

13 MEI 2013



Vereniging Van Eigenaren Kaveleigenaren de Rooye-Asch

Postbus 95

5427 ZH BOEKEL

www.rooye-asch.nl

email: rooye.asch@kpnmail.nl

KvK : 17178740

Telefoon 0642 311 914 010-4348181 084 003 0167

Persoonlijk afgegeven de dato 13 mei 2013  
aan de gemeenteraad Gemert-Bakel  
Ridderplein 1  
Gemert

Gemert 13 mei 2013

Inzake: ontwerp bestemmingsplan 2013 Rooye Asch

## ZIENSWIJZEN

Geachte leden van de gemeenteraad

Namens de Vereniging van Eigenaren Kaveleigenaren de Rooye Asch dienen we hierbij  
zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan de Rooye Asch 2013 zoals ter inzage  
gelegd met ingang van 2 april 2013

Alle voorgaande stukken zoals ingediend in vorige procedure BP 2009 dienen hierbij als  
aangehaald en ingelast beschouwd te worden. Met name voor wat betreft de door of  
namens de vereniging en of haar leden ingediende zienswijzen in de vorige procedure BP  
2009. Zienswijze Belangenvereniging van Kaveleigenaren de Rooye Asch de dato 21 juli  
2009.. Indien in deze zienswijze afgeweken wordt van de inhoud van de zienswijze van 21  
juli 2009 prevaleert de huidige zienswijze.

**Stuiten in procedure brengen BP 2013 omdat digitale versie niet overeenkomt met  
geprinte versie welke op gemeentehuis ter inzage ligt**

Wij vragen verlenging voor de termijn van ter visie legging, daarmee ook de termijn voor het  
indienen van een zienswijze of een mutatie op een reeds ingediende zienswijze aangezien:

1. We hebben moeten constateren dat er een verschil is tussen de digitale stukken en de  
uitgeprinte versie;
2. Anders dan zoals zowel door de gemeente als de projectontwikkelaars is toegezegd, er geen  
terugkoppeling, althans geen presentatie van de plannen met de individuele  
grondeigenaren heeft plaats gevonden. In de toelichting van dit ontwerp is in paragraaf 7.2,  
titel " maatschappelijke uitvoerbaarheid" als reden opgegeven dat de gemeente hiervoor  
heeft gekozen omdat de belanghebbenden van nu voor het overgrote deel dezelfde  
personen betreffen als in 2009. Dit vinden wij te kort door de bocht. Omdat op de eerste  
plaats een presentatie aan de belanghebbenden is toegezegd. En er daarnaast nu allerlei

Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel

nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen zijn. Zoals de onzekere situatie als gevolg van de effecten van de crisis, de eventuele komst van een mestfabriek en dit ook een effect heeft op de ruimtelijke ordening. Reden waarom wij uw raad vragen goedkeuring aan dit plan te onthouden en dat de gemeente eerst de belanghebbenden inspraak althans in ieder geval presentatie van de plannen geeft.

Daarnaast achten we het prematuur dat het ontwerp bestemmingsplan al ter inzage ligt, nu nadrukkelijk uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat er uit afgeleid kan worden dat er veel motiveringsgebreken kleven aan het besluit van 29 oktober 2009, (bestemmingsplan 2009) daarnaast dat de door de gemeente bij het nieuwe ontwerpplan 2013 via digitale weg doorverwezen wordt naar bijlagen die nog uitgaan van een groenstrook en beëindiging van recreatief gebruik binnen de groenstrook. Met name o.a. de redacties in bijlage 8 planschaderisico gaat uit van een groenstrook en zijn niet geactualiseerd naar de nieuwe situatie, welke verwacht mag worden conform de beslissing van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ook vinden wij het opmerkelijk dat in de aankondiging van de ter visielegging op gewezen wordt dat niet alleen het thema over de groenstrook is gewijzigd maar ook andere onderdelen van het plan omdat er de afgelopen 3 jaar op regelgebied ook het een en ander is gewijzigd. Maar uiteindelijk wordt door de gemeente naar bijlagen verwezen die niet meer actueel zijn. Dateren uit 2009 of nog ouder.

