

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Aan de gemeenteraad van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
4 november 2020
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Gemert-
Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2020

Ons zaaknummer
R219104220
Uw kenmerk

Behandeld door
Mw. mr. E.I.A. de Cock
06-30135476

Geachte leden van de raad,

[redacted], wonende aan [redacted] heeft mij gevraagd
haar bij te staan en namens haar een zienswijze in te dienen.

Ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel heeft bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2020' met ingang van 5 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage ligt. Belanghebbende is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan. Belanghebbende [redacted] aan de Kapelaanstraat 83 in Gemert. Dit plan heeft voor haar nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Graag licht ik dat toe.

Privacy

Het plan tast de privacy van belanghebbende aan. Het plan maakt de bouw van een woning met een hoogte van negen meter mogelijk op korte afstand van de woning van belanghebbende. In de plannen die belanghebbende heeft gezien zit in de voorgenomen woning een raam ingetekend richting haar woning, waardoor er inkijk in haar woning en in haar tuin ontstaat. In het 'Formulier zorgvuldig dialoog' heeft belanghebbende haar bezwaar tegen het raam kenbaar gemaakt. De opmerking zou mee worden genomen in het definitieve bouwplan. Helaas is het voor belanghebbende onduidelijk of dit wel het geval zal zijn. Belanghebbende heeft namelijk nooit een nieuwe inrichtingsschets/bouwplan gezien. Evenmin is haar toegezegd dat het raam er niet zal komen. In de 'ruimtelijke onderbouwing Kapelaanstraat 83, Gemert' is ook geen garantie terug te vinden dat het raam niet in de gevel zal worden geplaatst.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
4 november 2020

Bladnummer
2

Belanghebbende vreest dan ook dat haar opmerking niet wordt meegenomen en haar privacy in het gedrang zal komen.

Haag

Op de inrichtingsschets in de 'Ruimtelijke onderbouwing Kapelaanstraat 83, Gemert' is een haag ingetekend die dient als erfafscheiding tussen de nieuwe woning en de woning van belanghebbende. Uit de inrichtingsschets is helaas niet op te maken hoe hoog deze haag wordt. Belanghebbende vraagt zich dan ook af of de haag wel voldoende hoog wordt om zo haar privacy nog enigszins te kunnen garanderen.

Waardedaling woning

Belanghebbende vreest dat haar woning in waarde daalt na realisering van het plan. Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is.

Verzoek

Belanghebbende vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen. In ieder geval vraagt zij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Hoogachtend,



Mw. E.I.A. de Cock
jurist