

Gemeenteraad van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert



Gemert, 1 mei 2019

Betreft: Zienswijze (bezwaarpunten) inzake herziening van het bestemmingsplan " Groeskuilenstraat ong.in Gemert.

Indieners zienswijze (bezwaar): M A W van den Elsen
H M D M van den Elsen- Gruijters
Schutsveld 14
5421 DZ Gemert

Geachte leden

Hiermede maken wij als bewoners van Schutsveld 14 onze zienswijzen en bezwaren bekend tegen het voornemen dat het College voor de derde maal medewerking gaat verlenen voor het bebouwen van de agrarische locatie groen(weiland) Groeskuilenstraat ong.

De locatie weiland behoorde voorheen bij een woonhuis aan de Groeskuilenstraat. Het weiland is bij het woonhuis gekomen door agrarische grondruil met de Gemeente met de voorwaarde dat het weiland zou blijven en dat de zuidzijde afgeschermd zou worden met een groenstrook en een afrastering . De grond (weiland) is gescheiden van het woonhuis om daar t.z.t te kunnen gaan bebouwen. Waarom moet het groen gaan wijken voor stenen. Destijds (1987) bouwgrond gekocht met belemmering aan de voorzijde doch werd aan de achterzijde gecompenseerd door agrarische grond(weiland) waarop niet gebouwd zou worden, zie nu het vervolg daarvan. Het plan bebouwing komt te dicht bij bewoning uitzicht wordt ontnomen , aantasting/vermindering van privacy, geluidoverlast neemt toe, woonplezier neemt af .

Wat te doen met de culturele –historische -archeologische waarde van het plangebied. Wijk-gebied met uitlopers-kwellen-opbouw van grondstructuur. IJzer/roest-neerslag op bodem sloot en oliefilm op wateroppervlak. Plangebied ligt binnen een gebied met een middelhoge of hoge archeologische waarde.

Waterhuishouding zeer slecht, genoegzaam bekend. Door de verstening en de optredende kwel wordt nog meer wateroverlast ondervonden dan nu al het geval is. Hiermede wordt onvoldoende rekening mee gehouden. Om die redenen is het plan onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is ook in strijd met het waterbeleid van het waterschap en van de gemeente zelf. Er zijn en lopen nog procedures over de waterhuishouding op het Schutsveld. Onduidelijk is of de beoogde woningbouw (terp) verhoogde brug van 2.00 m uitrit naar nieuwbeld, betonnen waterbak wel voldoet aan ter plaatse gewenste beeldkwaliteit/aanzien, zoals die in het beleid van de gemeente is verankerd.

Het plan ligt in het putje van Gemert en dat zegt al heel veel. Oostzijde de oude rips en bebouwing op verhoging van het maaiveld met 1.50m (plan ripsoever zuid en de rooije hoeve)

Verhoging van het maaiveld met 0,50m en terp verhoging van 1,50 dan vraagt men toch om waterproblemen bij de omwonenden. De beoogde bewoners willen droog wonen door bouwen op een terp en de huizen (funderingen) aan het plan komen in het water te staan. Hierdoor ontstaat vocht en schimmel problemen. Drainage over de gehele lengte van het plan aan zuidzijde voor water afvoer naar de oude rips. Bij ons weten ligt daar geen drainage dus ook een afvoer.

De bodem aan de noordzijde is besmet met lood en zink. Over de rest van het perceel wordt geen melding van gedaan. Onderzoek verricht door een beperkt aantal boringen met slecht een peilbuis.

Het is daarom twijfelachtig of wel een deugdelijk bodemonderzoek is verricht dat voldoet aan de daarvoor geldende normen/protocollen.

De verontreiniging van het grondwater is een belemmering van het plan omdat de grond waterstand ter plaatse bijzonder hoog is.

Flora en fauna verwijzing naar gegevens van Het Natuurloket is weinig zeggend. Het blijft daarom Onduidelijk of het plan wel verenigbaar is met de flora en faunawet en de habitatrichtlijn of althans vanwege die regels uitvoerbaar is. Men moet uitgaan van nu en niet van 2009.

Het is onduidelijk waarom de woning volgens plan op een terp van 2.00 m hoger dan het maaiveld (heien) gebouwd gaat worden, een brug over de rips van 2,25m hoog (geen aanzien) en de uitrit via de brug naar nieuwweld. Waarom wordt niet gebruik gemaakt van de bestaande uitrit/ontsluiting groeskuilenstraat ?

Het plan is in strijd met de woonvisie van de gemeente. Hier wil men een woning gaan bouwen, niet voor eigen bewoning, maar voor de verkoop.

Wat te doen of wie staat in voor waterschade etc en planschade.

Er zitten veel haken/ogen en onduidelijkheden aan dit bestemmingsplan, zelfs onoverkomelijke bezwaren. Onbegrijpelijk is daarom dat toch zowel door de gemeente als het waterschap medewerking (problemen en bezwaren van vorige aanvragen bekend) aan dit bestemmingsplan wordt verleend. Een bestemming voor agrarische doeleinden eventueel kerstdennen, weiland, natuur noem maar op, lijkt hier beter op zijn plaats.

Hopende deze zienswijzen/bezwaren in uw aandacht te brengen bij de besluitvorming en in afwachting van bericht,

Hoogachtend,

M A W van den Elsen

H M D M van den Elsen-Gruijters

Ontvangen op
02 MEI 2019
Gemeente Gemert - Bakel

Ontvangen op
02 MEI 2019
Gemeente Gemert - Bakel

Gemeenteraad Gemeent. Bakel
Riisderplein
Gemeent