Met het indien van deze zienswijzen willen wij voornamelijk benadrukken dat het bestuur ernaar streeft dat door met elkaar de dialoog aan te gaan elkaars standpunten helder worden en samen naar voor alle betrokken partijen bevredigende oplossingen wordt gezocht

Met name het exploitatie plan en het ontbreken van de milieu effecten rapportage (MER) behoeft enige uitleg en toelichting. Zowel de omwonenden (mensen die rondom de camping wonen) als de mensen die op de camping wonen of recreëren namen via hun vertegenwoordiger deel aan de klankbordgroep Wind Mee gemeente; Voornoemde partijen hadden in deze klankbordgroep een kritische maar constructieve houding waarin het uitgangspunt was om met elkaar over bepaalde thema's consensus zien te bereiken om zodoende vanuit de achterban te zorgen voor draagvlak van de plannen van Wind Mee en de gemeente;

**Basis zienswijze 2009 hierbij wordt expliciet verwezen naar de zienswijzen zoals ingediend op 21 juli 2009**

**Met beroep op de WOB vragen over het Exploitatieplan (uw bijlage 9)**

Leden (= belanghebbenden) maken zich zorgen over het feit dat het plan slecht uitgaat van 3 grondeigenaren terwijl dat er met de grondeigenaren die georganiseerd zijn in de VVE er nog zo'n 55 bijkomen. Dit behoeft enige uitleg. Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur verzoeken wij u ons mede te delen wie in het plan(ontwerp) naast gemeente en Wind Mee als derde grondeigenaar wordt bedoelt.

**Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch**  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel

Het feit dat er naast de in het exploitatieplan genoemde 3 grondeigenaren nog ongeveer zo'n 56 grondeigenaren zijn, heeft tot gevolg dat de in dit plan genoemde procentuele eigendomsverhouding niet klopt. Het plan vermeldt in tegenstelling tot wat de feiten zijn dat het gebied voor 80 % in handen is van Wind Mee, 19 % gemeente en 1% de niet met naam genoemde enige particuliere eigenaar waarvan de grond voor een minnelijke prijs wordt overgenomen. Voor hoeveel % maken de overige grondeigenaren (kaveleigenaren) dan deel uit van het plan? Nul procent?

Op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoekt de VvE aan haar mede te delen voor welke minnelijke prijs de grond wordt overgenomen

### **Groenstrook**

Het bestuur van de vereniging heeft (deels anoniem) geënquêteerd waar haar leden voor opteren. Zo kwam naar voren dat er leden zijn die hun grond willen ruilen (ruilverkaveling), hun grond willen behouden, hun grond willen verkopen aan b.v. initiatiefnemer of de gemeente. Voor dit laatste geval ontbreekt in het ontwerpplan de uitgangspunten en richtprijzen bij een uitkoop. Het is wenselijk hier aandacht aan te besteden omdat dit bijdraagt aan de mogelijkheid voor de gemeente de groenzone daar waar mogelijk door te trekken zodat hiermee (gedeeltelijk) tegemoet gekomen wordt aan de vurige wensen van de mensen die rondom de camping wonen (omwonenden). De vereniging wil bij wege van zienswijze dat het plan met haar verbeelding aangepast wordt. Met dien verstande dat het gedeelte aan de westzijde van de camping, te weten het gedeelte dat grenst aan de weg, plaatselijk bekend als de "Grindweg", alwaar de omwonenden gehuisvest zijn die een brede groenstrook wensen, om op de nieuwe c.q. het reeds door de gemeente ingebrachte perceel een groenzone te hanteren van minimaal 50 meter. Dit ter compensatie van de "gaten" in de groenzone op andere gedeeltes van het park. Zodat op dit punt in ieder geval tussen de omwonenden van de camping en de bewoners of recreanten van de camping geen rijdende rechter strijd taferelen hoeven af te spelen. Evident is dat dat vaak aanleiding is voor nog meer irritaties en escalaties of opeenstapeling van burenruzies. Weliswaar is deze zienswijze ambtelijk af te doen als planologisch niet relevant maar kan bij politiek positief meenemen van deze zienswijze politiek getuigen van het creëren van win win situaties.

### **Archeologie**

Hier moeten we constateren dat dit SOB onderzoek niet geactualiseerd is derhalve verwijzen wij naar de inhoud van onze zienswijze van 21 juli 2009.

