

Ontvangen op

30 AUG. 2022

Gemeente Gemert-Bakel

Aan de raad van de gemeente Gemert-Bakel

Gemert, 30 augustus 2022

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Gemert, Virmundtstraat.

Beste meneer, mevrouw,

Wij hebben kennis genomen van het tot en met vandaag ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Gemert, Virmundtstraat". Omdat wij het over een aantal keuzes die aan dit ontwerp ten grondslag liggen van mening verschillen, dienen wij met deze brief een zienswijze in.

Dat deze plek opnieuw wordt ontwikkeld vinden wij prettig. De projectontwikkelaar heeft ons vanaf het begin meegenomen in zijn plannen en we zijn ervan overtuigd dat het een fraai nieuw pand gaat worden. Aan een aantal van onze wensen wordt tegemoetgekomen. Er zijn echter twee punten waar we nog altijd een andere zienswijze hebben dan de projectontwikkelaar. Dit hebben we ook aangegeven tijdens het persoonlijk gesprek met wethouder [REDACTED] en de projectontwikkelaar van de Gemeente op 21 april 2022.

Nieuwbouw hoek Virmundtstraat – Gelind te hoog

Het nieuwe gebouw is veel hoger dan het huidige gebouw. Wij vinden het aanzien erg fors op deze hoek, in deze omgeving, waar ons (beeldbepalende) pand volledig ondergesneeuwd zal worden. Ook zal de enorme hoogte tot veel schaduw leiden op onze woning. Met name in de periode van het jaar dat de zon laag staat, maken we intensief gebruik van de woonkamer, maar dan zal er wanneer dit plan gerealiseerd zou worden, geen zon meer te genieten zijn. De projectontwikkelaar geeft aan dat bij lagere bouw en laagste stand van de zon de situatie nog altijd hetzelfde zal zijn, wij zijn echter van mening dat de periode dat dit het geval zal zijn, significant korter zal zijn. Ook zullen onze zonnepanelen minder opbrengst genereren. Het plan om op het dak van de straatzijde van ons pand zonnepanelen bij te plaatsen zal met de hoogbouw volgens het plan, niet tot de gewenste opbrengst leiden. We zijn het dan ook niet eens met de stelling in het verslag omgevingsdialoog: "Middels zonnestudie hebben we onderbouwd dat er nagenoeg geen extra schaduw is in de nieuwe situatie".

Parkeren zal een fors probleem worden

Het plan laat zien dat er in de openbare ruimte 7 parkeerplaatsen bijgekocht zullen worden om aan de parkeernorm te voldoen. We willen nogmaals benadrukken dat de huidige parkeersituatie al erg druk is. Het vinden van een parkeerplaats is een uitdaging; dat zal met de 7 benodigde extra nog een grotere uitdaging worden. We hebben aan de projectontwikkelaar gevraagd om een rapport van onafhankelijke parkeerplaats-telling, maar deze tot op heden niet mogen ontvangen. Het ontwerp bestemmingsplan geeft een beeld op de meest gunstige, en naar onze mening onrealistische stand van zaken.

Wij vragen u tegemoet te komen aan onze zienswijze en het plan aan te passen

Samenvattend pleiten we voor het bouwen tot maximaal 2 bouwlagen + kap. Beide punten worden dan ondervangen: omdat het aantal nieuwe woningen/appartementen daarmee afneemt, zal ook de parkeerdruk afnemen.

Met vriendelijke groet,

