

Gemert-Bakel
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Datum
31 maart 2023
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ripspark

Ons zaaknummer
R221942294
Uw kenmerk
NL.IMRO.1652.Ripspark-
ON01

Behandeld door

Geachte heer, mevrouw,

[redacted] wonende aan de [redacted]
[redacted] in Gemert (hierna: cliënten), vroegen ons om juridische hulp.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Ripspark Gemert'

Cliënten wonen [redacted] Hoewel cliënten zeer te spreken zijn over de bouwplannen, het ontwerp en de toekomstige uitstraling van het gebied, heeft dit plan voor cliënten ook nadelige gevolgen.

Door dit plan is inkijk in de tuin en de woning van cliënten mogelijk

In de huidige situatie kijken cliënten uit over woningen met slechts 2 bouwlagen, gelegen op de hoek van de Drossard de la Courtstraat en de Burgemeester Rietmanstraat. Het ontwerpbestemmingsplan maakt aldaar de bouw mogelijk van een appartementencomplex met 4 bouwlagen en een hoogte van 14,5 meter. Op afbeelding 13 op pagina 16 van de plantoelichting is te zien dat het appartementencomplex wordt uitgevoerd met loggia en raampartijen die uitkijken op het perceel van cliënten. De komst van het appartementencomplex zorgt derhalve inherent voor vermindering van de privacy in met name de tuin van cliënten. Cliënten hebben juist voor hun woning gekozen omdat de tuin (nagenoeg) vrij was van inkijk. Het plan tast daarom het woongenot van cliënten aan.

Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen

Om inkijk te voorkomen of in ieder geval tot een minimum te beperken, stellen cliënten voor om de geplande locatie voor parkeerplaatsen te ruilen met de geplande locatie voor het appartementencomplex. De inkijk zal ook aanzienlijk verminderen indien het appartementencomplex in slechts 3 bouwlagen wordt uitgevoerd. Een andere mogelijkheid is gelegen in het verplaatsen van de loggia in het ontwerp of het beperken van inkijk door verplaatsen van de raampartijen of kiezen voor ondoorzichtig glas. Een en ander kan worden vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting bij de planregels of middels afspraken met de initiatiefnemer. Cliënten zijn bereid af te zien van verdere stappen als u, eventueel met een voorwaardelijke verplichting, regelt dat inkijk op hun perceel (nagenoeg) wordt voorkomen.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Cliënten vragen u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED] Mailen kan naar

[REDACTED] Ons zaaknummer is R221942294. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