### **Planschade risico analyse**

Het ontwerp bestemmingsplan 2013 heeft als 8) bijlage planschaderisico analyse. Tijdens de procedure BP 2009 hebben belanghebbenden gevraagd of er een planschaderegeling is opgesteld. Belanghebbenden kregen te horen dat die er niet was. Nu wordt voor het bestemmingsplan 2013 een planschaderisico analyse bijgevoegd met als registratie datum september 2009. Waarom is deze informatie belanghebbenden in 2009 niet gegeven. Daarnaast gaat deze analyse nog uit van planschaderisico's voor gronden die zich in de groenstrook bevinden waarbij de bestemming recreatie de bestemming groen krijgt. In het ontwerp bestemmingsplan 2013 is echter geregeld dat deze gronden hun bestemming recreatie blijven behouden. Derhalve is bijlage 8 planschaderisicoanalyse verouderd en geeft belanghebbenden niet de juiste informatie om een juiste inschatting te krijgen wat hun rechtpositie is.

Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel

en eventuele schade. Wij verzoeken u dan ook het plan niet vast te stellen en bijlage 8 eerst van de juiste informatie te voorzien alvorens het ontwerp bestemmingsplan verder in procedure te brengen.

#### **Inspraak of informatieavonden**

De verenging kan de opvatting van de gemeente zoals verwoord in hoofdstuk 7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid niet delen. Immers bij de Regionale Ombudsman SRE Eindhoven is een klacht ingediend welke klacht geschorst werd aangezien de gemeente aangaf dat door een samenloop van omstandigheden de informatie-uitwisseling met het bestuur nog niet van de grond is gekomen na bestuurderswisseling college B&W en dat de contactpersoon van de gemeente in een andere gemeente is gaan werken. Juist vanwege het speerpunt van beleid van de gemeente om burgers te betrekken bij haar plannen doet zich de vraag op waarom hier voor de Rooye Asch van afgeweken wordt. Net zoals vorig jaar het bericht dat op de Fuik een mestfabriek zou komen moest ook nu weer de vereniging en andere belanghebbenden via de krant vernemen dat het ontwerpplan in procedure is gezet.

#### **Ontwikkeling Rooye Asch kan ontwikkeling mestfabriek in de weg staan**

De druk voor MACE wordt alsmar groter om een oplossing te vinden voor de mestproblematiek. Het door sommige betrokkenen geopperde oplossing om minder vlees te produceren zal niet op de korte termijn een oplossing geven voor deze problematiek en eis van hogerhand om iets met de mestproblematiek te doen. Het lijkt er daarom steeds meer op dat niet de vraag is of er een mestfabriek komt maar wanneer en waar.

Het plan om een sterke doorontwikkeling van de Rooye Asch nu al groen licht te geven kan zich op termijn wreken. Dat los van de weerstand vanuit de bevolking vestiging op zowel Elsendorp, Fuik Wolfsveld gehinderd wordt door hogere regelgeving. Op dit moment zijn er slechts 55 recreatiewoningen op de Rooye Asch. De eisen qua toelaatbare of verantwoorde geurhinder etcetera ziet er heel anders uit bij 55 recreatiewoningen of 512 recreatiewoningen. In mens bezetting uitgedrukt het maakt nog al wat uit of je de hinder toetst doet over zo'n 80 mensen of de door de projectontwikkelaars verwachte bezoekersaantallen. De kans dat de gemeente (gemeenschap Gemert-Bakel) dan geconfronteerd wordt met planschade jegens de projectontwikkelaar of MACE en aan haar gelieerde partijen is tig maal groter.

Vandaar dat wij om wille van de zorgvuldigheid verzoeken het plan niet goed te keuren maar eerst de ontwikkelingen over het vestigen van een mestfabriek helder te krijgen.

