden. Dit kan niet de bedoeling zijn van het principe landgoed. Wij maken ons dan ook grote zorgen voor de verkeersveiligheid op de Milschot. De bedoeling is dat het landgoed toeristen gaat aantrekken die er gaan wandelen, waar gaan zij hun auto parkeren (zijn ook extra verkeersbewegingen) gaat dit goed met de verkeersveiligheid op de Milschot.
De verkeersveiligheid is de laatste jaren al veel verslechterd door de toename van het aantal verkeerseenheden per dag. Zeker met de huidige situatie zoals de uitrit van het landgoed nu gerealiseerd is, midden in een onoverzichtelijke bocht die vervolgens nog aangepland moet gaan worden. Wij zouden de uitrit graag verplaatst zien worden richting de kern van De Mortel op een rechtstuk van de Milschot zodat dit punt alvast een stuk overzichtelijker wordt.

Wij als aanwonende van de Milschot willen graag inspraak bij de verbetering van de verkeersveiligheid betreft de veiligheid van de Milschot in combinatie met de uitrit van het Landgoed Nieuwen Huys zodat zeker de veiligheid van schoolgaande kinderen gewaarborgd is. Tevens zouden we graag een parkeerverbod zien op de Milschot.

- Wij zetten grote vraagtekens bij de noodzaak splitsing van de wooneenheden gezien er in de gemeente Gemert-Bakel nog voldoende woningen te koop staan of gerealiseerd kunnen worden. Denk bijvoorbeeld aan het plan op gemeentelijke grond Vrije Erven. Dit zou voor alle inwoners van onze gemeente een betere oplossing zijn. Dan blijft landelijk wonen op het landgoed ook echt landelijk wonen.
- De uitstraling van het landgoed wordt te kort gedaan door het mogen bouwen van drie extra garages, of in de toekomst zelfs mantelzorg toestaan zodat er nog meer gebouwen gerealiseerd kunnen worden. (hier wordt door sommige toekomstige bewoners al over gesproken). Wij maken ons dan ook grote zorgen over de totale uitstraling van het landgoed, er zou 60% gerealiseerd moeten zijn bij aanvang van de eerste bouw activiteiten. Wanneer moet de laatste 40% gerealiseerd zijn en wie houdt hier toezicht op. En wat als het geld van de stichting Landgoed Nieuwen Huys op is? Wij hebben hier als naaste buurtgenoten grote zorgen over gezien het feit er al bijna 10 jaar geen ontwikkelen zijn geweest, het laatste half jaar uitgesloten. Momenteel is er om één kavel een groot hekwerk geplaatst wat zeker geen natuurlijke uitstraling heeft past dit bij het beeld kwaliteit landgoed? Wat kunnen we in de toekomst nog meer verwachten?
- In het rapport wordt gezegd dat er op het noordelijke gedeelte van het landgoed recentelijk een poel is aangelegd. Deze poel is helemaal nog niet aangelegd. Wij denken dat mede door de aanleg van een poel grote kans is op de zwarte rat. Waar wij als buurtgenoten dan ook veel overlast van zullen hebben. Is het wel wenselijk om een poel om deze locatie te realiseren. Dit willen wij vooraf goed in kaart gebracht hebben.
- De grond van de bolle akkers zou verschraald moeten worden, dit heeft de laatste acht jaar niet plaatsgevonden. Er is regelmatig met de gierton mest uitgereden over de kavels, dat is toch geen verschraling? Wie gaat er in de toekomst voor zorgen dat de initiatiefnemer wel zijn verplichtingen nakomt betreft het zorg dragen van een goed landschapbeheer en het ontwikkelen van een mooi landgoed?

Zoals in bovenstaande alinea's omschreven zijn er meerdere punten waarover wij ons grote zorgen maken en voorlopig hebben wij de zienswijze hier op gebaseerd. Gezien het feit hoe de initiatiefnemer in het verleden ons benaderd heeft over zijn plannen en wat er momenteel gerealiseerd is zouden wij in de toekomst meer inzage willen in de gang van zaken. Wij hebben er geen vertrouwen in dat het landgoed een uitstraling gaat krijgen van een Landgoed waar mensen graag verblijven. Ook moet de verkeersveiligheid beter in kaart gebracht worden.

Ondergetekende:

[Redacted]
[Redacted]
5425 PH De Mortel

[Redacted]
[Redacted]
5425 PH De Mortel

[Redacted]
[Redacted]
5425 PH De Mortel

[Redacted]
[Redacted]
5425 PH De Mortel

[Redacted]
[Redacted]
5425 PH de Mortel