



Aan het college van B & W
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Gemert, 17 augustus 2023

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan én ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure "Ommuurde tuin, kasteel Gemert" te Gemert

Uw kenmerk : (publicatiedatum 1 augustus 2023)

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in tegen voornoemde besluiten.

Op dit moment kan ik deze zienswijze nog slechts beperkt motiveren (zie hierna) omdat niet duidelijk is wat de besluiten precies inhouden en wat de gevolgen zullen zijn voor de directe, en verdere omgeving. Ik houd mezelf dan ook het recht voor deze zienswijze aan te vullen na nadere bestudering van de onderliggende stukken.

Ik verzoek u mij per email alle ter inzage liggende stukken toe te zenden.

Mijn emailadres is: [REDACTED]

Voorlopige motivering:

1. Het gaat om het herbestemmen van de ommuurde tuin en het bouwen van 13 woningen op die locatie. Ik heb in principe geen bezwaar tegen woningbouw op die locatie, maar heb mijn twijfels over de situering van de woningen en het type woningen. Ik ben van mening dat op deze locatie een ander type woningen veel beter zou passen en minder afbreuk zou doen (het aanzicht) aan de omgeving.
2. Als omwonende heb ik verder problemen met de verkeerstoename die het gevolg zal zijn van deze herbestemming én de wijze van invulling. De voorgenomen ontsluiting op de Heilige Geestlaan zal plaatsvinden vanuit het Binderseind én vanuit De Hoef. In mijn woonomgeving is sinds het instellen van éénrichtingverkeer in het centrum al sprake van overlast van (sluip)-verkeer en dat zal ongetwijfeld fors gaan toenemen. Toekomstige bewoners én bezoekers zullen steeds vaker gebruik maken van De Hoef als aanrijroute.



Ook kasteelbewoners en hun bezoekers, hotelgasten en bezoekers van het beoogde restaurant in het Poortgebouw, bezoekers van evenementen op het kasteel en in het poortgebouw en leveranciers en dienstverleners (vuilniswagens etc.) zullen via De Hoef hun bestemming zoeken. Het onlangs genomen besluit van het college om niets te doen tegen de toegenomen verkeersdruk is bij mij slecht gevallen. En niet alleen bij mij. Vele buurtbewoners zullen zich net als ik tot de laatste instantie gaan verzetten.

3. Dan het parkeren door bewoners van de ommuurde tuin en hun bezoekers. Wie de stukken leest begrijpt dat er een *doelredenering* is toegepast. Het parkeren voldoet geenszins aan de parkeernorm. De doelredenering begint bij het typeren van de toekomstige bewoners (ouderen). Dit strookt totaal niet met het beoogde woningtype! Daarbij zou de norm minimaal 1,5 of zelfs meer moeten zijn. Maar zelfs de van toepassing verklaarde norm wordt op de locatie niet gehaald. Voor het tekort aan plaatsen wordt verwezen naar de "te realiseren" parkeerplaatsen op de weide aan de Scheidiuslaan. Bezoekers die voor de deur staan, maar niet terecht kunnen op de parkeerplaatsen in de ommuurde tuin, zouden moeten gaan parkeren op die parkeerplaatsen aan de Scheidiuslaan. Die zijn echter slechts bereikbaar via De Hoef en de Komweg! Dat is met de auto op meer dan 1 kilometer afstand! Denken de initiatiefnemer en de gemeente nu werkelijk dat bezoekers dat gaan doen? Natuurlijk niet, deze mensen gaan parkeren in het centrum en in het Binderseind. Er gaat dus precies gebeuren wat volgens de eigen toelichting op de plannen juist niet wenselijk is. En is het volgens de regels van het parkeerbeleid wel mogelijk het parkeren op zo'n afstand in te vullen? Blijkbaar is de moestuin in de ommuurde tuin belangrijker dan voldoende parkeerplaatsen! Zorg gewoon voor voldoende parkeerplaatsen in de ommuurde tuin, dat voorkomt nodeloos zoekverkeer en extra parkeerdruk in het centrum en in het Binderseind.
4. Alle ontwikkelingen worden in afzonderlijke delen (procedures) gepubliceerd. Parkeernormen en verkeerstoename worden op deze manier niet in samenhang getoetst en beoordeeld. Bewoners raken de draad kwijt. Dit kan niet de bedoeling zijn en volgens mij is dit ook in strijd met een eerder door de Gemeenteraad genomen besluiten. Voor mij en anderen uit de buurt reden om deze plannen te laten toetsen door de bestuursrechter!

Nogmaals, ik ben niet tegen de bouw van woningen, maar wel tegen de invulling en het tekort aan parkeerplaatsen. Ik stel er prijs op deze zienswijze mondeling te kunnen toelichten. Een uitnodiging daartoe zie ik tegemoet.



Met vriendelijke groet

