

AANTEKENEN

Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Uden, 10 mei 2013

Betreft: bezwaarschrift c.q. indiening zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan de Rooye Asch d.d. 2 april 2013.

Geachte College,

Inzake : Ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch
Belanghebbende : mevrouw M.T. van de Ven-Peters
Adres : Haveltweg 41 te (5324 VV) Handel
Betreft : Indiening zienswijze op het ontwerp bestemmingsplannen gemeente Gemert-Bakel, bekendmaking 7, tevens bezwaarschrift.

Tot mij wendde zich mevrouw Van de Ven-Peters, voornoemd, met het verzoek haar belangen te behartigen in opgemeld bezwaarschrift tevens indiening zienswijze op het ontwerp zoals aangekondigd in de Staatscourant nr. 8519 d.d. 28 maart 2013.

Mevrouw Van de Ven-Peters kiest in deze aangelegenheid uitdrukkelijk woonplaats aan de Velmolenweg 52b/54b te Uden op het kantoor van Hamelers Nijkamp Advocaten, postbus 445, 5400 AK Uden, waarvan de advocaat Mr A.Ph.M. Hamelers door haar bepaaldelijk is gevolmachtigd en ten deze als gemachtigde, met het recht van substitutie, optreedt.

1. Belanghebbende

Cliënte, mevrouw Van de Ven-Peters is woonachtig op het adres Haveltweg 41 te Handel. Cliënte is als eigenaar met haar woning begrensd aan het recreatiepark De Rooye Asch. Zij is direct belanghebbende bij een wijziging en/of nadere invulling van het vigerende bestemmingsplan De Rooye Asch zoals dit oorspronkelijk dateert van het jaar 2001. Cliënte is verkocht aan haar woonhuis, tuin en de naaste omgeving, mede doordat zij het grootste deel van haar leven aldaar woonachtig is.

Telefoon: 0413 25 51 80

Fax: 0413 25 63 13

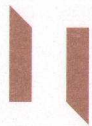
E-mail: info@hamelers-nijkamp.com

www.hamelers-nijkamp.com

Derdenrekening: 51 82 21 555 t.n.v.

Stichting Beheer Derdengelden Hamelers & Nijkamp.

(2)



2. Zienswijze cliënte

Uit het oorspronkelijke ontwerp bestemmingsplan van 9 juni 2009 blijkt dat er sprake is van een uitbreiding van het recreatieterrein van ongeveer 18 hectare naar ongeveer 27 hectare. Cliënte is en blijft van mening dat elke uitbreiding ongewenst is en dat ook de financiële onderbouwing van het gehele plan met een uitbreiding van 450 nieuw op te richten verblijfseenheden ondeugdelijk is onderbouwd. Immers blijkt het budget slechts te voorzien in 350 wooneenheden. Hiertoe verwijst cliënte naar het rapport van Royal Haskoning met de bijlagen over de economische haalbaarheid.

Met andere woorden is cliënte van mening dat het exploitatieplan economisch en financieel gezien onvoldoende is onderbouwd en innerlijk tegenstrijdigheden vertoont.

Door de beoogde forse toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee de toename van gasten spreekt het voor zich dat er veel meer geluidshinder zal ontstaan. In de visie van cliënte is uitbreiding van De Rooye Asch niet wenselijk in verband met een toename van verkeershinder.

In het bestemmingsplan is de parkeervoorziening van het dagtoerisme gepland op de hoek Grindweg / Haveltweg. Veiliger voor het verkeer is een parkeerplaats te creëren richting de oversteekplaats voor voetgangers en fietsers over de Grindweg. In ieder geval zal een nieuwe parkeerplaats verder verwijderd moeten zijn van het kruispunt.