#### **VERKEER**



Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel

Het ontwerp bestemmingsplan 2013 verwijst naar de bijbehorende bijlage 4 Integrale verkeersanalyse Rooye Asch 2009. In deze bijlage vermeldt de gemeente dat de verkeersanalyse zich toe spitst op een integrale gebiedsbenadering. Dat wil zeggen dat de volgende relevante ontwikkelingen in de omgeving meegenomen zijn: komst van de Noordom; - ontwikkelingen industriegebied 'De Fuik';- ontwikkeling industriegebied 'Wolfsveld' ten zuiden van de N272. Dit zijn naast Elsendorp de gebieden waar hoogstwaarschijnlijk ook een mestfabriek gesticht gaat worden. Het is nu al bekend dat de komst van een mestfabriek een toename van verkeer betekent van minimaal 16.000 extra vrachtwagenbewegingen. Bij een bio vergister is dat zelfs veel meer. Het opkrikken van familiecamping tot hoogwaardig recreatiepark gaat uiteraard ook gepaard met een intensievere toeristisch gebruik van de wegen rondom o.a. Fuik, Elsendorp, Wolfsveld, de kom Handel enz. Ook het in werking brengen van een mestfabriek gaat gepaard met toename verkeersdrukke; in dit geval voornamelijk vrachtverkeer. Kleine kinderen op fietsjes op de toeristische wegen in de omgeving van de Fuik, Elsendorp, Handel en Wolfsveld lijkt naast het vele zwaar vrachtverkeer voor de aanvoer van mest naar de mestfabriek ons geen mooi plaatje. Daarnaast zijn de effecten van de komst van een mestfabriek in dit plan in zijn geheel niet meegenomen. Terwijl dit voor uw gemeenteraad nu opportuun is om te beslissen of die er wel of niet komt. Voor de exacte locatie waar de mestfabriek komt, blijft aandachtspunt dat altijd de verkeersintensiteit en verkeersonveiligheid rondom de Rooye Asch zal toenemen. Bij wege van zienswijze wordt verzocht het plan derhalve niet goed te keuren en eerst een nieuw verkeersonderzoek te laten uitvoeren waarbij mede geanalyseerd wordt wat de effecten zijn voor de veiligheid van met name toeristisch verkeer en kleine kinderen die zich over deze thans zelfde wegen begeven en of verbreding van de wegen niet noodzakelijk zijn.

Daarnaast dat goedkeuring van het plan onthouden moet worden omdat eerst vooraf een milieu effecten rapportage moet komen die analyseert wat de effecten voor mens en natuur zijn voor wat betreft de toename in fijnstof met betrekking tot deze verkeerstoename.



Europees is een gewenste mini-mumbreedte van rijstroken en bermen bepaald. De belangen zijn verkeersveiligheid, milieubescherming, doorstroming van verkeer en het belang van de

Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel

weggebruikers zeker het toeristisch verkeer met name de wat oudere groep toeristen en de met vakantie zijnde jeugd die op de fiets van de omgeving willen genieten vormt in onze ogen een kwetsbare groep. Zolang er nog geen uitsluitel is of dat de mestfabriek er wel of niet komt zal er toch rekening mee gehouden moeten worden dat deze kwetsbare groep weggebruikers plaatselijk niet bekend zullen zijn met het dagelijks aan en afrijden van vrachtwagens naar de in de buurt van de Rooye Asch gelegen mestfabriek. Elsendorp, de Fuik of Wolfsveld. In ieder geval in de omgeving van de Rooye Asch

Bijlage 4 verkeersanalyse gaat alleen al bij de herontwikkeling van de Rooye Asch uit van extra motorvoertuigen bewegingen per etmaal over de Oude Domptweg 2730 motorvoertuigen extra per etmaal, de Fuik 970 extra motorvoertuigen per etmaal, Scheiweg Grintweg 10.990 motorvoertuigen bewegingen per etmaal. In de verkeersanalyse is de toename van 16.000 zware vrachtwagen bewegingen niet meegenomen. Wat voor het verkrijgen van een reëel beeld over de verkeersintensiteit en verkeersonveiligheid wel noodzakelijk is.

De huidige regelgeving bevat weliswaar niet voor alle situaties harde normen maar geeft toch wel een dwingend afwegingskader in het belang van de veiligheid van het verkeer, milieubescherming, doorstroming van het verkeer, en het belang van weggebruikers ook de toeristische weggebruikers die ter plaatse met een eventuele onveilige verkeerssituatie niet bekend zijn.

Er is in het ontwerp bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen rekening gehouden met de gevolgen voor de verkeersonveiligheid in het algemeen en in het bijzonder bij de komst van een mestfabriek in de omgeving zoals de Fuik, Wolfsveld of Elsendorp. Reden waarom naar onze inzichten de verkeersanalyse eerst geactualiseerd moet worden. In 2009 speelde de komst van een mestfabriek in Elsendorp, Wolfsveld of de Fuik nog niet.

