ONTVANGEN
30 APR. 2019
29

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. Gemeenteraad Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Ad 1, Gemert-Bakel Stedelijke gebieden april 2019 met ID-nummer NL.IMRO.1652.
Stedelijk042019-ON01 Groeskuilenstraat ongenummer:

Betreft: Zienswijze (bezwaarpunten) inzake ontwerp bestemmingsplan "Groeskuilenstraat ongenummerd in Gemert".

Gemert, 20-04-2019

Bezwaarmaker: Dhr. E.J. Bongers
Mw. J.J.M. van Hoek
Schutsveld 16
5421 DZ Gemert

Geachte leden,

Hierbij maken wij als bewoners van Schutsveld 16 ernstig bezwaar tegen de voorgenomen bebouwing zoals aangegeven in het hiervoor genoemde ontwerp bestemmingsplan.

Hieronder de punten waarom we bezwaar maken:

1. Woon- en leefklimaat
Bij het realiseren van dit plan gaan onze woon- en leefklimaat sterk achteruit. Op dit moment is onze rustige ligging van het huis en vrije uitkijk over de wei met veel privacy ontzettend plezierig maar met dit plan gaat alles veranderen wegens onze uitkijk, privacy, hoogte van de terp, hoogte van het huis en het is niet duidelijk of op heel het plan gebouwd mag worden.

2. Grondwater/waterhuishouding
a. Het plangebied ligt in een gebied waar breukranden en wijstgebieden voorkomen, als daar een terp komt met een huis dat betekend massa tevens druk op de grondwater standen, dat betekend dat het grondwater hoger komt te staan. Dan krijgen wij problemen omdat onze fundering (fundering van ons huis ligt op 16,58 NAP) nu al in het water staat. Dit kun je ook lezen in het verslag van Tauw.

b. Vanaf een waterdoorlatendheid van circa 0,5 m/dag is het verwerken van het regenwater door middel van infiltratie een mogelijkheid, zie boring 1, die ligt het dichtste bij ons huis. Dus bij ons kan het regenwater gewoon infiltreren in de grond.

c. Ze gaan met dit plan gedeeltelijk toch lozen op de Rips (sloot achter ons huis) Er zou niet geloosd worden op de Rips, maar nu willen ze dat het hemelwater van de oprit en de weg wel op de Rips afgevoerd wordt. Daardoor komt de Rips hoger te staan waardoor de drainage op het Schutsveld niet meer gaat functioneren, zie verslag Tauw.

d. Zie alle beschrijvingen van het plan, dan kunt u lezen dat er in de omgeving constant benoemd wordt dat er hoge grondwaterstanden en grondwaterproblemen zijn. Bij deze willen wij dus ook aangeven waarom wij tegen dit plan zijn.

e. Ze hebben de grondwater standen langdurig gemeten daardoor is er een **nauwkeurige** ontwerpgrondstand bepaald. Verder op in de watertoets staat dat de grondwaterstand over de gemeten periode van twee jaar ligt tussen 0,45 en 1,25m mv. Is niet mogelijk om een werkelijke GHG te bepalen maar deze wordt **geschat** op 0,45m-mv. 16,75m NAP wordt bepaald in het plangebied als ontwerpgrondwaterstand. Dus als in het plangebied op 16,75m NAP het ontwerpgrondwater wordt gehanteerd wil het zeggen dat we heel het jaar nat staan.

De twee bovenstaande conclusies spreken elkaar tegen.

f. Het maaiveld komt eerst op dezelfde hoogte als ons maaiveld, daarna komt er een terp van 0,5 meter en daarop mag een huis gebouwd worden met een hoogte van 7 meter. Dus het woonhuis wordt op een terp van 0,5 m gezet waarbij wij problemen zien met meer massa op het grondwater en de woning zal ons uitzicht en woongenot belemmeren. Kijk maar naar de huizen van Nieuwveld, die komen aardig op ons af vanwege de hoogte.

g. Ze stellen nu al dat er een deugdelijke drainage op het plangebied moet komen anders krijgen ze natte voeten.

3. Bouwkavel (zie bijlage 1: projectgebied uit zakelijke beschrijving)
(en zie bijlage 2: versie 08-10-2018)

We zien hier twee verschillende indelingen van de kavels. De eerste bijlage heeft bijna heel het perceel geel als 'wonen' en de bijlage 2 heeft er een hoofdbebouwingsvlak in staan en een gedeelte groen wat twee bestemmingen heeft. Welke is nu de juiste versie? Wij zijn van mening dat ons woongenot en leefklimaat sterk achteruit gaat als er tegen of dichtbij onze erfgrens gebouwd gaat worden. Denk dan aan garage, opslag of overkapping.