Het voorgenomen bestemmingsplan zorgt bij cliënte voor een gevoel van onveiligheid en onzekerheid. Met name een nieuw te plannen parkeerplaats pal naast haar woning is voor cliënte zeer bedreigend. Daarnaast blijkt dat het bestemmingsplan inmiddels bestemmingswijzigingen aangeven op haar kavel en op het belendende perceel. Het belendende perceel heeft in het voorstel de bestemming "verkeer en verblijfsgebied" gekregen. Het perceel van cliënte heeft een wijziging ondergaan in een perceel "agrarisch met waarden".

B&W baseert haar bevoegdheid op artikel 3.6 van de wet R.O. Cliënte wordt echter door de voorgestelde wijziging van de bestemming (WRO zone wordt voorgesteld te wijzigen in bestemming verkeer – verblijfsgebied) benadeeld. Daarbij is cliënte van mening dat een afwijking van het bevoegd gezag (B&W) niet is toegestaan. Enerzijds omdat de voorgestelde wijziging onevenredige afbreuk doet aan het omringende landschap, anderzijds omdat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bovendien zijn met de projectontwikkelaar en met B&W veelvuldige besprekingen gevoerd in verband met ruil van grond. Door de beoogde wijziging van bestemming wordt deze voorgenomen ruil gefrustreerd.

3. Bezwaar

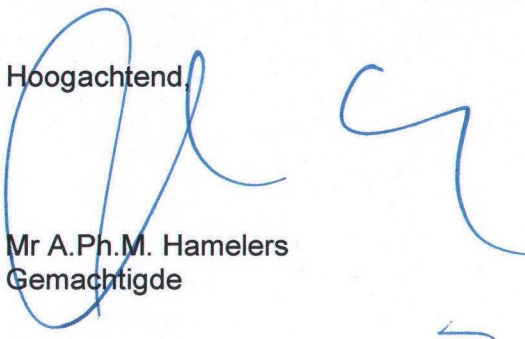
Cliënte heeft het liefst rust en geen wijzigingen van het huidige vigerende bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen brengen een grote rechtsonzekerheid met zich mee. Cliënte wil zekerheid behouden over de huidige bestemming. Vandaar dat cliënte als belanghebbende bezwaar maakt tegen beide door de gemeente voorgestelde wijzigingen op beide percelen.

De conclusie van bovenstaande is dat de gevolgen voor cliënte als direct benadeelde grote onzekerheid met zich mee brengt en dat het parkeervraagstuk tot op heden volstrekt onduidelijk is.

Namens cliënte verzoek ik u dan ook het ontwerp bestemmingsplan niet verder uit te voeren danwel het plan zodanig aan te passen dat wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van cliënte. Met name is van belang dat de overlast van de geplande parkeerplaats meer richting Grindweg en verder wordt verwijderd van de Haveltweg.