#### **Markt van bungalowparken is verzadigd.**

Uit uw eigen bijlage 7 economie blijkt dat het aanbod in de regio reeds is verzadigd en dat er geen behoefte is aan meer bungalowhuisjes. Een rondgang bij verhuurders van recreatiehuisjes bij aanvang van het seizoen (april 2013) en hemelvaart (2013) leert dat slecht 40% van het aanbod is bezet. Als reden is opgegeven de lange winter 2012/2013 waardoor velen al een vakantie hadden geboekt in het buitenland. Maar velen spreken van een afname trend die de laatste jaren toch doorzet. Ook voor wat het bezoek betreft aan buiten zwembaden. Uit uw eigen onderzoek blijkt, zoals door u verwoord in bijlage 7 economie, paragraaf **C. Confrontatie van vraag en aanbod en conclusies** (blz 9) dat er kwantitatief (aantallen) geen behoefte is aan toename van het aantal vakantiehuisjes. Geciteerd: *Hieruit concluderen we dat er in Noord-Brabant puur kwantitatief gezien geen behoefte bestaat aan extra vakantiehuisjes op bungalowparken bestemd voor recreatieve verhuur.* Dit ligt in de lijn der verwachtingen zoals bij wege van zienswijze door belanghebbenden waaronder de individuele grondeigenaren, de belangenvereniging, annex de vereniging van eigenaren en de omwonenden is ingediend.. De onderdelen van deze zienswijzen dienen derhalve hier herhaald en ingelast beschouwd te worden.

Nu uw eigen onderzoek aangeeft dat de markt is verzadigd. De komst van de bungalowhuisjes andere plannen kunnen blokkeren verzoeken wij geen goedkeuring te geven aan dit plan danwel uit te werken wie er privaatechtelijk maar ook bestuursrechtelijk en publiekrechtelijk voor opdraait als dit plan (dreigt) te mislukken of als partijen de gemeente of projectontwikkelaars initiatiefnemers inclus dreigen af te haken. U kunt dit onderdeel van de zienswijze ambtelijk afdoen als zijnde planologisch niet relevant. Maar wij schrijven u vooral ook aan als volksvertegenwoordigers van de Gemert-Bakelse gemeenschap en uitten via deze zienswijze ook onze bezorgdheid.

**Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch**  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

### Exploitatieplan Rooye Asch onvolledig

Moeten we over een paar jaar de volgende krantenkoppen in het Gemerts Nieuwsblad en Eindhovens Dagblad lezen: "recreatiepark de Rooye Asch in Gemert is na paar jaar opening failliet verklaard ". De schuld is opgelopen tot tig miljoen euro en de bank heeft de deur op slot gedraaid, Niet onwaarschijnlijk als we terugkijken hoe de rechtsvoorgangers van Wind Mee het financieel met de Rooye Asch hebben afgebracht. Vaak wordt bij een dergelijk faillissement door een curator als reden opgegeven dat er te weinig tijd gekregen is om de aanloopkosten terug te verdienen. Slechte start tegenvallende bezoekersaantallen enz. Nu kan men straks daar ook nog de komst van een eventuele mestfabriek de schuld van geven. Reden te meer om eerst te onderzoeken of de planontwikkeling van de Rooye Asch en de mestfabriek elkaar niet bijten.

### BRET

De economische haalbaarheid van het plan is veel te rooskleurig voorgesteld. BRET geeft aan dat de door de initiatiefnemers getoonde cijfers niet haalbaar zijn, niet alleen vanwege de economische en financiële crisis maar ook gelet op de verzadiging van degelijke recreatieparken. De branche laat de laatste jaren een leegloop zien en onverhuurbaarheid. Waarbij ondernemers binnen de branche haar vakantiewoningen laat verhuren aan MOE werknemers (werknemers uit Midden en Oost Europese landen) om te voldoen aan de resultatengarantie rendement zoals overeengekomen met een grondeigenaar c.q. vakantiewoning eigenaar.

De vakantiewoningen worden gesticht voor het gebruik door recreanten. Het plan voorziet niet hoe voorkomen wordt dat deze vakantiewoningen gebruikt worden voor de permanente of tijdelijke huisvesting van MOE werknemers.

De omwonenden hebben middels het BRET onderzoek bij zienswijze de dato BP 2009 alsmede op de zitting van de Raad van State al aangegeven dat de gepresenteerde verwachtingscijfers niet haalbaar zijn. Deze berekeningen moeten hier als ingelast beschouwd worden

In het ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch komt naar voren dat de gemeente kennis heeft genomen van de planexploitatie zoals deze is opgezet door de ontwikkelende partij en voor de gemeente aan het bestemmingsplan geen kosten aan zijn verbonden. Er blijkt echter niet uit op welke wijze de gronden verworven zullen worden om de situatie in overeenstemming te brengen met het voorgenomen bestemmingsplan. Wij verzoeken u daarom het plan niet goed te keuren en het plan eerst te voorzien van informatie op welke wijze de gronden zullen worden verworven. Dit is, gelet op de economische haalbaarheid van het plan.

