

Van: 

Verzonden: 21-01-2024 23:33

Aan: Gemeente Gemert-Bakel <gemeente@gemert-bakel.nl>

Onderwerp: het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, december 2023” met ID-nummer NL.IMRO.1652.Ste- delijk122023-ON01

Aan de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel,

In de bijlage treft u onze zienswijze met betrekking tot bovengenoemdplan, met name het onderdeel Renseweg 31, De Mortel.

Met vriendelijke groet,



20 januari 2024

Aan de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel

Onderwerp : zienswijze Gemert-Bakel Stedelijke gebieden

Beste raadsleden,

We hebben het plan “Gemert-Bakel Stedelijke Gebieden” bekeken en met name het plandeel Renseweg 31 in de Mortel.

- **Beschermde bomen op het terrein**

Op het plandeel Renseweg hebben we ook in de vooroverlegfase gereageerd. Onze zorgen met betrekking tot het behoud van de bomen zijn echter niet weggenomen.

We lezen ook geen overtuigende toelichting van een landschaps- of groendeskundige over het behoud van de bomen.

In tegendeel op de plankaart staat het zuidelijke bouwblok met een hoek op slechts 3 meter uit de erfgrans en dat is in de kruin van de bomen op minder dan een meter van de boomstam.

Het is bekend dat als er graafwerkzaamheden voor de bouw op die plek noodzakelijk zijn het wortelpakket van de bomen wordt aangetast en daarmee ook de gezondheid en stabiliteit van de bomen.

De bomen hebben weliswaar een beschermde status omdat ze op de bomenkaart staan, Maar de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn dusdanig ruim dat er een grote kans bestaat dat de bomen niet gehandhaafd kunnen worden. De bouwblokken mogen worden vergroot en de mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen tot in de erfgrans zijn in strijd met het beschermen van de bomen.

Uit de toelichting wordt alleen aangegeven dat de bouwmaterialen op voldoende afstand van de bomen worden geplaatst, maar met de voorgestelde bouwblokken zal de fundering het wortelpakket aantasten.

Om de bomen te beschermen zou er een **bebouwingsvrijzone** van minimaal de kroon moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld **met de bestemming groen of tuin** zoals op het achterdeel van het terrein. De kroon van de boom reikt ruimt 10 meter over het terrein. De bouwblokken kunnen worden opgeschoven in noordelijke richting. We begrijpen de wens om de bouwblokken parallel aan de bestaande boerderij te situeren, maar om afstand te kunnen creëren tot aan de bomen is het te overwegen om de bouwblokken parallel aan de zuidelijke perceelgrans te situeren, dat geeft ruimte om de afstand tot de bomen te vergroten.

Een gecombineerde kaart van de toekomstige bebouwing en de ingemeten bomen zal bovenstaande verduidelijken. Een dergelijke kaart kan ook duidelijk maken welke bomen moeten worden gerooid voor het bouwplan.

Een andere mogelijkheid is om de bomen aan de noordzijde ter plaatse van de bouwblokken op te offeren om ruimte te creëren voor het daadwerkelijke behoud van de bomen in de zuidgrans.

De bomen aan de noordzijde zijn flink gekandelaberd , zodanig dat deze bomen op dit moment niet beeldbepalend meer zijn in de omgeving.

De bebouwing kan ook compacter door de twee woningen te schakelen aan elkaar, dat geeft 6 meter extra ruimte voor de bescherming van de bomen in de rand van het plangebied.

- **De wateropvang**

In de toelichting wordt gesproken over de opvang van het schone water in de bestaande vijver en/of in een ondergrondse voorziening.

Het is niet duidelijk waar die ondergrondse voorziening gaat komen. Ook voor die voorziening zal zeker voldoende afstand tot bomen in acht worden genomen.

- **De groenvoorziening**

De groennorm wordt bereikt door een deel van de tuinen op het achterste deel openbaar toegankelijk te maken, maar dat deel blijft wel privé terrein. Hoe kan er een garantie zijn dat het ook daadwerkelijk toegankelijk blijft en wat is de waarde nog als de vijver verdwijnt en het terrein dan wordt afgeschermd met een schutting?

Waardevoller zou zijn als de zuidelijke bomenrij wordt toegevoegd aan de wadi en in gemeente eigendom komt. Dan wordt de groennorm ook bereikt en de bomen kunnen beter worden beschermd.

Samenvattend:

Onze zienswijze betreft de ruime bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan om zeer dicht bij de te handhaven en beschermde bomen te bouwen.

Graag horen we van u of de door ons voorgestelde opties tot een gewijzigd plan kunnen leiden, zodat er twee nieuwe woningen kunnen worden gebouwd met meer garantie tot het behoud van de beschermde bomenrij.

We zijn bereid om onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

