

Zienswijze Plan Roessel 2 Bakel

Geachte burgemeester/ wethouders en gemeenteraad van de gemeente Gemert Bakel.

In 1994 hebben we een stuk grond gekocht aan de Hooge Braak 27 te Bakel. We hebben voor deze kavel gekozen vanwege de privacy. Achter ons zat een tankstation en vanwege de gasinstallatie mocht er in een strook van 60 meter rondom niet gebouwd worden. Omdat de eigenaar bang was voor geluidsoverlast vanwege zijn 24 uur per dag bergingswerkzaamheden wilde hij zelf een strook van 80 meter aanhouden. Op het stuk land zit al 28 jaar een hertenkampje.

Nu 28 jaar later gaat het tankstation weg en ligt er een plan tot wijziging van de bestemming bedrijven naar wonen.

We weten dat er veel behoefte is aan woningen en dat er gebouwd moet worden dus daar hebben we begrip voor.

In 2022 zijn we uitgenodigd door de projectontwikkelaar voor een omgevingsdialoog betreffende dit plan. Daar hebben we aangegeven dat we snappen dat er gebouwd moet worden maar dat ons woongenot hierdoor wel flink achteruitgaat. Met name het groen wat weggehaald gaat worden om de bouw mogelijk te maken. We hebben toen aangegeven dat we graag groen willen behouden achter ons perceel en met name de boom achter op de hoek van ons perceel. Echter werd deze boom voorheen goed bijgehouden maar dit is het laatste jaar niet meer gebeurd waardoor deze nu veel overhangende takken heeft. Ze hebben toen aangegeven dat ze gingen kijken of het mogelijk was om de boom te behouden. Maar tot op de dag van vandaag hebben we niets meer van de projectontwikkelaar gehoord. Nu hebben we via via gehoord dat het plan ter inzage lag en moeten we nu op het laatste moment snel zienswijze indienen.

De punten waar we ons zorgen over maken zijn het verdwijnen van het groen en de vogels en dieren die er bij horen. Verder zien we vaak vleermuizen overvliegen en zijn bang dat dit verdwijnt door de bouw. Wij nemen deze vleermuizen dagelijks waar. Het is pertinent onjuist als zouden er geen vleermuizen zijn, hier moet echt beter onderzoek naar gedaan worden. Ons woongenot zal achteruitgaan door minder privacy en geluidsoverlast. We hebben een hottub die we regelmatig warm stoken, hoe gaan de nieuwe burens hier op reageren. Door dat er een ontsluitingsweg aan de Hooge Braak komt zijn we bang voor veel sluipverkeer richting de Jumbo waardoor de verkeersveiligheid achteruit gaat. Ook zien we in het plan dat er bij de twee onder een kap woningen 2 auto's op een oprit getekend zijn. Dit betekent dat er 4 auto's op een smalle oprit moeten staan hierdoor zullen de parkeerplaatsen bezet worden die voor de woningen bestemd zijn aan de oostkant van het plan. De bewoners aan de oostkant zullen hun auto's gaan parkeren op de Hooge Braak waardoor we daar minder parkeerplek gaan krijgen.

Ons inziens is er in het plan dat er nu ligt rekening gehouden met diverse belangen. Met name de bewoners van de Hooge Braak 13,15,17 en 19 behouden groen achter hun woning en ligt er veel

groen gecentreerd rond de vrijstaande kavels. Echter de bewoners van 21,23,25 en 27 verliezen hun groen achter hun kavels als de plannen ongewijzigd doorgaan. Met een kleine aanpassing in het plan kan volgens ons deze groenstrook met bomen behouden blijven door de verkaveling iets anders in te tekenen of eventueel 1 kavel uit het plan te halen. Daarmee behoud je een stuk natuur en zorg je ervoor dat de bewoners van de Hooge braak kunnen leven met de plannen dat er gebouwd gaat worden.

Wij doen een beroep op u en ook op de projectontwikkelaar om hier iets aan te doen en hopen op de steun van de gemeente. Op dit moment voldoet het plan niet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Hoogebraak 27

5761HB Bakel

[Redacted contact information]