

In verband met COVID-19 werken wij zoveel mogelijk vanuit huis en is bezoek op onze vestigingen helaas momenteel niet mogelijk. Een afspraak via beeldbellen is wel mogelijk.
Zodra het weer mogelijk is ontvangen wij u weer graag op afspraak persoonlijk op één van onze vestigingen.

AANTEKENEN

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. de Raad
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

ONTVANGEN

29 DEC. 2021

Dossiernummer:
2CL.6.21.124299

Telefoon: 020-6518888

Datum: 28 december 2021

Behandeld door:

E-mail: [REDACTED]
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze tegen Ontwerpbestemmingsplan Doonheide II

Geachte dames en heren,

Namens cliënt [REDACTED] wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen uw ontwerpbesluit van 16 november 2021. Als **productie 1** treft u een kopie aan van het ontwerpbesluit.

Achtergrond

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 288 woningen en een gezondheidscentrum. Cliënt woont aan de overzijde van de weg op ongeveer 12 meter van de grens van het plangebied.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Straatbeeld wijzigt

De Doonheide bestaat nu uit grote kavels met boerderijachtige woningen. De gemeente heeft eerder gezegd dat het straatbeeld ongewijzigd dient te blijven. Dat houdt in dat de nieuwe ontwikkeling zou moeten bestaan uit woonkavels van minimaal 1000 m2. Het ontwerpplan maakt het echter mogelijk dat er veel meer en veel kleinere woningen gerealiseerd worden. Dit past niet bij het bestaande straatbeeld. Cliënt verzoekt daarom het ontwerpbestemmingsplan in zoverre aan te passen.

Meer overlast

Door toevoeging van het grote aantal woningen (288!) aan de omgeving zal het veel drukker worden en zullen er aanzienlijk meer verkeersbewegingen zijn. Hierdoor neemt de overlast voor de omgeving en voor cliënt toe. Het plan zou daarom zodanig aangepast dienen te worden dat met name de verkeersoverlast niet toeneemt.

Geen uitwegen naar de Doonheide

Het plan voorziet in drie uitwegen die uitkomen op de Doonheide. Cliënt verzoekt het plan zo aan te passen dat er geen uitwegen meer op de Doonheide uitkomen. De gemeente heeft namelijk eerder toegezegd dat de Doonheide verkeersluw zou worden. Indien het verkeer van de nieuwe woonwijk via de Doonheide de wijk verlaat, zal het niet meer mogelijk zijn deze weg verkeersluw te maken.

Uitweg verplaatsen

Een van deze uitwegen, te weten de meest oostelijk gelegen uitweg, ligt precies tegenover het perceel van cliënt. Dit zal tot gevolg hebben dat hij veel overlast krijgt van koplampen die in zijn woning naar binnen schijnen door verkeer dat vanuit de uitweg de Doonheide opdraait. Om die reden verzoekt hij de uitweg zodanig te verplaatsten dat die niet meer recht tegenover zijn perceel gesitueerd is en hij geen hinder zal ondervinden van naar binnen schijnend licht van verkeer.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet/althans niet ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,



Bijlage:

* Productie 1

PRODUCTIE 1



Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan Doonheide II Gemert ter inzage

Het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maakt met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bekend dat;

- op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan met ID-nummer NL.IMRO.1652.BPDoonheidell-ON01;
- op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpexploitatieplan met ID-nummer NL.IMRO.1652.EPDoonheidell-ON01;

behorende bij het plan 'Doonheide II Gemert' ter inzage liggen.

Toelichting

De te realiseren woonwijk ligt aan de noordzijde van Gemert. De planontwikkeling gaat uit van maximaal 288 woningen en een gezondheidscentrum, inclusief infrastructuur, groen en water. Daarnaast maakt de verplaatsing van de volkstuinen en de splitsing en het gebruik van de omliggende gronden inclusief bebouwing aan de Boekelseweg 12-12a in Gemert onderdeel uit van deze planontwikkeling. Aan het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan en een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld. Daarnaast is een anterieure overeenkomst en een exploitatieplan opgesteld. Samen vormen deze instrumenten de criteria waaraan bouwwerken en de invulling van de openbare ruimte worden getoetst en welke afspraken er gelden voor fasering, segmentering en kostenverhaal. Met betrekking tot het bestaande LPG-vulpunt aan de Boekelseweg is in het kader van externe veiligheid een verantwoording voor het groepsrisico uitgevoerd. Tot slot is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. opgesteld. Uit de beoordeling blijkt dat er geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

Stukken inzien

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan online inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht u niet in de gelegenheid zijn om deze plannen online te bekijken, dan kunt een afspraak maken om dit in het gemeentehuis in te komen zien. Beide plannen liggen met ingang van 17 november 2021 zes weken ter inzage.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel. Alleen belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen op het ontwerpexploitatieplan. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op www.wetten.overheid.nl.

Gemert, 16 november 2021

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

2CL 6.21.124299 28 dec 2021



R Aangetekend

D-A-1



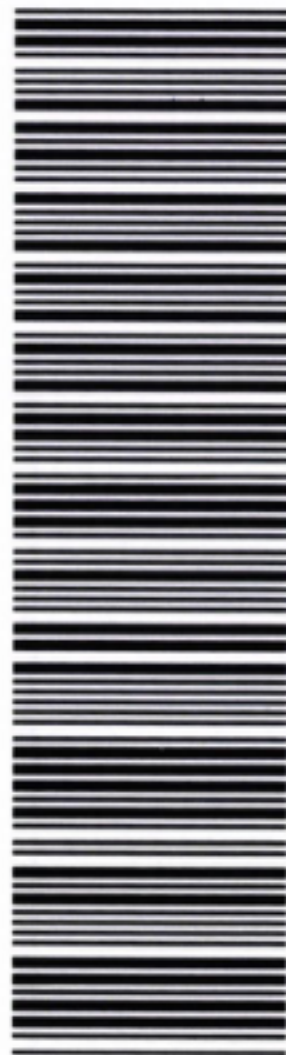
Frankering betaald

Gemeente Gemert-Bakel
tav. de raad
Postbus 10000
5420DA GEMERT

3SXCQU7155526

Recommandé

NL



3SXCQU7155526

P2202