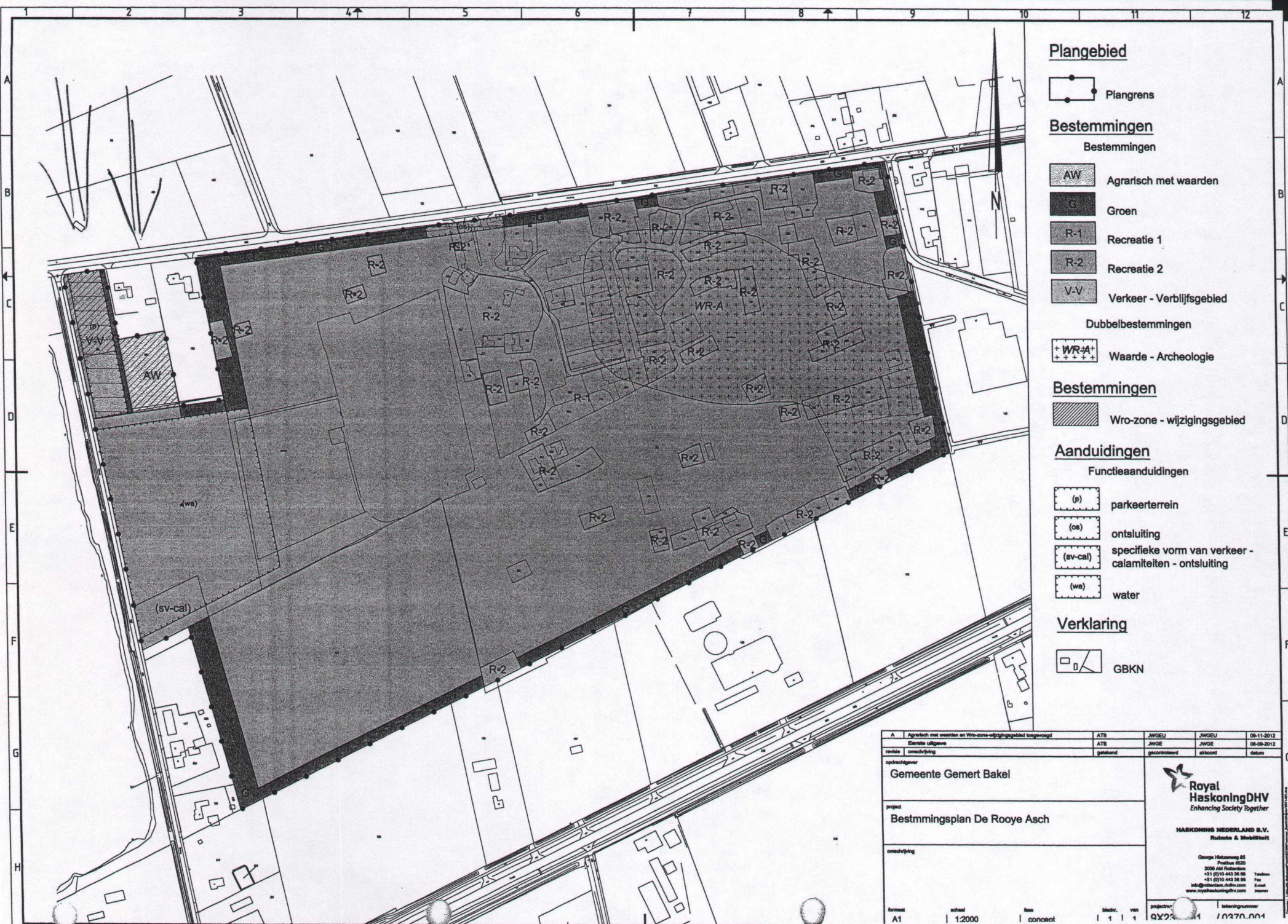
Met een verzoek tot kostenveroordeling in de onderhavige procedure.

Hoogachtend,



Mr A.Ph.M. Hamelers
Gemachtigde

Bijlagen



Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

Bestemmingen

- Agrarisch met waarden
- Groen
- Recreatie 1
- Recreatie 2
- Verkeer - Verblijfsgebied

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Bestemmingen

Wro-zone - wijzigingsgebied

Aanduidingen

Functieaanduidingen

- parkeerterrein
- ontsluiting
- specifieke vorm van verkeer - calamiteiten - ontsluiting
- water

Verklaring

GBKN

A	Agrarisch met waarden en Wro-zone-wijzigingsgebied toegevoegd	ATB	JWGEU	JWGEU	08-11-2012
ATB	Elaske uitgifte	ATB	JWGE	JWGE	08-09-2012
toelichting	omschrijving	getekend	gecontroleerd	afgekeurd	datum
opdrachtgever Gemeente Gemert Bakel					
project Bestmingsplan De Rooye Asch					
omschrijving					
formaat	schaal	fase	bladv. van	projectnr.	tekeningnummer
A1	1:2000	concept	1 1	9X23	1 / 0370_004

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONING NEDERLAND B.V.
Ruimte & Mobiliteit

George Hatzemaeg 85
Postbus 8200
3000 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 38 88
info@haskoningdhv.com
www.haskoningdhv.com

Verkeers
Post
E-mail
Internet