4. Dialoog Tauw
Er is een gemeentelijk formulier aan ons uitgereikt en deze hebben wij ingevuld en teruggestuurd met onze bezwaar kenbaar gemaakt maar nu lezen wij in dit dialoog dat de aangrenzende eigenaren en belanghebbenden aan wie het formulier is uitgereikt hebben aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

5. Loopgang schouwpad
Er komt een weg van Nieuwveld naar Groeskuilenstraat ongenummerd daardoor ontstaat er een opening waar iedereen op het schouwpad richting en achter ons huis kan. Wij zijn bang dat onze veiligheid in het geding komt. Mede daarom is in 2005 afgesproken met het plan Ripsoever Zuid en het Schutsveld dat de doorgang voor mensen niet mogelijk zou zijn, alleen voor waterschap.

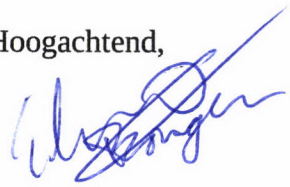
6. Planschade
Dit bouwproject zal ook grote gevolgen hebben voor ons woongenot en ook voor de waarde van ons huis. Indien het plan door gaat zullen wij genoodzaakt zijn planschade te verhalen met daarbij de behorende kosten voor de initiatiefnemer.

Conclusie
Er zitten veel haken en ogen aan dit bestemmingsplan, zelfs onoverkomelijke bezwaren.
Onbegrijpelijk is daarom dat toch zowel door de gemeente als door het waterschap medewerking aan dit initiatief wordt verleend!
Natuur- en/of waterbergingsgebied, eventueel met beperkt agrarisch gebruik, lijkt hier beter op zijn plaats.

Wij vertrouwen er op dat onze inbreng van aandachtspunten voor u voldoende aanleiding mogen zijn om dit plan niet door te laten gaan.

