

Gemeente Gemert Bakel
College van burgemeester en wethouders te Gemert
Ridderplein 1
5421CV Gemert

ONTVANGEN

23 DEC. 2021

Gemert, 21 December 2021

- **Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Doonheide II Gemert"**
gemeente Gemert – Bakel 2021-11-09; ID-code: NL.IMRO.1652.BPDoonheidell-ON01

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan "Doonheide II Gemert" voor het realiseren van een uitbreidingswijk voor Gemert en omgeving aan de Doonheide/Boekelseweg te Gemert.

Ten aanzien daarvan de volgende opmerkingen om aan te geven waarom wij het er niet mee eens zijn.

Naar aanleiding van het bestuderen van de laatste plannen hebben wij grote zorgen aangaande de toekomstige situatie in onze wijk Doonheide Noord-I.

Onze zorgen betreffen twee zaken namelijk:

- De bouw van huur appartementen aan het Meizoentje
- De verbindingsweg van de Boekelseweg - Moederkruid in samenhang met de afsluiting van de Doonheide vanaf de Boekelseweg

Met het indienen van deze zienswijze willen wij onze zorgen formuleren aangaande de voorgenomen plannen.

Huur appartementen aan het Meizoentje

De Doonheide II zou een voortzetting worden van de Doonheide Noord- I met een gelijksoortige bebouwing en indeling.

De gepresenteerde plannen geven een geheel andere voorstelling. In de initiële presentatie van het plan Doonheide II was er geen sprake van de bouw van appartementen aan het Meizoentje. Het was voorzien om hier twee vrijstaande en twee twee-onder-een-kap te realiseren. Deze situatie wordt als zodanig nog steeds gepresenteerd op de site van <https://www.gemertbakel.nl/nieuwsbericht-2-doonheide-te-gemert/>.

Nu komt het college echter met een plan voor het bouwen van een appartementen complex met maximaal aantal van 45 wooneenheden met een maximale goothoogte van 10.5 mtr en een maximale nokhoogte van 13.5 mtr. Deze voorziene nokhoogte is ruim 3 mtr hoger dan de huidige woningen in onze wijk. Dit is zowel gezien vanuit een eenheid van bouw als esthetisch oogpunt iets wat niet past in onze wijk. Het realiseren van de voorziene appartementen doet afbreuk aan het principe van een gelijksoortige bouw aangezien de appartementen te dominant aanwezig zullen zijn. Tevens zal dit leiden tot een uitbreiding van de verkeersbewegingen en parkeren op het Meizoentje. Gezien het feit dat dit kleine en goedkope huur appartementen zullen zijn is het te verwachten dat de doorstroming in deze appartementen groot zal. Dit zou kunnen resulteren in een minder verzorgde leefomgeving.

Een tweede aspect van de bouw van deze huurappartement is het feit dat er een concentratie zal ontstaan van huurwoningen aan het Meizoentje. Uit de plannen blijkt namelijk ook dat er 10 huurwoningen zijn voorzien aan de andere kant van de appartementen. Men zou verwachten dat er zich een verspreiding van huurwoningen in de Doonheide II zou plaats vinden. Echter in de Leubber zijn geen huurwoningen voorzien.

Een derde aspect is het feit dat door de hoogte van de appartementen de woningen met hun tuin grenzende aan het Meizoentje geen privacy meer hebben in hun tuinen. De bewoners van de appartementen op de bovenste 2 etages kunnen namelijk vanuit hun appartement in deze tuinen kijken. Dit kan lijden tot een verminderd woongenot en zelfs tot een waardevermindering van deze woningen. Aangezien de appartementen, gezien vanaf de huidige woningen aan het Meizoentje, oostelijk liggen zullen de appartementen ook veel zonlicht wegnemen van deze woningen.

Verbindingsweg Boekelseweg - Moederkruid

Tijdens de laatste informatieavond werd ons medegedeeld dat de voorziene verbindingsweg wordt gecombineerd met de afsluiting van de Doonheide vanaf de Boekelseweg. Deze beslissing was klaarblijkelijk alreeds enkele jaren geleden genomen. Dit is echter, tot aan de informatieavond, nooit met ons gecommuniceerd.

Als gevolg van deze afsluiting bestaat het gevaar dat het verkeer dat nu via de Doonheide naar het industrieterrein aan de Scheiweg rijdt dan via de verbindingsweg rijdt, resulterende in een toename in verkeersbewegingen in onze wijk Doonheide Noord- I.

Ondanks de herinrichting van de Doonheide , met als oogpunt vermindering van verkeer, hebben de aanwonenden van de Doonheide ons al laten weten dat het verkeersaanbod, ondanks deze herinrichting, aanzienlijk is. De veronderstelling dat het verkeer dat naar het industrieterrein aan de Scheiweg moet dit via de N605 zou doen blijkt in de realiteit dus niet werken.

De inrichting van de Moederkruid als doorgaande weg is zodanig, gezien vanuit het perspectief van de verbindingsweg, dat dit zich leent om deze route te nemen in plaats van de N605.

Tevens zullen de bewoners van het Meizoentje, komende vanuit de richting Boekel, de verbindingsweg nemen om in de wijk te komen. Dit zal ook lijden tot een toename in verkeersbewegingen op de kruising Meizoentje-Moederkruid-verbindingsweg.

Conclusie

Wij (ondergetekenden) zijn van mening dat de in de huidige vorm gepresenteerde plannen voor meer verkeersbewegingen, een verminderd woongenot en overlast zullen gaan zorgen.

Gelet op het voorafgaande verzoeken wij het College met inachtneming van onze zienswijze het bestemmingsplan in de huidige vorm niet vast te stellen maar rekening te houden met de gepresenteerde argumenten en het bestemmingsplan als zodanig wijzigen.

Ik verzoek u om mij als contactpersoon voor de ondergetekenden te zien en mij op hoogte te houden aangaande de voortgang van de procedure.

Gaarne ontvang ik een bevestiging via email of brief van de ontvangst van dit schrijven.

Met vriendelijke groet,



Medeondertekenden:



Raad
College van burgemeester
en wethouders te Gemert
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Ontvangen op

23 DEC. 2021

Gemeente Gemert-Bakel