Ook niet onbelangrijk is het huidige financieel economische klimaat. In het door u overlegde exploitatieplan ontbreekt de visie van de financieerders. In hoeverre zij borg staan bij tegenvallende resultaten. Wie is de huisbankier? Een huisbankier zal zeker in deze financieel economische moeilijke crisistijd geen aanvullende financiering aangaan als recreatiepark de Rooye Asch haar beoogde verdienmodel niet uitgevoerd krijgt. Het is niet de eerste keer dat een exploitant van de Rooye Asch geconfronteerd werd met de Belastingdienst, de bierbrouwer en meerdere evenementenbureaus die nog rekeningen hebben openstaan. De individuele grondeigenaren werden vaak de dupe. De met hun gelden gevormde reserves waren na zo'n faillissement vaak verdampt en kon alles weer van voren af aan beginnen.

Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch  
Havelitweg 63  
5423 WV Handel  
GSM 0620900266

Tel

Er is amper onderzocht of de markt van toeristen eigenlijk wel behoefte heeft aan meer recreatiewoningen. Met name of er wel behoefte is aan de door Wind Mee geïntroduceerde zogenaamde driegeneraties concept. Er is onvoldoende gezien of binnen de beperkte recreatiemogelijkheden die het park gaat bieden zoals het ontbreken van een overdekt zwembad een rendabele exploitatie te realiseren zou zijn. Het verleden heeft op de Rooye Asch geleerd dat het management zich onvoldoende gerealiseerd heeft dat snel drastische actie moest worden ondernomen om het business model te veranderen, en dat de exploitatieverliezen niet — in elk geval niet te lang — door de bank gedragen worden. Zijn de nu gepresenteerde verwachtingscijfers van Wind Mee wel voldoende realistisch. Hoe is gewaarborgd dat de gemeente en de bank gedurende het jaar voldoende wordt geïnformeerd over de werkelijke gang van zaken. Het lijkt erop dat men hier de beperkte mogelijkheden als gevolg van de crisis naast zich neerlegt enigszins naïef en te passief hoopt op betere tijden. Hiervoor is het risico voor de gemeente Gemert-Bakel te groot om na verloop van tijd weer lijken in de kast tegen te komen.

#### **Gas elektra water netwerk**

Op het park bevindt zich een ondergrondse infrastructuur. Een gas water en elektra net werk. Zowel digitaal als via bezoek aan uw gemeentehuis (laatstelijk 13 mei 2013) is getracht in beeld te krijgen of er bij onderhavige plan, althans het ontwerp, rekening is gehouden met deze ondergrondse infrastructuur. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dit niet het geval te zijn. Althans wij zijn ze niet tegen gekomen. De huidige individuele grondeigenaren hebben daar ieder € 2.385 voor betaald. Derhalve in totaal ongeveer  $512 \times € 2.385 = € 1.221.120,-$ . Elke keer na het vertrek van een exploitant van het park worden de individuele grondeigenaren helaas geconfronteerd dat de post reserves voor onderhoud e.d. leeg is.

Ter bescherming van de mede door de grondeigenaren bekostigde ondergrondse gas elektra waternetwerk wordt verzocht om in de planregels op te nemen dat binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook) verboden is handelingen te verrichten die dit netwerk kunnen beschadigen. Zie verder zienswijze dd 21 juli 2009

#### **Conclusie**

Vooropgesteld achten wij de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende, met name daar waar het gaat om een zorgvuldige voorbereiding. Het plan is derhalve in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 Awb (onzorgvuldigheid en gebrekkige motivering). Derhalve verzoeken wij u geen goedkeuring aan het plan te geven en deze anders in overeenstemming te brengen met de door ons ingebrachte zienswijzen. Wij behouden het recht om de aangevoerde zienswijzen aan te vullen en verder uit te werken.

Hoogachtend,

Vereniging van Eigenaren Kaveleigenaren de Rooye Asch

A. van Dam, voorzitter      L. Lippelt, secretaris      P. van der Burg, penningmeester

Kl. Vleesenbeek adviseur      B. Bloemendaal ondersteunend lid

Bijlagen:

1 Zienswijze MER; 2. Zienswijze 21 juli 2009

**Belangenvereniging van  
Kaveleigenaren Rooye Asch**  
Haveltweg 63  
5423 VV Handel  
GSM 0620900266

Tel