Wij hopen spoedig van u te mogen vernemen, en verblijf,

Hoogachtend,

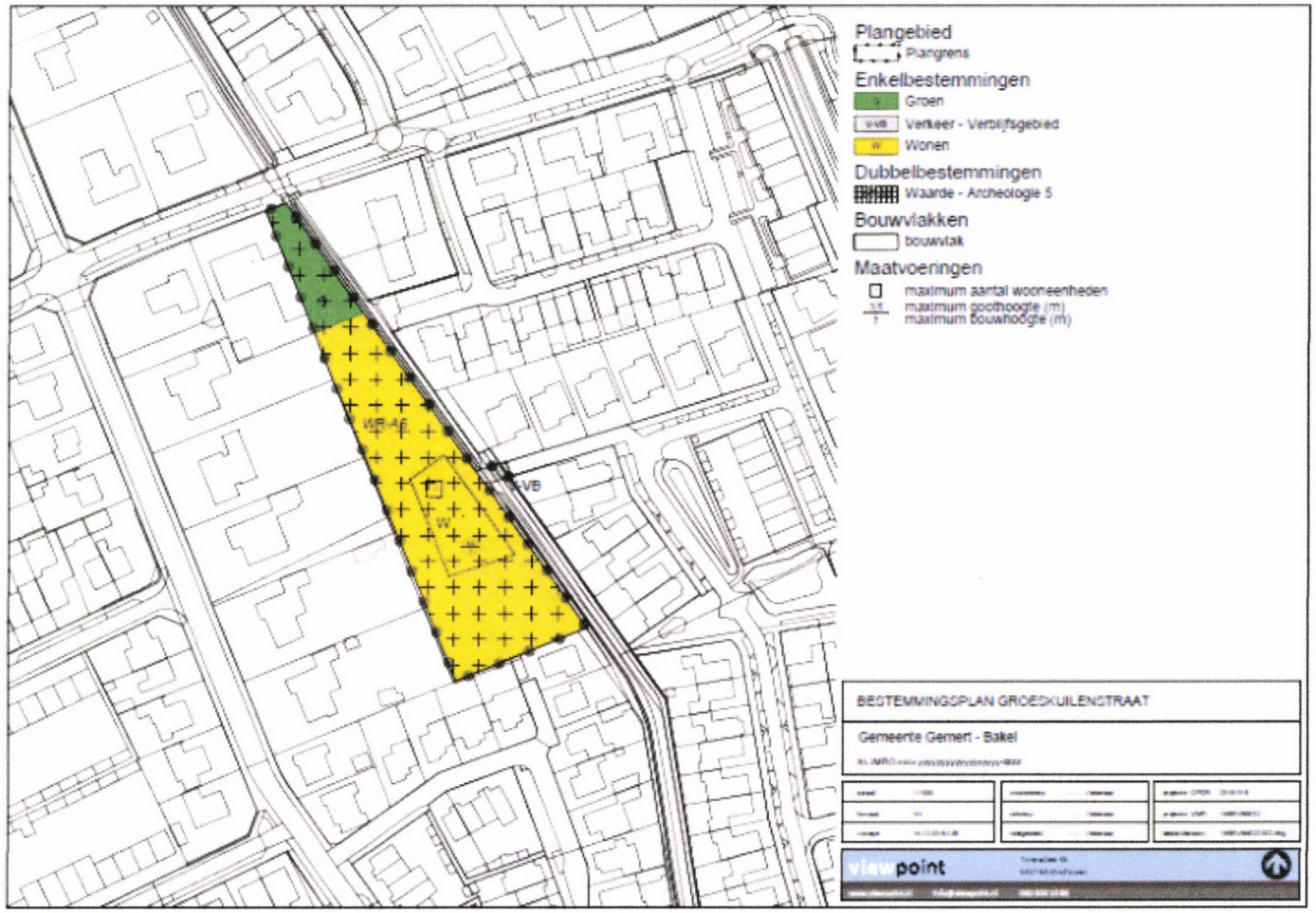


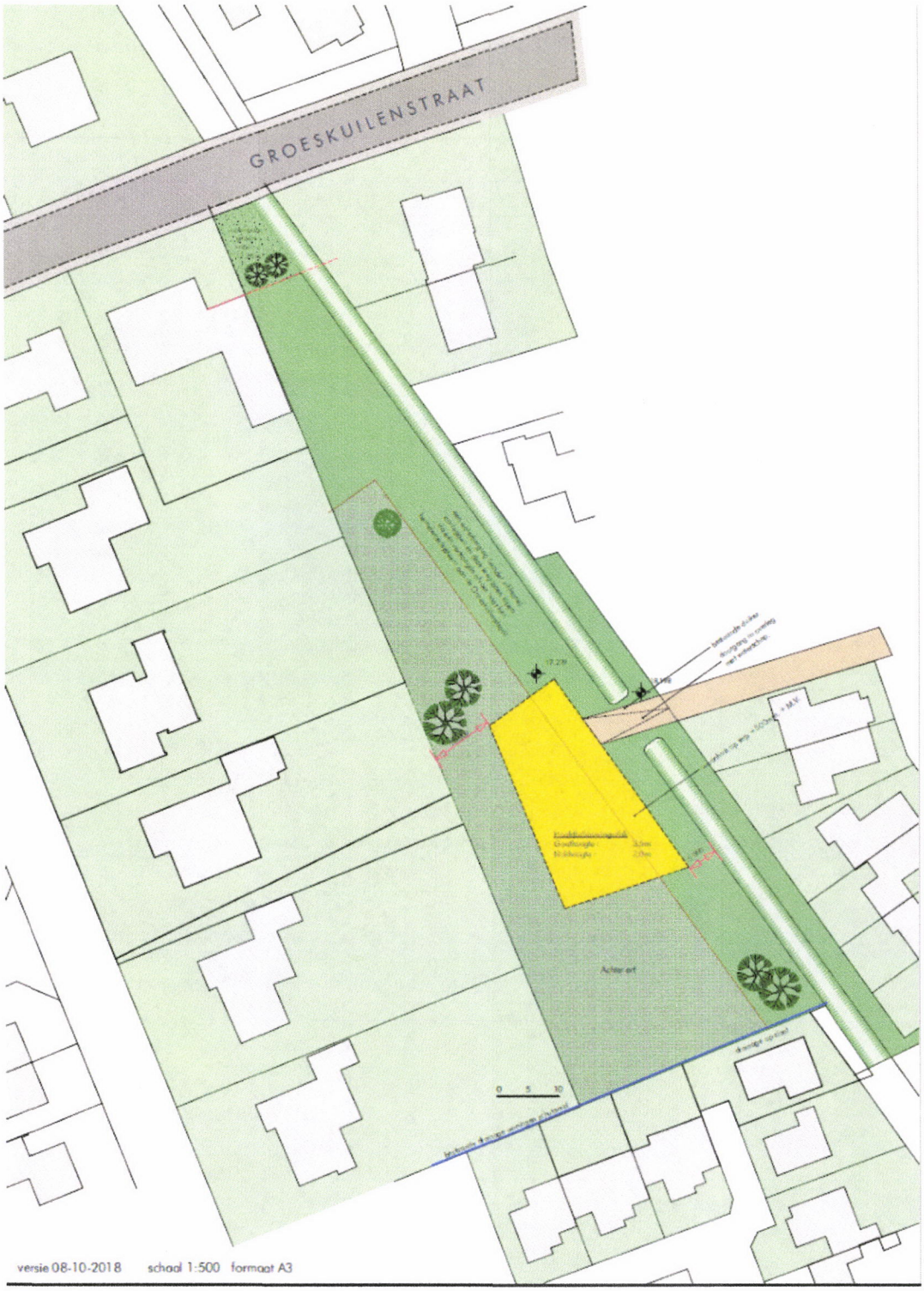


E.J. Bongers

J.J.M van Hoek

Bijlage 1: projectgebied





Figuur 3.1 Stedenbouwkundig ontwerp Groeskuilenstraat Gemert (Bron: Fresh Ideas)